François-Xavier ROYET
Nicolas TAICLET
Notaires Associés
1, rue François Mignotte
21700 NUITS-SAINT-GEORGES

réf : A 2015 00676 / NT/OL

L'AN DEUX MILLE SEIZE
Le vingt-sept juillet

Maître Nicolas TAICLET, notaire associé, membre de la Société civile professionnelle "François-Xavier ROYET et Nicolas TAICLET, Notaires associés", titulaire d'un office notarial dont le siège est à NUITS-SAINT-GEORGES (Côte d'Or), 1 Rue François Mignotte,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

BAIL RURAL

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Bailleur

La société dénommée "**GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT**",

Groupement foncier agricole au capital de CENT UN MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS (101.379,00 €), dont le siège social est à POMMARD (21630), place de l'Eglise.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON et identifiée sous le numéro SIREN 443 842 604.

Ladite Société ci-après désignée "LE BAILLEUR"
D'UNE PART

2) Preneur

La société dénommée "**DOMAINE A.F GROS**",

Société par actions simplifiée au capital de CENT TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (137.500,00 €), dont le siège social est à POMMARD (21630), La Garelle Grande Rue,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON et identifiée sous le numéro SIREN 383 967 346.

Ladite Société ci-après désignée "LE PRENEUR"
D'AUTRE PART

3) Intervenant

Monsieur **François Marie PARENT**, viticulteur, demeurant à POMMARD (21630), 5 grande rue

Né à BEAUNE (21200), le 11 janvier 1955.
Epoux de Madame **Anne Françoise Monique GROS**.
Monsieur et Madame PARENT mariés à la Mairie de VOSNE-ROMANÉE, le 26 novembre 1976, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Charles ROYET, prédécesseur médiat du notaire associé soussigné, le 25 novembre 1976, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
Intervenant pour résilier le bail dont il est preneur.

Ci-après dans l'exposé préalable "LE PRENEUR ACTUEL"

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le bailleur :
- La société dénommée "**GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT**", est représentée par Madame Catherine FAGES-PARENT, gérante de société, demeurant à REIMS (51100), 49 Boulevard Jamin agissant en qualité de co-gérant de ladite société, et en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 22 juin 2016, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée après mention.

2) En ce qui concerne le preneur :
- La société dénommée "**DOMAINE A.F GROS**", est représentée par Madame Anne Françoise Monique GROS, viticultrice, demeurant à POMMARD (21630), Route d'Ivry, épouse de Monsieur François PARENT, agissant en qualité de Présidente de ladite société.

3) En ce qui concerne l'intervenant :
- Monsieur François PARENT est présent.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.
Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

I/- RESILIATION DE BAIL A LONG TERME

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis LAMOUR, notaire associé à BEAUNE, le 20 novembre 1998, publié au service de la publicité foncière de BEAUNE, le 26 janvier 1999, volume 1999 P, n° 628,

la société alors dénommée SOCIETE CIVILE DU DOMAINE PARENT, et aujourd'hui dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT, ci-dessus nommée, comparant aux présentes,

a donné à bail à long terme à Monsieur François Marie PARENT, viticulteur, époux de Madame Anne Françoise Monique GROS, demeurant à POMMARD (Côte d'Or), Route d'Ivry, les parcelles de vigne suivantes :

A/- Vignes sises en zone d'appellation d'origine contrôlée "Pommard 1er Cru"

1°) Une parcelle de vigne située à POMMARD (21630), cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AE	135	Les Arvelets	31 a 26 ca
Contenance totale				31 a 26 ca

2°) Une parcelle de vigne située à POMMARD (21630), cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AH	36	Les Pezerolles	34 a 08 ca
Contenance totale				34 a 08 ca

B/- Vigne sise en zone d'appellation d'origine contrôlée "Bourgogne"

3°) Une parcelle de vigne située à POMMARD (21630), cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AO	61	Les Crenilles	33 a 37 ca
Contenance totale				33 a 37 ca

C/- Vigne sise en zone d'appellation d'origine contrôlée "Beaune 1er Cru"

4°) Une parcelle de vigne située à BEAUNE (21200), cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BN	7	Les Boucherotes	30 a 08 ca
Contenance totale				30 a 08 ca

5°) Une parcelle de vigne située à BEAUNE (21200), cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BP	59	Les Montrevenots	25 a 65 ca
Contenance totale				25 a 65 ca

Lesdites parcelles appartiennent au GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT, ci-dessus nommé, bailleur aux présentes, pour lui avoir été apportées lors de sa constitution, aux termes des statuts de ladite société, régularisés aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques LUSSIGNY, notaire à BEAUNE, le 1er juillet 1967, publié au service de la publicité foncière de BEAUNE, le 19 juillet 1967, volume 3882, n° 51.

Ce bail a été consenti pour une durée de 25 années à compter du 1er novembre 1998 pour se terminer à pareille époque de l'année 2023.

Il a également été consenti moyennant un fermage annuel égal à la valeur en espèce de trois pièces par hectare loué de vin de même appellation que l'immeuble loué.

Monsieur François PARENT déclare être à jour de ses paiements de loyers, ce que le bailleur reconnaît expressément.

Ce bail a également été consenti sous diverses charges et conditions, que les parties dispensent au notaire soussigné de rappeler aux présentes, déclarant expressément en avoir parfaite connaissance.

Résiliation de bail à long terme

~~Le bail dont s'agit doit se terminer le 31 octobre 2023.~~

Toutefois, le GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT, et Monsieur François PARENT, d'autre part, sont convenus entre eux de résilier purement et simplement le bail ci-dessus rappelé, à compter du 31 octobre 2016.

En conséquence de cette résiliation, Monsieur François PARENT s'engage expressément à laisser entièrement libres, à ladite date, les parcelles de vignes faisant l'objet de la résiliation de bail, et ce, dans l'état dans lequel le bailleur est en droit d'exiger qu'elles soient, tant en vertu desdits baux que de la loi.

Il s'oblige également à acquitter à sa sortie tous les loyers échus et les charges lui incombant.

A ce sujet, le bailleur déclare ce qui suit :

- le preneur est à jour de ses loyers et il n'est pas débiteur de charges ou accessoires quelconques ;
- le preneur a scrupuleusement et toujours exécuté toutes les charges et obligations stipulées au sein dudit bail ;
- les parcelles louées ont été parfaitement entretenues par le preneur durant le bail en question et elles sont aujourd'hui en parfait état d'entretien.

Cette résiliation a lieu sans indemnité de part, ni d'autre.

DMG CFP FP

FORMALITES

Les présentes seront soumises à la formalité de la publicité foncière auprès du service de la publicité foncière de BEAUNE.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code Général des Impôts, les parties évaluent le montant cumulé des loyers et des charges pour les années restant à courir à 99.768,00 euros.

II/- BAIL RURAL A LONG TERME

Le bailleur donne à titre de bail rural à long terme, conformément aux articles L. 416-1 à L. 416-9 du Code rural et de la pêche maritime, et moyennant les conditions ci-après indiquées, au preneur, qui accepte, les biens ci-après désignés.

Les parties sont avisées qu'en cas de modification du statut du fermage, elles seront tenues de se conformer aux dispositions immédiatement applicables aux baux en cours.

DESIGNATION DES BIENS

A/- Vignes sises en zone d'appellation d'origine contrôlée "Pommard 1er Cru"

1°) Une parcelle de vigne située à POMMARD (21630), cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AE	135	Les Arvelets	31 a 26 ca
Contenance totale				31 a 26 ca

2°) Une parcelle de vigne située à POMMARD (21630), cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AH	36	Les Pezerolles	34 a 08 ca
Contenance totale				34 a 08 ca

B/- Vigne sise en zone d'appellation d'origine contrôlée "Bourgogne"

3°) Une parcelle de vigne située à POMMARD (21630), cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AO	61	Les Crenilles	33 a 37 ca
Contenance totale				33 a 37 ca

C/- Vigne sise en zone d'appellation d'origine contrôlée "Beaune 1er Cru"

4°) Une parcelle de vigne située à BEAUNE (21200), en zone d'appellation d'origine contrôlée "Beaune 1er Cru" rouge, cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BN	7	Les Boucherotes	30 a 08 ca
Contenance totale				30 a 08 ca

5°) Une parcelle de vigne située à BEAUNE (21200), en zone d'appellation d'origine contrôlée "Beaune 1er Cru" blanc, cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BP	59	Les Montrevenots	25 a 65 ca
Contenance totale				25 a 65 ca

Tel que le tout existe et se comporte, avec toutes ses aisances et ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, le preneur déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité, mais sans garantie de la contenance.

RECAPITULATIF DES VIGNES :

- 65 a 34 ca de vignes sises en zone d'appellation d'origine contrôlée "Pommard 1er Cru"
- 33 a 37 ca de vignes sises en zone d'appellation d'origine contrôlée "Bourgogne"
- 55 a 73 ca de vignes sises en zone d'appellation d'origine contrôlée "Beaune 1er Cru", dont 30 a 08 ca en rouge et 25 a 65 ca en blanc.

EFFET RELATIF

Apport à la société dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT, bailleur aux présentes, aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques LUSSIGNY, notaire à BEAUNE, le 1er juillet 1967, publié au service de la publicité foncière de BEAUNE, le 19 juillet 1967, volume 3882, n° 51.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdites parcelles appartiennent au GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT, ci-dessus nommé, bailleur aux présentes, pour lui avoir été apportées lors de sa constitution, aux termes des statuts de ladite société, régularisés aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques LUSSIGNY, notaire à BEAUNE, le 1er juillet 1967, publié sous les références susindiquées.

REGLEMENTATION

S'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'immeubles à usage agricole en vue de leur exploitation pour une longue durée, la convention obéit aux règles impératives des articles L. 416-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties dans les limites permises par la loi.

Pour tout ce qui ne serait pas expressément prévu, les contractants déclarent vouloir s'en remettre aux usages locaux.

ETAT DES LIEUX

Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance, sans recours contre le bailleur.

Conformément aux dispositions de l'article L.411-4 du Code Rural et de la pêche maritime, les parties dressent ici un état des lieux qui a pour objet de permettre de déterminer ultérieurement les améliorations qui auront été apportées par le preneur ou les dégradations constatées à l'immeuble objet des présentes.

L'état des lieux est le suivant :

- La vigne est en bon état d'entretien, y compris les piquets et fils de fer ;
- Le rendement moyen ladite vigne a été semblable à ceux obtenus dans les vignes de même catégorie ;
- Les vignes présentement données à bail ont été plantées, savoir :

. AE n° 135 sur POMMARD en 1977/1978

. AH n° 36 sur POMMARD en 1999/2000 pour 17 a 04 ca et en 1966/1967 pour 17 a 04 ca

. AO n° 61 sur POMMARD en 1958/1959

. BN n° 7 sur BEAUNE en 1949/1950

. BP n° 59 sur BEAUNE en 2010/2011

Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance, sans recours contre le bailleur.

DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de DIX-HUIT ANNEES entières et consécutives, qui commence à courir à compter du 1er novembre 2016 pour finir le 31 octobre 2034, sans possibilité de reprise par les propriétaires pendant cette durée.

RENOUVELLEMENT

Il se renouvellera par la suite de neuf ans en neuf ans, conformément à l'Article L 416-1 du Code Rural et de la pêche maritime, et dans les conditions prévues à l'article L.411-46 du Code Rural, et sans préjudice, pendant les périodes de renouvellement, des articles L.411-6, L.411-7, L.411-8 du Code Rural et de la pêche maritime, sauf congé envoyé par le bailleur au moins dix-huit mois à l'avance par acte extrajudiciaire, conformément aux dispositions de l'Article L 411-47 de ce Code.

Sauf convention contraire, les clauses et conditions du bail renouvelé pour neuf années seront celles du bail précédent ; toutefois à défaut d'accord amiable, le tribunal paritaire fixera le prix et statuera sur les autres conditions contestées du nouveau bail.

DROIT DE REPRISE DU BAILLEUR

A l'expiration du contrat, le bailleur ne peut reprendre le bien loué qu'en vue de le mettre en valeur personnellement ou de le faire exploiter par son conjoint ou un de ses descendants.

DRG EFP

Le bénéficiaire de la reprise doit satisfaire aux conditions énoncées aux articles L. 411-58 et suivants du Code rural et de la pêche maritime et un congé devra être adressé au preneur dans les formes et délais mentionnés à l'article L. 411-47 du Code rural et de la pêche maritime.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail à ferme, soumis aux dispositions du statut du fermage incluses dans le titre premier du livre quatrième du Code Rural et de la pêche maritime, est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit, notamment sous celles suivantes que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

PLANTATIONS

Pour planter le terrain loué, le preneur s'engage à n'utiliser comme plants que des cépages recommandés pour les vignes situées en zone appellation d'origine contrôlée.

ENTRETIEN ET EXPLOITATION DES VIGNES

Le preneur devra façonner, fumer, sulfater, tailler et repiquer les vignes en temps et saisons convenables, conformément aux usages locaux et en suivant l'avis du service de la protection des végétaux.

Le cas échéant, il apportera tous les soins aux arbres fruitiers existant sur les parcelles louées et devra remplacer ceux détruits par suite d'une négligence de sa part.

Les engrais seront fournis par le preneur.

La taille devra être effectuée suivant les usages locaux, et les ébourgeonnages faits en temps et saisons convenables.

Tous les traitements contre les insectes et maladies seront appliqués par le preneur qui devra fournir les produits nécessaires.

Après l'accord du bailleur, le preneur aura la faculté de procéder à l'arrachage d'une partie des vignes louées, en vue de leur reconstitution.

Les frais de remontée et de transport de terre, s'il y a lieu, et de fournitures éventuelles, par suite de dégâts qui seraient causés par les intempéries, seront à la charge du preneur.

CONSTITUTION DU FONDS

Sauf convention particulière, en cas de plantation nouvelle, les travaux de défonçage, la remontée de la terre, la préparation du terrain, toutes les fournitures, les travaux et façons pendant la période d'improduction seront à la charge du bailleur.

En ce qui concerne la plantation, l'entretien de la plantation jusqu'à son entrée en production, les frais de matériel et de main d'œuvre fournis par le preneur sont remboursés par le bailleur. Il en sera de même pour l'arrachage dont les frais incombent également au bailleur.

CAS PARTICULIER DES TRAVAUX DE PLANTATION FAITS PAR LE PRENEUR

Au cas où, par convention expresse, le preneur prendrait en charge la plantation de parcelles en repos, avec tout ce que cela comporte de terrassement et d'aménagements, de fournitures et main d'œuvre, d'investissements et de risques, il

DFG EFP

ne sera tenu au paiement du fermage qu'à partir de la sixième année dans les vignes en AOC de grands crus, de la septième année dans les vignes en AOC communales, et de la 8ème année dans les vignes en AOC régionales à indication géographique protégée ou sans indication géographique protégée, la première année étant celle de la plantation.

En cas d'arrachage réalisé suite à des prescriptions sanitaires ayant imposé un repos sur un délai maximum de trois ans, les preneurs sont exonérés du fermage pendant le temps de repos (absence de plantation).

A partir de la plantation, le fermage sera dû en application des règles exposées dans les alinéas précédents.

En cas de destruction partielle de la vigne entraînant plus de 20 % de manquants pour cause de maladie incurable ou accident climatique, le bailleur est tenu de prendre en charge le remplacement des manquants.

Toutefois, les parties peuvent déroger à l'alinéa ci-dessus d'un commun accord.

Toutefois encore, en cas de gel d'hiver, le bailleur sera tenu de procéder à la replantation de la surface détruite par le gel.

Tant que cette surface ne sera pas replantée, le fermage sera réduit au prorata de la surface détruite ou des pieds manquants.

Cette indemnisation forfaitaire viendra en remboursement des investissements du preneur qui pourra bénéficier d'un complément d'indemnité à l'expiration de son bail, s'il peut faire la preuve de l'insuffisance du forfait ci-dessus.

Par ailleurs, la durée du bail ne pourra être, dans ce cas, inférieure à dix-huit ans à partir de l'année de plantation.

Quelque soit la cause qui a mis fin au bail, les droits de plantation restent attachés aux biens présentement loués, et le preneur sortant ne pourra procéder à l'arrachage des vignes devenues la propriété du bailleur par voie d'accession.

En cas de plantation prise en charge par le bailleur, les preneurs sont exonérés de fermage pendant les trois premières années suivant la plantation.

JOUISSANCE

Le preneur jouira des biens loués en bon père de famille, conformément à leur nature et à l'usage des lieux.

Il ne pourra faire, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, aucun changement dans les lieux loués, si ce n'est ceux autorisés par les dispositions des articles L. 411-28 et L. 411-73 du Code rural, et sauf application des articles L. 411-29 et L. 411-39 du Code rural et de la pêche maritime.

CLOTURE - CHEMIN - FOSSES

Le preneur entretiendra en bon état les chemins, passage d'accès aux biens loués, ainsi que les clôtures, vives ou sèches, les fossés, rigoles ou saignées nécessaires à l'irrigation et à l'écoulement des eaux.

Il ne pourra faire disparaître les murs, les haies, fossés, rigoles séparant les parcelles et murgers, si ce n'est dans les conditions prévues par l'article L 411-28 du Code rural et de la pêche maritime.

CFP

MODIFICATIONS DES LIEUX - TRAVAUX

Les travaux consistant à faire disparaître dans les limites du fonds loué, pour réunir ou grouper plusieurs parcelles attenantes, les murgers, talus ou haies qui les séparent ou les morcellent peuvent, à condition d'avoir pour conséquence d'améliorer les conditions d'exploitation, être effectués sans l'accord préalable du bailleur.

Les autres travaux d'amélioration non prévus par une clause du bail ne peuvent être exécutés qu'en observant les procédures prévues par la loi.

USURPATION

Le preneur devra s'opposer à toutes usurpations et empiétements sur les immeubles loués et, conformément aux dispositions de l'article L.411-26 du Code Rural et de la pêche maritime, prévenir le bailleur, immédiatement et sans délai, de ceux qui pourraient avoir lieu, à peine de tous dommages et intérêts.

Il veillera à la conservation des bornes et des marques indiquant les limites des biens affermés.

IMPOTS ET TAXES

Le preneur devra acquitter exactement ses impôts et contributions personnels, de manière que le bailleur ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet.

Quant aux impôts fonciers afférents aux immeubles affermés, ils resteront à la charge du bailleur conformément à l'Article L 415-3 du Code Rural et de la pêche maritime, sous réserve du droit par ce dernier de récupérer sur le preneur toutes les taxes et cotisations afférentes aux biens loués, et incombant à l'exploitant, notamment la cotisation pour le budget annexe des prestations sociales agricoles, la moitié de l'imposition pour frais de Chambre d'Agriculture, le cinquième du montant global de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties et sur les propriétés non bâties y compris la taxe régionale, et la totalité des taxes causées par le remembrement des terres.

ASSURANCES

Le preneur assurera, si bon lui semble, contre la grêle et autres risques éventuels, pendant toute la durée du bail, la récolte ; les primes d'assurance seront à la charge du preneur.

CAS FORTUITS

Le preneur ne pourra réclamer aucune indemnité, ni diminution de fermage, pour cause de grêle, sécheresse, gelée, coulure, inondation, incendie, foudre, ravages de guerre ou de révolution, et tous autres cas fortuits prévus ou imprévus, ordinaires ou extraordinaires.

FIN DE BAIL - OBLIGATION DU PRENEUR

Le preneur devra à la fin du bail, quelque soit sa cause, restituer les lieux loués en bon état conformément à l'état des lieux qui aura été dressé et sauf les modifications effectuées, soit après autorisation du bailleur, soit en application de l'Article L 411-28 et L 411-73 du Code Rural et de la pêche maritime. A la demande de la partie la plus diligente, une expertise de sortie sera faite, à frais communs, conformément aux dispositions de l'Article R 411-15 du Code Rural et de la pêche maritime pour constater l'état des lieux en fin de bail, éventuellement préciser la

DMG CFP

nature, le coût et la date des améliorations apportées par le preneur, et faire apparaître, s'il y a lieu, les dégradations du bien loué.

INDEMNITES EN FIN DE BAIL

1°) En application de l'article L.411-69 du Code Rural et de la pêche maritime, si le preneur a, par son travail ou ses investissements faits dans les conditions prévues ci-dessus, apporté des améliorations au fonds loué, il aura le droit, à sa sortie, quelle que soit la cause qui a mis fin au bail, à une indemnité due par le bailleur. Cette indemnité sera déterminée et réglée selon les modalités fixées par les articles L.411-70 à L.411-78 du Code Rural et de la pêche maritime.

2°) Inversement, si, au départ du preneur, il apparaît une dégradation du bien loué, le bailleur aura droit, en application de l'Article L 411-72 du Code Rural et de la pêche maritime, à une indemnité égale au préjudice subi par lui.

RESILIATION DU BAIL

Le présent bail pourra faire l'objet d'une demande de résiliation par l'une ou l'autre des parties, et ce, en se conformant aux dispositions prévues par le Code Rural et de la pêche maritime.

Cette résiliation pourra notamment être demandée par le bailleur, en application des Articles 188-6, L 411-36, L 411-38 et L 411-53 du Code Rural et de la pêche maritime, c'est à dire :

1°) En cas d'infraction commise par le preneur à la réglementation sur le contrôle des structures ;

2°) En cas de contravention faite à l'interdiction de sous-louer ou de céder le droit au présent bail ;

3°) Au cas où seraient constatés de la part du preneur dans les conditions fixées à l'article L.411-53-1 du Code Rural et de la pêche maritime, deux défauts de paiement du fermage à son échéance ;

4°) En cas d'agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, notamment s'il ne dispose pas de main d'œuvre nécessaire aux besoins de l'exploitation.

En outre, dans les cas prévus à l'article L.411-32 du Code Rural et de la pêche maritime, le propriétaire a la faculté de résilier le bail à tout moment sur les parcelles dont la destination peut être changée s'il remplit les conditions et se conforme aux prescriptions prévues par ledit article.

PERTE DES BIENS LOUES

Conformément à l'article L. 411-30 du Code rural et de la pêche maritime, si au cours du présent bail, les biens et objets qui y sont compris sont détruits en totalité par cas fortuits, le bail sera résilié de plein droit.

En cas de destruction partielle, le bailleur pourra refuser les réparations et les dépenses nécessaires pour remplacer ou rétablir les biens détruits. Dans cette éventualité, le preneur pourra demander une diminution du prix du bail, et même la résiliation du bail si l'équilibre économique de l'exploitation du bien est gravement compromis.

CFP

CESSION - SOUS-LOCATION - ECHANGE

Toute cession de son droit au présent bail et toute sous-location, même partielle, sont interdites au preneur.

Le preneur aura la faculté de procéder, en vue d'assurer une meilleure exploitation et sous les conditions fixées par l'article L. 411-39 du Code rural et de la pêche maritime, à des échanges de jouissance ou locations de parcelles détachées ou enclavées.

Pour ce faire, il devra notifier son projet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au bailleur. Ce dernier aura un délai de deux mois pour saisir le tribunal paritaire ; à défaut, il sera censé avoir donné son accord.

Dans les limites définies par les articles L. 411-35, L. 411-37, L. 411-38 et L. 411-39 du Code rural sont toutefois permis : la cession du bail au profit du conjoint ou d'un descendant du preneur ; l'association au bail, en qualité de copreneur, du conjoint du preneur ou de l'un de ses descendants ; l'apport du droit au bail à une société ; la mise à disposition de tout ou partie du bien loué au profit d'un groupement ou d'une société ; les échanges de jouissance.

AMELIORATIONS. - Le changement de titulaire du bail ou la mise du bien loué à la disposition d'une société peut s'accompagner, conformément à l'article L. 411-75 du Code rural, de la cession au bénéficiaire de la transaction des améliorations dues à l'initiative du preneur.

FERMAGE

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel égal à la valeur en espèces de TROIS PIECES (3 pièces) de vin à l'hectare de vigne en production de même appellation que celle du vin produit par les parcelles louées plantées en vigne, soit :

- QUATRE CENT QUARANTE SEPT LITRES (447 l) de vin rouge d'appellation d'origine contrôlée "Pommard 1er Cru",
- DEUX CENT VINGT HUIT LITRES (228 l) de vin rouge d'appellation d'origine contrôlée "Bourgogne"
- DEUX CENT SIX LITRES (206 l) de vin d'appellation d'origine contrôlée "Beaune 1er Cru" rouge,
- CENT SOIXANTE QUINZE LITRES (175 l) de vin d'appellation d'origine contrôlée "Beaune 1er cru" blanc.

MODE DE DETERMINATION DU FERMAGE

Le montant de chaque terme de fermage sera déterminé en prenant pour base de calcul celle déterminée chaque année par arrêté préfectoral.

Il est expressément convenu :

1°) Si pour arriver au recouvrement d'un seul terme de fermage, le bailleur se trouve obligé d'exercer des poursuites, le preneur aura à sa charge exclusive le droit de recette dû à l'huissier.

2°) Que tous paiements auront lieu au domicile du bailleur ou en tout autre endroit qu'il lui plaira d'indiquer, et devront être effectués en moyens légaux de paiement.

3°) Ce fermage, ainsi que le preneur s'y oblige, sera payable en trois versements :

Le premier versement aura lieu le 31 mars suivant la récolte, il sera égal à 30% du montant total du fermage calculé sur la base des prix fixés par arrêté préfectoral pour la récolte de l'année précédente.

Le deuxième versement aura lieu le 30 juin, il sera égal à 30% du montant total du fermage calculé sur la base des prix fixés par arrêté préfectoral pour la récolte de l'année précédente.

Le troisième versement aura lieu le 30 novembre, il sera égal au montant total du fermage calculé sur la base des prix fermage pour l'année en compte, dont seront déduits les deux versements précédents.

DECLARATIONS DIVERSES

Le bailleur déclare :

Que les biens présentement loués n'ont fait l'objet d'aucune reprise susceptible d'être annulée en exécution de l'Article L 411-66 du Code Rural et de la pêche maritime.

De son côté le preneur déclare, pour se conformer aux dispositions de l'article L 331-6 du Code Rural et de la pêche maritime, qu'en dehors des biens compris dans le présent bail le preneur exploite les vignes suivantes :

- 03 ha 85 a 59 ca en zone d'appellation d'origine contrôlée "Bourgogne Hautes Côtes de Nuits",
- 39 a 47 ca en zone d'appellation d'origine contrôlée "Chambolle-Musigny",
- 26 a 08 ca en zone d'appellation d'origine contrôlée "Echezeaux",
- 40 a 85 ca en zone d'appellation d'origine contrôlée "Bourgogne Rouge",
- 01 ha 32 a 28 ca en zone d'appellation d'origine contrôlée "Vosne Romanée",
- 13 a 34 ca en zone d'appellation d'origine contrôlée "Pommard 1er Cru",
- 60 a 00 ca en zone d'appellation d'origine contrôlée "Richebourg",
- 66 a 74 ca en zone d'appellation d'origine contrôlée "Savigny 1er Cru".

CONTROLE DES STRUCTURES

Le preneur reconnaît avoir été parfaitement informé que l'exploitation du bien loué impose le respect de la législation du contrôle des structures définies par les articles L. 331-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, et spécialement, en ce qui concerne le département où est situé le bien loué, du schéma directeur départemental des structures agricoles en date du 11 juin 1987, modifié suivant arrêté du 5 juin 1992 et du 26 juillet 2000.

Le preneur certifie remplir toutes les conditions nécessaires à cet effet.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le bailleur déclare, que les communes de BEAUNE et POMMARD sont situées dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat (zone 2) mais ne sont pas situées dans une zone couverte par un plan de prévention des

risques technologiques, ou des risques naturels prescrit ou approuvé ou encore des risques miniers.

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les preneurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département de la Côte d'Or.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, deux états des risques établis par le bailleur, ce jour, au vu du dossier communal d'informations, demeureront annexés aux présentes.

Le preneur reconnaît avoir été informé, tant par le notaire soussigné que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de BEAUNE.

Les parties requièrent l'exonération de la Taxe de Publicité Foncière en vertu de l'Article 743 du Code Général des Impôts.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les parties évaluent le montant annuel du loyer et des charges à la somme de TREIZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE SIX EUROS ET DIX CENTIMES (13.966,10 €) soit DEUX CENT CINQUANTE ET UN MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS ET QUATRE VINGTS CENTIMES (251.389,80 €) pour la durée totale du bail.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront à la charge du preneur, qui s'y oblige expressément.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur siège et demeure respectif.

DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE

Il sera remis au bailleur au bailleur aux frais du preneur pour servir de titre une copie exécutoire des présentes.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : scp.royet-taiclet@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, telle qu'elle figure en tête du présent acte, lui a été régulièrement justifiée par la production d'un extrait d'acte de naissance de moins de trois mois.

Sans mot nul !

DONT ACTE, rédigé sur quinze pages.

Fait et passé à NUITS SAINT GEORGES, au siège de la Société Civile Professionnelle sus-énoncée.

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

GFA DU DOMAINE PARENT
au capital de 101 379 euros
Place de l'Eglise
21630 POMMARD
443 842 604 RCS DIJON

Copie certifiée conforme
le co-gérant

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Annexé à la minute
d'un acte reçu par
le Notaire associé,
soussigné
le 17 juillet 2016

L'an deux mille seize
Le 22 juin
A 14 heures

Madame PARENT Anne, demeurant 5 Rue Mozart – 21200 BEAUNE, détenant la moitié indivise de 100 parts sociales en pleine propriété, 111 parts sociales en nue-propriété et la moitié indivise en nue-propriété de 107 parts sociales, d'un même montant unitaire de 152.45 euros

Madame PARENT Caroline, demeurant 14 Rue Pierre Joigneaux – 21200 BEAUNE, détenant la moitié indivise de 24 parts sociales en pleine propriété et la moitié indivise de 33 parts sociales en nue-propriété, d'un même montant unitaire de 152.45 euros

Madame FAGES Catherine, née PARENT, demeurant 49 boulevard Jamin – 51100 REIMS, détenant la moitié indivise de 100 parts sociales en pleine propriété, 111 parts sociales en nue-propriété et la moitié indivise de 107 parts sociales en nue-propriété, d'un même montant unitaire de 152.45 euros

Monsieur PARENT Jacques, demeurant Place de l'Eglise – 21630 POMMARD, détenant 3 parts sociales en pleine propriété, 33 parts sociales en usufruit et la moitié indivise de 621 parts sociales en usufruit, d'un même montant unitaire de 152.45 euros

Monsieur PARENT Mathias, demeurant Route d'Ivry – 21630 POMMARD, détenant la moitié indivise de 52 parts sociales en pleine propriété et la moitié indivise de 34 parts sociales en nue-propriété, d'un même montant unitaire de 152.45 euros

Madame MORIZOT Rosalie, née PARENT, demeurant la Montagne – Rue Devevey – 21200 BEAUNE, détenant la moitié indivise de 24 parts sociales en pleine propriété et la moitié indivise de 33 parts sociales en nue-propriété, d'un même montant unitaire de 152.45 euros

Madame PARENT Simone, demeurant Rue Sainte Marguerite – 21630 POMMARD, détenant la moitié indivise de 21 parts sociales en pleine propriété, 8 parts sociales en pleine propriété et la moitié indivise de 300 parts sociales en usufruit, d'un même montant unitaire de 152.45 euros

Monsieur PARENT François, demeurant la Garelle – Grande Rue – 21630 POMMARD, détenant 11 parts sociales en nue-propriété, la moitié indivise de 107 parts sociales en nue-propriété et la moitié indivise de 100 parts sociales en nue-propriété, d'un même montant unitaire de 152.45 euros

CP MP FPP J.P A.P. EPP

Tous huit seuls associés du GFA DU DOMAINE PARENT, société civile au capital de 101 379 euros, dont le siège social est fixé à Place de l'Eglise – 21630 POMMARD, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DIJON, sous le n° 443 842 604, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, au siège social de la société, conformément aux statuts, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. **répartition des droits de vote entre usufruitier et nu-propriétaire en cas de démembrement du droit de propriété de la part sociale,**
2. **vote par procuration,**
3. **cession à titre onéreux**
4. **transmission de parts à titre gratuit,**
5. **nomination – révocation et remplacement des gérants**
6. **modification de la date de clôture de l'exercice social,**
7. **nomination d'un cogérant**
8. **résiliation et conclusion d'un nouveau bail**
9. **pouvoir pour la signature**
10. **Pouvoir en vue des formalités.**

Monsieur PARENT Jacques est nommé Président de la séance,
Madame FAGES-PARENT Catherine, Secrétaire.

L'assemblée réunissant la totalité des parts sociales est déclarée régulièrement constituée et apte à délibérer valablement.

1ERE RESOLUTION
REPARTITION DES DROITS DE VOTE ENTRE USUFRUITIER ET NU-PROPRIETAIRE EN CAS DE DEMEMBREMENT D DROIT DE PROPRIETE DE LA PART SOCIALE

La collectivité extraordinaire des associés décide qu'en cas de démembrement du droit de propriété de la part sociale, le droit de vote est réparti comme suit entre nu-propriétaire et usufruitier :

- pour les décisions collectives ordinaires, le droit de vote appartient au seul usufruitier, étant précisé que le nu-propriétaire et l'usufruitier participeront à l'assemblée générale ordinaire.

- pour les décisions collectives extraordinaires, le droit de vote appartient au seul nu-propriétaire, étant précisé que le nu-propriétaire et l'usufruitier participeront à l'assemblée générale extraordinaire.

En conséquence, la collectivité extraordinaire décide de modifier comme suit les articles des statuts :

§ Indivisibilité des parts sociales – exercice des droits attachés aux parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Chaque porteur de parts sociales indivises est présent à l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire et participe au vote des résolutions, disposant d'un nombre de voix compte tenu de sa quote part dans les parts sociales indivises détenues.

Article 20 – Décisions collectives

1 – Modalités
... sans changement

2 – Convocation des assemblées
... sans changement

3 – Tenue des assemblées

alinéas 1 à 3 : sans changement

En cas de démembrement du droit de propriété de la part sociale, le droit de vote est réparti comme suit entre nu-propriétaire et usufruitier :

- pour les décisions collectives ordinaires, le droit de vote appartient au seul usufruitier, étant précisé que le nu-propriétaire et l'usufruitier participeront à l'assemblée générale ordinaire.

- pour les décisions collectives extraordinaires, le droit de vote appartient au seul nu-propriétaire, étant précisé que le nu-propriétaire et l'usufruitier participeront à l'assemblée générale extraordinaire.

alinéas 5 à 6 : sans changement

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

2EME RESOLUTION
VOTE PAR PROCURATION

La collectivité extraordinaire des associés décide que les associés ont la faculté d'émettre leur vote par procuration donnée à un autre associé ou à un descendant, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de 4 associés.

En conséquence, la collectivité extraordinaire des associés décide de modifier l'article 20 des statuts comme suit :

Article 20 – Décisions collectives

1 – Modalités
... sans changement

2 – Convocation des assemblées
... sans changement

3 – Tenue des assemblées

alinéas 1 à 2 : sans changement

Les associés ont la faculté d'émettre leur vote par procuration donnée à un autre associé ou à un descendant, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de 4 associés.

alinéas 4 à 6 : sans changement

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

3EME RESOLUTION
CESSION A TITRE ONEREUX

La collectivité extraordinaire des associés décide qu'un associé peut librement céder tout ou partie de ses parts sociales à l'un de ses descendants en ligne directe.

En conséquence, la collectivité extraordinaire des associés décide de modifier l'article 12 § 2 alinéa 1 des statuts des statuts comme suit :

Article 12 – cession de parts à titre onéreux

§ 1 – forme de la cession
sans changement

§2 – modalités de réalisation de la cession
Un associé peut librement céder tout ou partie de ses parts d'intérêt à l'un de ses descendants en ligne directe.

... le reste sans changement

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

4EME RESOLUTION
TRANSMISSION DE PARTS A TITRE GRATUIT

La collectivité des associés décide qu'un associé peut librement transmettre des parts à titre gratuit entre vifs ou par décès à un descendant. Toutes autres transmissions entre vifs à titre gratuit ou par décès donnera lieu à agrément.

En conséquence, la collectivité extraordinaire des associés décide de modifier l'article 13 des statuts comme suit :

Article 13 – Transmission de parts à titre gratuit

1 – Transmission entre vifs

Un membre du groupement peut librement céder à titre gratuit tout ou partie de ses parts d'intérêt à ses descendants.

... le reste sans changement

2 – Transmission par décès

A) 2.1 Continuité de la société

La société n'est pas dissoute par le décès d'un de ses membres.

Elle continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé.

2.2 Agrément

2.2.1 Descendants de l'associé décédé
Les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé sont associés de plein droit, sans qu'il soit besoin d'obtenir un agrément, lorsqu'ils ont la qualité de descendant de l'associé décédé, ou lorsqu'ils sont eux-mêmes associés. Ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir justifié auprès de la société de leur qualité héréditaire.
Etant précisé que toutes ces personnes associées de plein droit pourront renoncer à faire partie de la société, en notifiant leur intention à la société, en la personne de son gérant, dans un délai de 5 mois du jour du décès.

MP FF RP J.P. A.P. CEP

2.2.2 Autres héritiers
Tout autre héritier ou ayant droit qui souhaite faire partie de la société doit notifier à la société, en la personne de son gérant, et à chacun des associés survivants, son intention de devenir associé dans les 5 mois du décès. Chaque associé, si l'agrément est nécessaire, doit notifier sa réponse dans un délai de 15 jours au gérant. A défaut de réception dans ce délai, il n'est pas tenu compte du vote de l'associé et l'agrément est réputé accordé.

2.2.3 Notification de la transmission
En cas d'agrément, notification en est immédiatement donnée par le gérant aux héritiers ou ayants droit de l'associé décédé.
A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du code civil, la décision des associés implique le rachat par la société elle-même des parts qui ne seraient pas rachetées par les autres héritiers. Le prix de rachat est fixé comme mentionné ci-avant.

2.2.4 Pouvoir des héritiers ou ayants droit
Les héritiers ou ayants droit, associés de plein droit, font partie de la société aux lieu et place de l'associé décédé, à partir du jour du décès.
Jusqu'à l'intervention de l'agrément, les parts du défunt sont privées de tout droit de vote et celles-ci n'entrent pas en compte pour le calcul de la majorité.
Jusqu'au partage des parts transmises, les héritiers ou ayants droit participent à la vie de la société comme mention ci-avant.

2.2.5 Forme des notifications
Toutes les notifications prévues ci-dessus sont effectuées soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier de justice.

B) sans changement

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

5EME RESOLUTION
NOMINATION – REVOCATION ET REMPLACEMENT DES GERANTS

La collectivité extraordinaire des associés des associés décide que la nomination, la révocation et le remplacement d'un gérant sera de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

En conséquence, la collectivité extraordinaire des associés décide de modifier l'article 21 alinéa 1 des statuts et l'article 22 des statuts comme suit :

Article 21 – Règles spéciales aux assemblées ordinaires

Les décisions de l'assemblée ordinaire concernent essentiellement l'examen et l'approbation des comptes annuels et du rapport d'ensemble sur l'activité du groupement prévu à l'article 1856 du code civil, ainsi que l'affectation des bénéfices et des pertes, le quitus à la gérance, la fixation annuelle de la valeur indicative des parts.

... le reste sans changement

Article 22 – Règles spéciales aux assemblées extraordinaires

L'assemblée extraordinaire des associés est compétente pour toutes les décisions tendant à modifier directement ou indirectement les présentes statuts, ainsi que dans les cas où ceux-ci lui donnent expressément compétence.

C'est elle qui décide notamment :

- la prorogation de la société,
- la modification de la dénomination sociale,
- la modification de l'objet social, dans la mesure où elle ne fait pas perdre à la société son caractère de groupement foncier agricole,
- le transfert de siège social,
- l'augmentation ou la réduction du capital social,
- la désignation ou la révocation d'un gérant statutaire,
- la modification du mode d'administration de la société, la nomination ou le remplacement du gérant et des pouvoirs de la gérance dans ses rapports avec les associés
- la modification du mode de réunion et de délibération des assemblées,
- l'acceptation du retrait d'un associé
- la réduction de la durée de la société ou sa dissolution anticipée
- la scission de la société en deux ou plusieurs autres sociétés de même forme,
- la fusion de la société avec toutes autres sociétés de même forme,
- l'agrément d'un cessionnaire ou l'habilitation de la gérance à donner cet agrément,
- tous emprunts autres que ceux à court terme laissés à la compétence de la gérance, par l'article 19 ci-dessus,
- toutes aliénations des biens du groupement, toutes acquisitions, et d'une manière générale, toutes opérations de gestion interdites à la gérance aux termes de l'article 19 des présentes statuts,
- le mode de liquidation du groupement et la nomination du ou des liquidateurs.

... le reste de l'article sans changement

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

6EME RESOLUTION
MODIFICATION DE LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE SOCIAL

La collectivité extraordinaire des associés décide de modifier l'exercice social de la société de manière à clôturer chaque exercice social au 31 décembre de chaque année. En conséquence, l'exercice social ouvert au 1er juillet 2014 se terminera le 31 décembre 2015.

Compte tenu de cette modification de la date de clôture de l'exercice social, la collectivité extraordinaire des associés décide de modifier l'article 24 des statuts ainsi qu'il suit :

ARTICLE 24 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

7EME RESOLUTION
NOMINATION D'UN COGERANT

La collectivité extraordinaire des associés convient de nommer Madame Catherine FAGES-PARENT, en qualité de cogérante du groupement pour une durée illimitée. Madame Catherine FAGES-PARENT ne percevra aucune rémunération pour sa fonction de cogérante.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Madame Catherine FAGES-PARENT intervient aux présentes, déclare accepter ces fonctions de gérante, n'en exercer aucune autre et n'être frappée d'aucune des interdictions, incapacités ou déchéances susceptibles de lui interdire l'accès à ces fonctions.

8EME RESOLUTION
RESILIATION ET CONCLUSION D'UN NOUVEAU BAIL

La collectivité extraordinaire des associés, sur proposition de la gérance, décide de résilier le bail à long terme reçu par Maître Jean-Louis LAMOUR, notaire associé à BEAUNE, le 26 janvier 1999 volume 1999P n°628, par la société alors dénommée SOCIETE CIVILE DU DOMAINE PARENT et aujourd'hui dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT, à Monsieur François Marie PARENT, viticulteur, époux de Madame anne Françoise Monique GROS, demeurant à POMMARD (21), route d'Ivry, portant sur les parcelles suivantes :

A/ Vignes sises en zone d'appellation d'origine contrôlée « Pommard 1er cru »

1°) Une parcelle de vigne située à POMMARD (21630) cadastrée :

préfixe	section	n°	adresse ou lieu-dit	contenance
	AE	135	LES ARVELETS	31 a 26 ca
contenance totale				31 a 26 ca

2°) Une parcelle de vigne située à POMMARD (21630), cadastrée :

préfixe	section	n°	adresse ou lieu-dit	contenance
	AH	36	LES PEZEROLLES	34 a 08 ca
contenance totale				34 a 08 ca

B/ Vigne sise en zone d'appellation d'origine contrôlée « Bourgogne »

3°) Une parcelle de vigne située à POMMARD (21630), cadastrée :

préfixe	section	n°	adresse ou lieu-dit	contenance
	AO	61	LES CRENILLES	33 a 37 ca
contenance totale				33 a 37 ca

C/ Vigne sise en zone d'appellation d'origine contrôlée « Beaune 1er cru »

4°) Une parcelle de vigne située à BEAUNE (21200), cadastrée :

préfixe	section	n°	adresse ou lieu-dit	contenance
	BN	7	LES BOUCHEROTES	30 a 08 ca
contenance totale				30 a 08 ca

5°) Une parcelle de vigne située à BEAUNE (21200) cadastrée :

préfixe	section	n°	adresse ou lieu-dit	contenance
	BP	59	LES MONTREVENOTS	25 a 65 ca
contenance totale				25 a 65 ca

Ce bail a été consenti pour une durée 25 années à compter du 1er novembre 1998 pour se terminer à pareille époque de l'année 2023.
Il a également été consenti moyennant un fermage annuel étal à la valeur en espèce de trois pièces par hectare loué de vin de même appellation que l'immeuble loué.
Le bail dont s'agit doit se terminer le 31 octobre 2023.

Toutefois, le GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT et Monsieur François PARENT, d'autre part, sont convenus entre eux de résilier purement et simplement le bail ci-dessus rappelé, à compter du 31/10/2016.

En conséquence de cette résiliation, Monsieur François PARENT s'engage expressément à laisser entièrement libres, à ladite date, les parcelles de vignes faisant l'objet de la résiliation de bail, et ce, dans l'état dans lequel le bailleur est en droit d'exiger qu'elles soient, tant en vertu desdits baux que de la loi.
Il s'oblige également à acquitter à sa sortie tous les loyers échus et les charges lui incombant.
A ce sujet, le bailleur déclare ce qui suit :

le preneur est à jour de ses loyers et il n'est pas débiteur de charges ou accessoires quelconques,
le preneur a scrupuleusement et toujours exécuté toutes les charges et obligations stipulées au sein dudit bail,
les parcelles louées ont été parfaitement entretenues par le preneur durant le bail en question et elles sont aujourd'hui en parfait état d'entretien.
Cette résiliation a lieu sans indemnité de part, ni d'autre.

Et en conséquence de cette résiliation, ladite collectivité des associés décide de donner à bail à long terme à :

la société dénommée « SAS DOMAINE AF GROS », société par actions simplifiée au capital de centre trente sept mille cinq cents euros (137 500 €) dont le siège social est à POMMARD (21630), La Garelle Grande Rue, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DIJON et identifiée sous le n° SIREN 383 967 346, les parcelles de vigne suivantes :

A/ Vignes sises en zone d'appellation d'origine contrôlée « Pommard 1er cru »

1°) Une parcelle de vigne située à POMMARD (21630) cadastrée :

préfixe	section	n°	adresse ou lieu-dit	contenance
	AE	135	LES ARVELETS	31 a 26 ca
contenance totale				31 a 26 ca

2°) Une parcelle de vigne située à POMMARD (21630), cadastrée :

préfixe	section	n°	adresse ou lieu-dit	contenance
	AH	36	LES PEZEROLLES	34 a 08 ca
contenance totale				34 a 08 ca

B/ Vigne sise en zone d'appellation d'origine contrôlée « Bourgogne »

3°) Une parcelle de vigne située à POMMARD (21630), cadastrée :

préfixe	section	n°	adresse ou lieu-dit	contenance
	AO	61	LES CRENILLES	33 a 37 ca
contenance totale				33 a 37 ca

C/ Vigne sise en zone d'appellation d'origine contrôlée « Beaune 1er cru »

4°) Une parcelle de vigne située à BEAUNE (21200), cadastrée :

préfixe	section	n°	adresse ou lieu-dit	contenance
	BN	7	LES BOUCHEROTES	30 a 08 ca
contenance totale				30 a 08 ca

5°) Une parcelle de vigne située à BEAUNE (21200) cadastrée :

préfixe	section	n°	adresse ou lieu-dit	contenance
	BP	59	LES MONTREVENOTS	25 a 65 ca
contenance totale				25 a 65 ca

Pour une durée de dix huit années entières et consécutives qui commencera à courir à compter du 01/11/2016 pour se terminer le 31/10/2034.
Moyennant un fermage annuel égal à la valeur en espèces de trois pièces de vin à l'hectare de vigne en production de même appellation que celle du vin produit par les parcelles louées plantées en vigne, soit

quatre cent quarante sept litres de vin rouge d'appellation d'origine contrôlée « Pommard 1er cru »
deux cent vingt huit litres de vin rouge d'appellation d'origine contrôlée « Bourgogne »
trois cent quatre vingt un litres de vin rouge d'appellation d'origine contrôlée « Beaune 1er cru »

Et selon les charges et conditions ordinaires et de droit, en pareille matière.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

AP MP FP RP JP A.P. PFP

9EME RESOLUTION
POUVOIR POUR SIGNATURE

La collectivité extraordinaire des associés confère tous pouvoirs à Madame Catherine FAGES-PARENT, cogérante de la société, domiciliée professionnellement au siège social, à l'effet de signer l'acte de résiliation de bail et l'acte de bail des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés, aux charges et conditions qu'ils jugeront utiles, convenables et nécessaires pour la société, et sous celles énoncées ci-dessus, et à cet effet, faire toutes déclarations, passer et signer tous actes, pièces et procès verbaux, élire domicile, substituer, prendre tous engagements et généralement faire le nécessaire.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

10EME RESOLUTION :
POUVOIR EN VUE DES FORMALITES

La collectivité des associés donne tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie du procès verbal des présentes délibérations à l'effet d'accomplir toutes les formalités partout où besoins sera.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15 heures 30.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé de tous les associés pour valoir ce que de droit.

Fait en 2 originaux, dont 1 pour le tribunal de commerce.

Madame PARENT Anne
* Inscrire "lu et approuvé" et signer

lu et approuvé

Madame PARENT Caroline
* Inscrire "lu et approuvé" et signer

lu et approuvé

Madame FAGES-PARENT Catherine
* inscrire « lu et approuvé et bon pour acceptation des fonctions de gérante » et signer

lu et approuvé et bon pour acceptation

Monsieur PARENT Jacques
* inscrire « lu et approuvé » et signer

lu et approuvé

Monsieur PARENT Mathias
* Inscrire "lu et approuvé" et signer

Lu et approuvé

Madame MORIZOT Rosalie
* Inscrire "lu et approuvé" et signer

Lu et Approuvé

Madame PARENT Simone
* Inscrire "lu et approuvé" et signer

Monsieur PARENT François
* Inscrire "lu et approuvé" et signer

lu et approuvé

Département :
COTE D OR

Commune :
POMMARD

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 25/07/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics

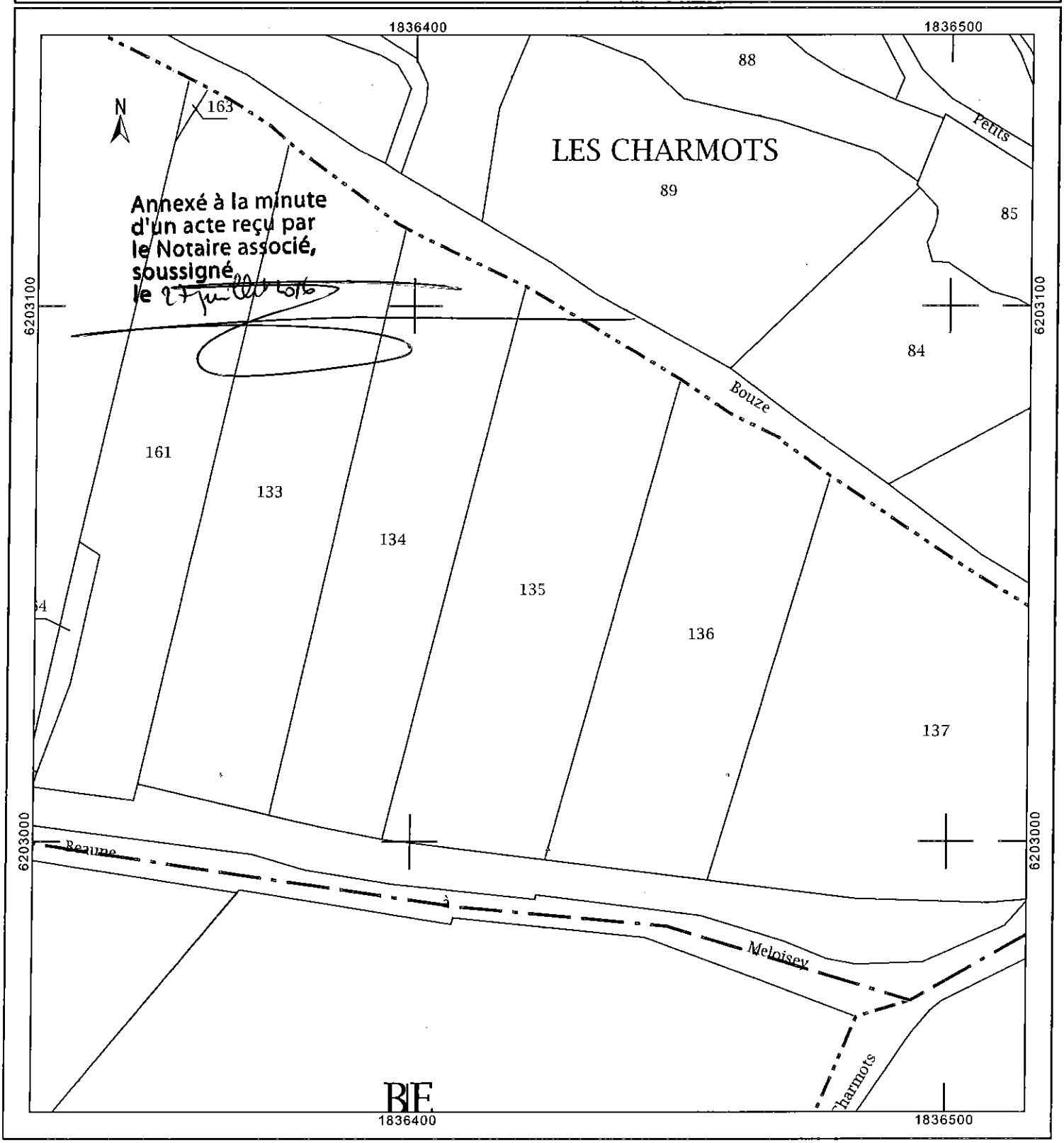
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
DIJON
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549
21047
21047 DIJON CEDEX
tél. 03 80 28 66 48 -fax 03 50 28 68 25
cdif.dijon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
COTE D OR

Commune :
POMMARD

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 25/07/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics

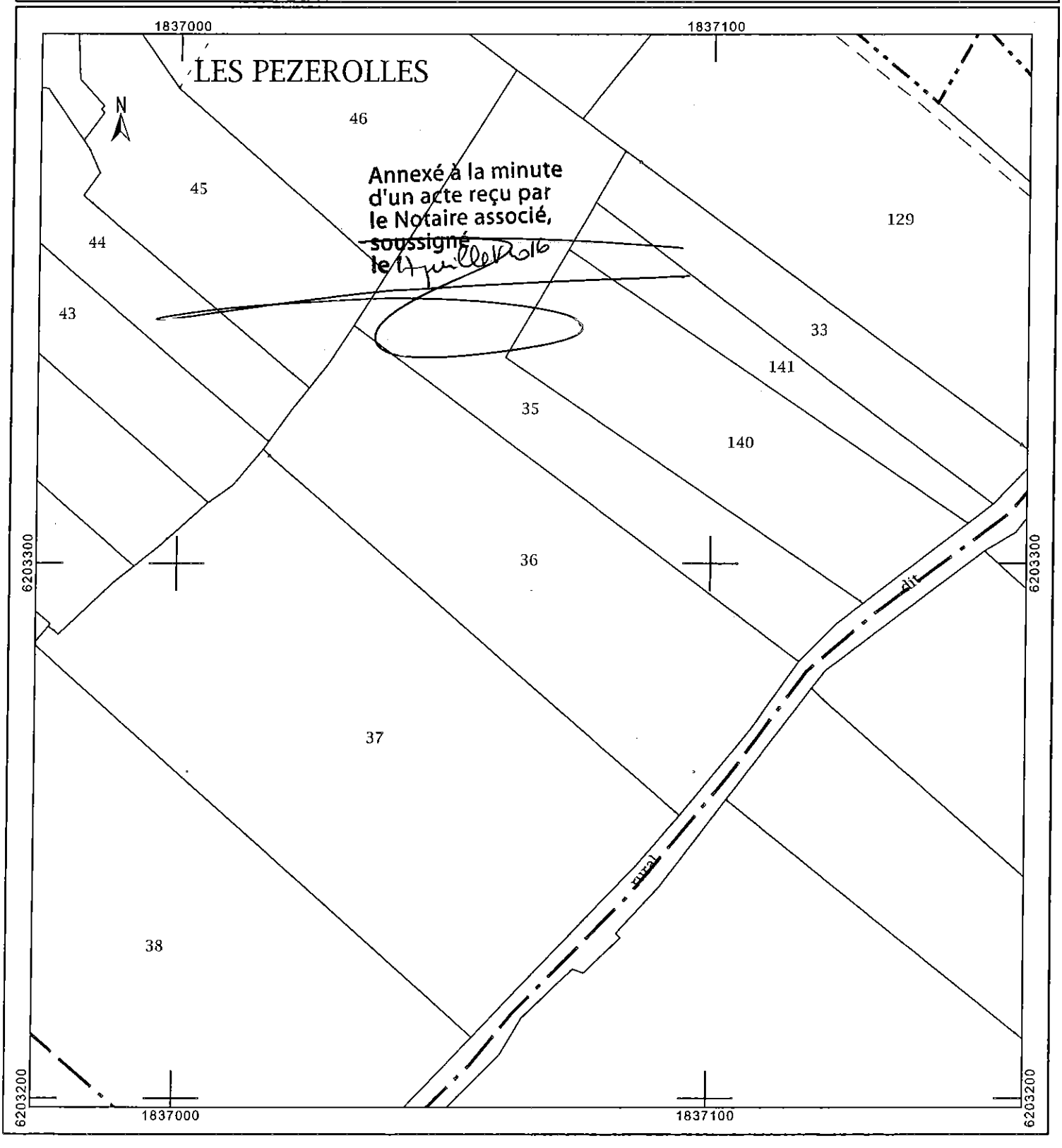
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
DIJON
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549
21047
21047 DIJON CEDEX
tél. 03 80 28 66 48 -fax 03 50 28 68 25
cdif.dijon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
COTE D OR

Commune :
POMMARD

Section : AO
Feuille : 000 AO 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 25/07/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics

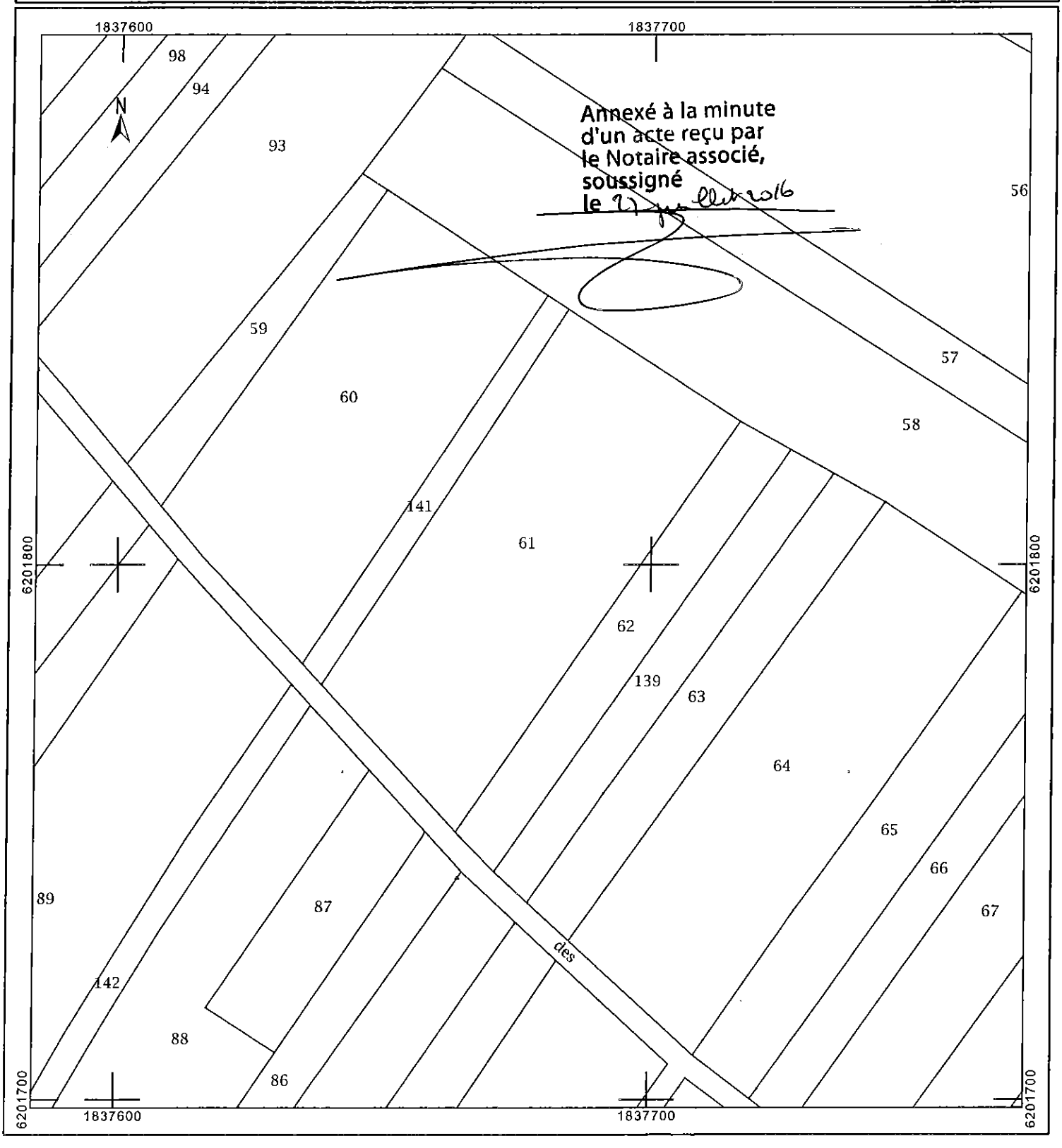
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
DIJON
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549
21047
21047 DIJON CEDEX
tél. 03 80 28 66 48 -fax 03 50 28 68 25
cdif.dijon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire associé, soussigné le 27 juillet 2016

Département :
COTE D OR

Commune :
BEAUNE

Section : BN
Feuille : 000 BN 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 25/07/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics

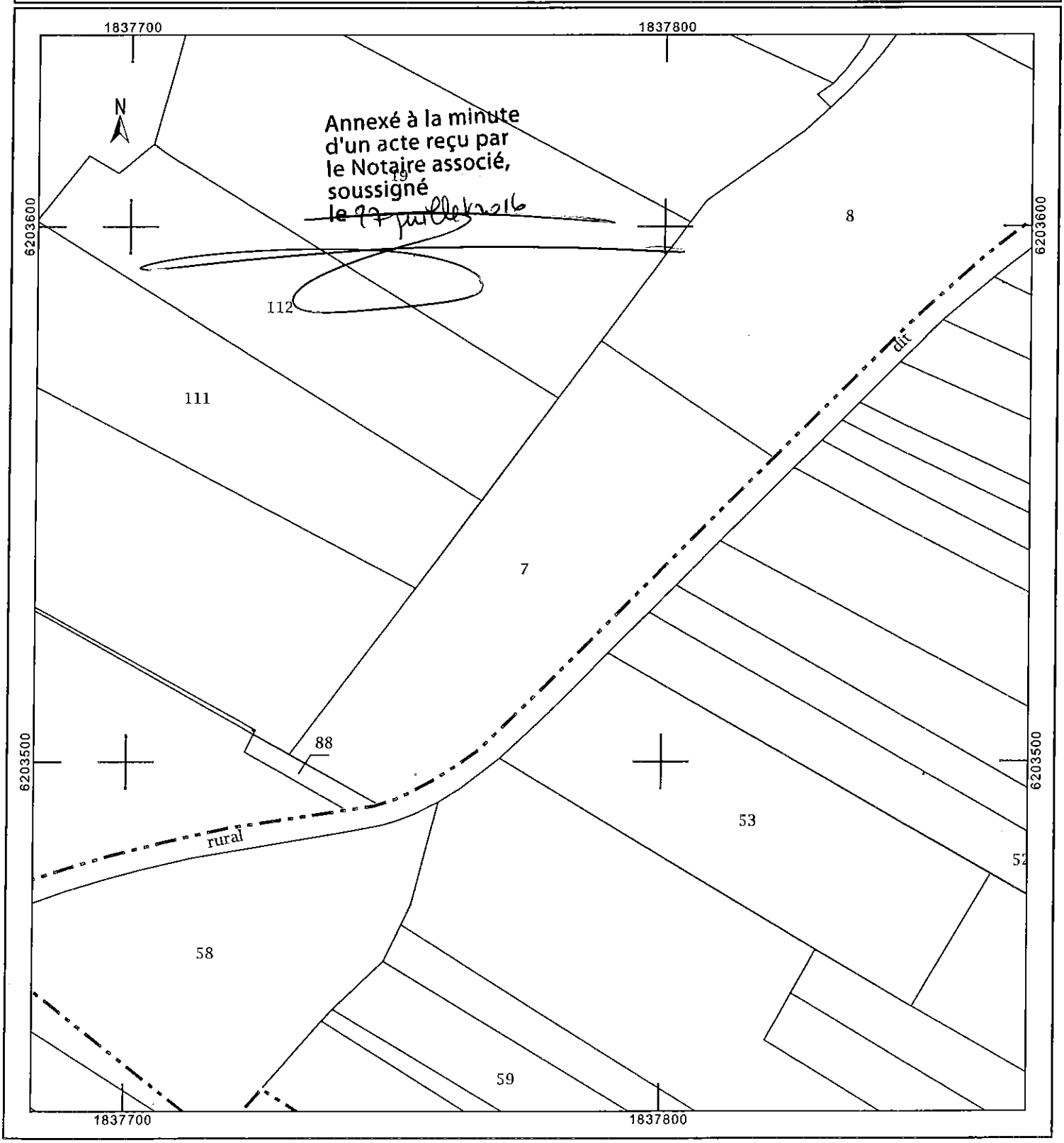
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
DIJON
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549
21047
21047 DIJON CEDEX
tél. 03 80 28 66 48 -fax 03 50 28 68 25
cdif.dijon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
COTE D OR

Commune :
BEAUNE

Section : BP
Feuille : 000 BP 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 25/07/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics

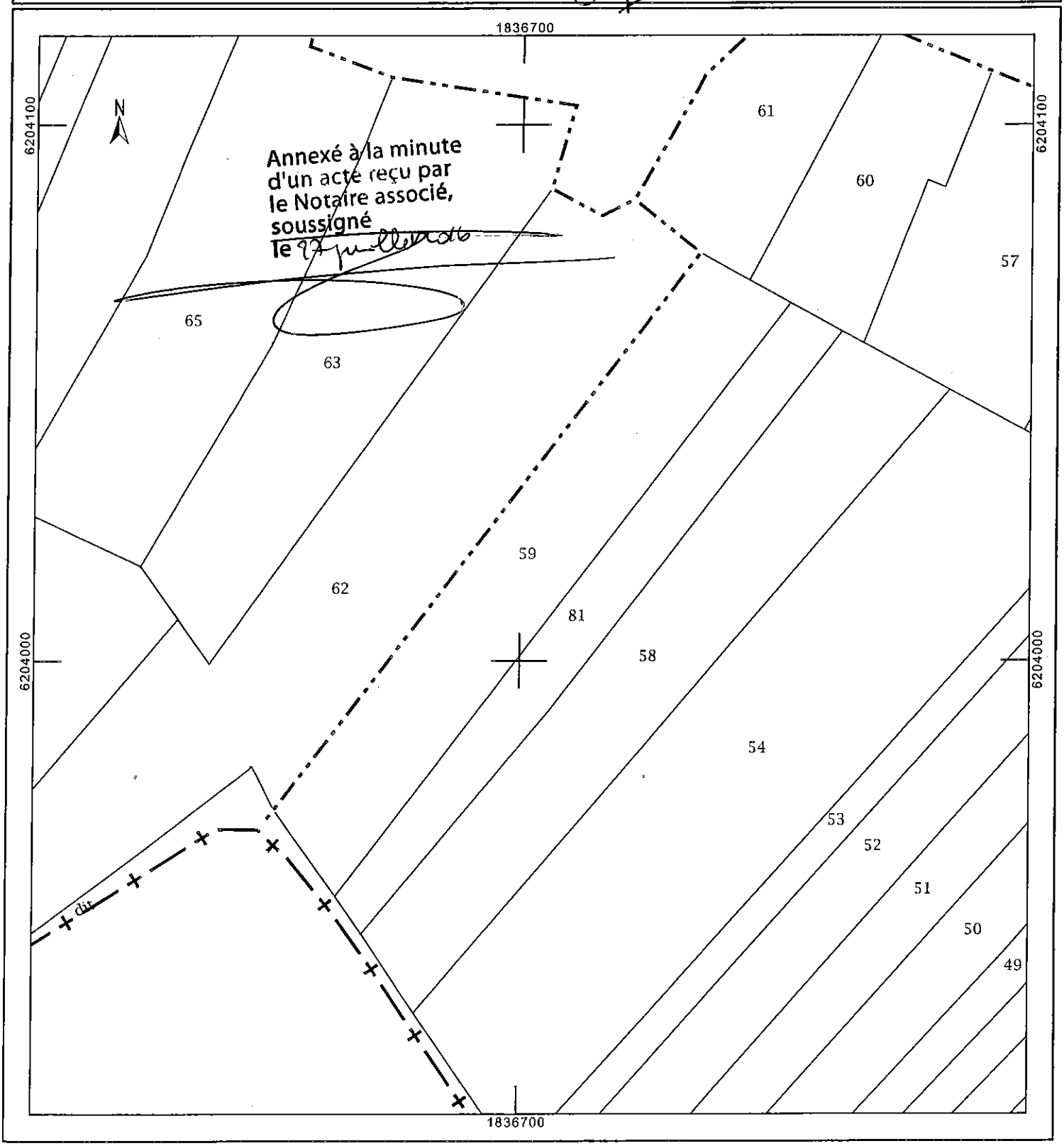
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
DIJON
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549
21047
21047 DIJON CEDEX
tél. 03 80 28 66 48 -fax 03 50 28 68 25
cdif.dijon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 608 du 7 mars 2016 mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune

AE n° 135, AH n° 36 et AO n° 61 Code postal ou code Insee 21630 POMMARD

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** [1] oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** [1] oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** [1] oui ☐ non ☒

[1] si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation ☐ **crue torrentielle** ☐ **mouvements de terrain** ☐ **avalanches** ☐

sécheresse ☐ **cyclone** ☐ **remontée de nappe** ☐ **feux de forêt** ☐

séisme ☐ autres

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire associé, soussigné le 27 juillet 2016

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels [2] oui ☐ non ☒

[2] si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui ☐ non ☐

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** [3] oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** [3] oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** [3] oui ☐ non ☒

[3] si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐ autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers [4] oui ☐ non ☒

[4] si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui ☐ non ☐

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé [5] oui ☐ non ☒

[5] si **oui**, les risques technologiques pris en compte **dans l'arrêté de prescription** sont liés à :

effet toxique ☐ **effet thermique** ☐ **effet de surpression** ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui ☐ non ☒

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques [6] oui ☐ non ☒

[6] si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui ☐ non ☐

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone **5** ☐ forte zone **4** ☐ moyenne zone **3** ☐ modérée zone **2** ☒ faible zone **1** ☐ très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

> L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui ☐ non ☐

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur Groupement foncier agricole " GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT "

rayer la mention inutile

9. Acquéreur - Locataire Société par actions simplifiée " DOMAINE AF GROS "

10. Lieu / Date à NUITS SAINT GEORGES le 27 juillet 2016

Attention !

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir
l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.
Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
• L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
• Les arrêtés sont mis à jour :
- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
• Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques... pour en savoir plus, consultez **www.prim.net**

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Arche Nord 92055 La Défense cedex
http://www.developpement-durable.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CÔTE D'OR

DIRECTION DE LA SECURITE INTERIEURE

BUREAU DE LA PREVENTION DES RISQUES

LE PRÉFET DE LA REGION DE BOURGOGNE
PRÉFET DE LA COTE D'OR
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
du 20 juin 2014
relatif à l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de POMMARD.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L125-5, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de POMMARD ;

VU l'arrêté préfectoral n°342/SG du 17 juin 2013 donnant délégation de signature à M. Sébastien HUMBERT, sous-préfet, directeur du cabinet du préfet de la région Bourgogne, préfet de la Côte d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n°44 du 30 janvier 2014 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur du cabinet ;

ARRÊTE

Article 1 :

L'arrêté préfectoral du 21 juillet 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de POMMARD est abrogé.

Article 2 :

Le présent arrêté fixe les risques et les documents devant être pris en compte par les vendeurs ou bailleurs d'un bien immobilier, bâti ou non bâti, situé sur la commune de POMMARD, en raison du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, afin de répondre à leur obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

Le risque à prendre en compte est :

- ✗ zone de sismicité faible (zone 2).

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques que tout vendeur ou bailleur doit joindre au contrat de vente ou de location d'un bien immobilier situé sur la commune de POMMARD, sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.
Ce dossier comprend:

- ✔ la fiche synthétique permettant l'établissement de l'état des risques,
- ✔ la description succincte du phénomène naturel pris en compte,
- ✔ la carte du zonage sismique de la Côte d'Or.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture – Direction de la sécurité intérieure, Bureau de la prévention des risques, 23 rue de la préfecture à Dijon – , à la sous-préfecture de Beaune ou à la mairie. Ils sont téléchargeables sur le site internet de la préfecture.

Article 3 :

Ces informations seront mises à jour dans les conditions mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement.

Article 4 :

Le présent arrêté et le dossier communal d'informations sont adressés :

- au maire de la commune de POMMARD,
- à la sous-préfète de l'arrondissement de BEAUNE,
- au président de la chambre départementale des notaires de la Côte d'Or.

Article 5 :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 6 :

Le sous-préfet, directeur du cabinet, la sous-préfète de Beaune et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 20 juin 2014

LE PRÉFET,
Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur du cabinet

SIGNE : Sébastien HUMBERT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS

A destination des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés dans une zone couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels, miniers ou technologiques ou une zone de sismicité

POMMARD

- ✓ Fiche synthétique
- ✓ Extraits cartographiques

Dossier réalisé par les services de l'État en juin 2014

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de CÔTE D'OR

Commune de POMMARD

Informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement
(information des acquéreurs ou locataires de biens situés dans des zones couvertes par un Plan de Prévention des Risques naturels, un Plan de Prévention des Risques technologiques ou un Plan de Prévention de Risques miniers prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité)

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

Du **20 juin 2014** remplaçant **21 juillet 2011**
abrogé

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs Plans de Prévention de Risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn — Oui — Non **X**

Date — Aléa

Les documents de référence sont :

Consultable sur internet

3. Situation de la commune au regard d'un Plan de Prévention de Risques technologiques (PPRt)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt — Oui — Non **X**

Date — Effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur internet

4. Situation de la commune au regard d'un Plan de Prévention de Risques miniers (PPRm)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRm — Oui — Non **X**

Les documents de référence sont :

Consultable sur internet

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

En application des articles R123-23 et R563-4 du Code de l'environnement modifiés par les décrets 2010-1254 et 2010-1255

	Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte
La commune est située dans une zone de sismicité	ZONE 1	ZONE 2 **X**	ZONE 3	ZONE 4	ZONE 5

PIECES JOINTES

6. Cartographie

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

Carte du zonage sismique de la Côte d'Or

Date d'élaboration de la présente fiche : 18 juin 2014

DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE SISMIQUE

Un séisme est un événement brutal et imprévisible. Il génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments.

Un séisme est caractérisé par :

- **Son foyer** (ou hypocentre) : c'est l'endroit d'où partent les premières ondes sismiques.
- **Son épicentre** : point situé à la surface terrestre à la verticale du foyer.
- **Sa magnitude** : intrinsèque à un séisme, elle traduit l'énergie libérée par le séisme. La plus connue est celle de Richter.
- **Son intensité** : qui mesure les effets et dommages du séisme en un lieu donné. C'est une appréciation de la manière dont le séisme se traduit en surface et dont il est perçu (dommages aux bâtiments notamment).
- **La fréquence et la durée des vibrations** : ces 2 paramètres ont une incidence fondamentale sur les effets en surface.
- **La faille activée** (verticale ou inclinée) : elle peut se propager en surface.

Un séisme peut se traduire à la surface terrestre par la dégradation ou la ruine des bâtiments, des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles, mais peut également provoquer des phénomènes annexes importants tels que des glissements de terrain, des chutes de blocs, une liquéfaction des sols meubles imbibés d'eau, des avalanches ou des raz-de-marée.

D'une manière générale les séismes peuvent avoir des conséquences sur la vie humaine, l'économie et l'environnement.

- **Les conséquences sur l'homme** : le séisme est le risque naturel majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrements de bâtiments) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvements de terrain, raz-de-marée, etc.). De plus, outre les victimes possibles, un très grand nombre de personnes peuvent se retrouver blessées, déplacées ou sans abri.
- **Les conséquences économiques** : si les impacts sociaux, psychologiques et politiques d'une possible catastrophe sismique en France sont difficiles à mesurer, les enjeux économiques, locaux et nationaux peuvent, en revanche, être appréhendés. Un séisme et ses éventuels phénomènes annexes peuvent engendrer la destruction, la détérioration ou l'endommagement des habitations, des usines, des ouvrages (ponts, routes, voies ferrées, etc.), ainsi que la rupture des conduites de gaz qui peut provoquer des incendies ou des explosions. Ce phénomène est la plus grave des conséquences indirectes d'un séisme.
- **Les conséquences environnementales** : un séisme peut se traduire en surface par des modifications du paysage, généralement modérées mais qui peuvent dans les cas extrêmes occasionner un changement total de paysage.

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1000 ans), de la sismicité instrumentale (mesurée par des appareils) et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Pour les mouvements présentant de forts enjeux, des études peuvent être menées afin de tenter de prévoir l'évolution des phénomènes. La réalisation de campagnes géotechniques précise l'ampleur du phénomène.
La mise en place d'instruments de surveillance (inclinomètre, suivi topographique...), associée à la détermination de seuils critiques, permet de suivre l'évolution du phénomène, de détecter une aggravation avec accélération des déplacements et de donner l'alerte si nécessaire. La prévision de l'occurrence d'un mouvement limite le nombre de victimes, en permettant d'évacuer les habitations menacées, ou de fermer les voies de communication vulnérables. Néanmoins, la combinaison de différents mécanismes régissant la stabilité, ainsi que la possibilité de survenue d'un facteur déclencheur d'intensité inhabituelle rendent toute prévision précise difficile.

Depuis l'année 849, 63 séismes ont eu un impact sur le département de la Côte-d'Or. Les plus récents sont :

Date	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale
23 février 2004	JURA (S. BAUME-LES-DAMES)	FRANCHE-COMTE	5,5
22 février 2003	PAYS FORESTIER SOUS-VOSGIEN (RAMBERVILLERS)	VOSGES	6,5
13 avril 1992	LIMBOURG (ROERMOND)	HOLLANDE	6,5
12 novembre 1974	HAUTES-VOSGES (AYDOILLES)	VOSGES	5
8 mars 1968	PLAINE DE HAUTE-BOURGOGNE (PONTAILLER/SAONE)	BOURGOGNE	4,5
16 juillet 1967	PLAINE DE HAUTE-BOURGOGNE (AUXONNE)	BOURGOGNE	5
23 décembre 1959	AUXOIS (NANS-SOUS-THIL)	BOURGOGNE	4
1 octobre 1958	VALLEE DE LA CURE (MONTSAUCHE)	NIVERNAIS	4
30 septembre 1958	VALLEE DE LA CURE (MONTSAUCHE)	NIVERNAIS	
30 septembre 1958	VALLEE DE LA CURE (MONTSAUCHE)	NIVERNAIS	5
20 février 1957	COTE DIJONNAISE (NOLAY)	BOURGOGNE	
30 mai 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	7
26 janvier 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	
25 janvier 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	
25 janvier 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	7,5
8 janvier 1925	JURA SUISSE (ORBE-LIGNEROLLE)	SUISSE	6,5
1 mars 1916	AVANT-PAYS JURASSIEN (DOLE)	FRANCHE-COMTE	5
16 novembre 1911	JURA SOUABE (EBINGEN)	ALLEMAGNE	8,5
29 avril 1905	MASSIF DU MONT-BLANC (LAC D'EMOSSON)	SUISSE	7,5

La liste complète des événements est consultable à l'adresse suivante http://www.sisfrance.net
En Côte d'Or, aucun de ces séismes n'a fait l'objet de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

En France, le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité (article R563-4 du code de l'environnement). Le classement est réalisé à l'échelle de la commune.

zone 1 : sismicité très faible
zone 2 : sismicité faible
zone 3 : sismicité modérée
zone 4 : sismicité moyenne
zone 5 : sismicité forte

Votre commune est classée en zone de sismicité faible (zone 2).

Parmi les mesures prises ou à prendre pour réduire la vulnérabilité des enjeux (mitigation), on peut citer :

- ***Les mesures collectives***

La réduction de la vulnérabilité des bâtiments et infrastructures existants : diagnostic puis renforcement parasismique, consolidation des structures, réhabilitation ou démolition et reconstruction.

- La construction parasismique

Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment. Ces règles sont définies dans les normes Eurocode 8, qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour atteindre ce but.
En cas de secousse « nominale », c'est-à-dire avec une ampleur théorique maximale fixée selon chaque zone, la construction peut subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants.
En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les endommagements et, ainsi, les pertes économiques. Ces nouvelles règles sont applicables à partir de mai 2011 à tout type de construction.

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :.

- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- la qualité des matériaux utilisés,
- la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chaînages),
- la bonne exécution des travaux.

Dans la zone de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et de IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

- ***Les mesures individuelles***

- L'évaluation de vulnérabilité d'un bâtiment déjà construit et son renforcement.

- déterminer le mode de construction (maçonnerie en pierre, béton, ...),
- examiner la conception de la structure,
- réunir le maximum de données relatives au sol et au site. Pour plus d'informations sur cette démarche et sur les suites à donner une fois identifiés les points faibles de votre bâtiment consulter le site prim.net.

- Les grands principes de construction parasismique :

- fondations reliées entre elles,
- liaisonnement fondations-bâtiments-charpente,
- chaînages verticaux et horizontaux avec liaison continue,
- encadrement des ouvertures (portes, fenêtres),
- murs de refend,
- panneaux rigides,
- fixation de la charpente aux chaînages,
- triangulation de la charpente,
- chaînage sur les rampants,
- toiture rigide,

Le respect des règles de construction parasismique ou le renforcement de sa maison permettent d'assurer au mieux la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques.

- L'adaptation des équipements de la maison au séisme

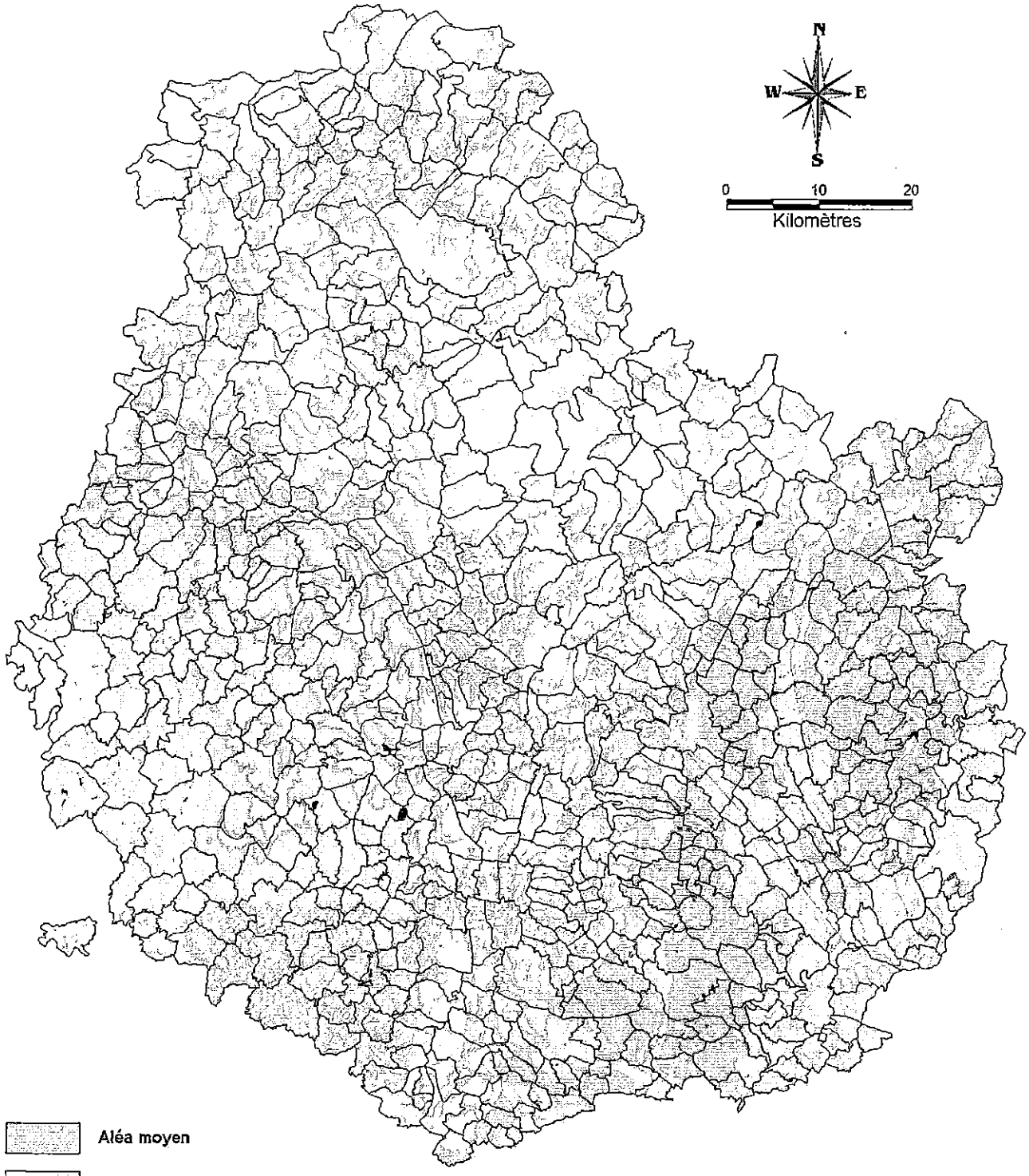
Exemples des mesures simples pour protéger sa maison et ses biens :

- renforcer l'accroche de la cheminée et l'antenne de TV sur la toiture,
- accrocher les meubles lourds et volumineux aux murs,
- accrocher solidement miroirs, tableaux ...,
- empêcher les équipements lourds de glisser ou tomber du bureau (ordinateurs, TV, hifi, imprimante ...),
- ancrer solidement tout l'équipement de sa cuisine,
- accrocher solidement le chauffe-eau,
- enterrer au maximum ou accrocher solidement les canalisations de gaz et les cuves ou réserves,
- installer des flexibles à la place des tuyaux d'arrivée d'eau et de gaz et d'évacuation.

Vous pouvez obtenir plus d'information sur les sites Internet suivants :

http://www.prim.net
http://www.risquesmajeurs.fr/comment-anticiper-le-seisme-pour-proteger-son-habitation-et-les-siens
http://www.planseisme.fr

Les informations mentionnées dans ce document font état des connaissances actuelles.



Cartographie de l'alén retrait-gonflement des argiles dans le département de la Côte d'Or

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CÔTE D'OR

DIRECTION DE LA DEFENSE ET DE LA PROTECTION CIVILES

BUREAU DE LA PREVENTION DES RISQUES

Affaire suivie par Sandrine DA SILVA
Tél. : 03.80.44.66.60
Fax : 03.80.44.66.42
Courriel : sandrine.da-silva@cote-dor.gouv.fr

Dijon, le 07 mars 2016

LA PRÉFÈTE DE LA REGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
PRÉFÈTE DE LA COTE D'OR
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRETE PREFECTORAL N°608
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L 125-5, R 125-11, R 125-23 à R 125-27, R 563-1 à R 563-8 et D 563-8-1 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret du 17 décembre 2015 nommant Mme Christiane BARRET, préfète de la région Bourgogne-Franche-Comté, préfète de la Côte d'Or (hors classe) ;

VU l'arrêté préfectoral n°886 du 25 novembre 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté n°1053 du 7 décembre 2015 portant approbation du plan de prévention des risques naturels multirisques de mouvement de terrain et d'inondation sur le territoire de la commune de Dijon ;

VU l'arrêté préfectoral n°1129/SG du 1er janvier 2016 donnant délégation de signature à Mme Tiphaine PINAULT, sous-préfète, directrice de cabinet de la préfète de la région Bourgogne-Franche-Comté, préfète de la Côte d'Or ;

CONSIDÉRANT l'approbation du plan de prévention des risques naturels multirisques de mouvement de terrain et d'inondation sur le territoire de la commune de Dijon ;

SUR proposition de la sous-préfète, directrice de cabinet ;

ARRETE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral n°886 du 25 novembre 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs, est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes.

Article 2 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations, adressé par le préfet à chaque commune concernée.
Ce dossier, ainsi que les documents de référence correspondants, sont librement consultables en préfecture, sous-préfectures, mairies concernées et sur le site Internet de la préfecture.

Article 3 :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L 125-5 du code de l'Environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté (annexe 1).
Cette liste sera mise à jour sur le site Internet de la préfecture à chaque nouvel arrêté de prescription ou d'approbation d'un Plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques.

Article 4 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L 125-5 du code de l'Environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien.
Cette liste sera mise à jour sur le site Internet de la préfecture à chaque nouvel arrêté interministériel de reconnaissance de l'état de catastrophe.

Article 5 :

La double obligation d'information sur les risques et sur les sinistres est applicable dans chaque commune à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des arrêtés prévus au III de l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 6 :

Le présent arrêté est adressé à chaque maire concerné et à la chambre départementale des notaires.
Cet arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées. Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, et mentionné dans le journal « Le Bien Public ». Il en sera de même à chaque mise à jour ou complément.

Article 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, d'un recours auprès du tribunal administratif de Dijon – 22 rue d'Assas 21000 DIJON.

Article 8 :

La sous-préfète, directrice de cabinet, la sous-préfète de Beaune, le sous-préfet de Montbard, Mesdames et Messieurs les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 07 mars 2016

LA PRÉFÈTE,
Pour la préfète et par délégation,
La sous-préfète, directrice de cabinet,

Signé : Tiphaine PINAULT

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 608 du 7 mars 2016 mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune

section BN n° 7 et BP n° 59 Code postal ou code Insee 21200 BEAUNE

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** [1] oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** [1] oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** [1] oui ☐ non ☒

[1] si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐

sécheresse ☐ cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐

séisme ☐ volcan ☐ autres

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire associé, soussigné le 27 juillet 2016

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels [2] oui ☐ non ☒

[2] si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui ☐ non ☐

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** [3] oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** [3] oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** [3] oui ☐ non ☒

[3] si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐ autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers [4] oui ☐ non ☒

[4] si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui ☐ non ☐

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé [5] oui ☐ non ☒

[5] si oui, les risques technologiques pris en compte **dans l'arrêté de prescription** sont liés à :

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui ☐ non ☒

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques [6] oui ☐ non ☒

[6] si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui ☐ non ☐

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 ☐ forte zone 4 ☐ moyenne zone 3 ☐ modérée zone 2 ☒ faible zone 1 ☐ très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

> L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui ☐ non ☐

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur Groupement foncier agricole " GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT "

rayer la mention inutile

9. Acquéreur - Locataire Société par actions simplifiée " DOMAINE AF GROS "

10. Lieu / Date à NUITS SAINT GEORGES le 27 juillet 2016

Attention !

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CÔTE D'OR

DIRECTION DE LA SECURITE INTERIEURE

BUREAU DE LA PREVENTION DES RISQUES

LE PRÉFET DE LA REGION DE BOURGOGNE
PRÉFET DE LA COTE D'OR
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
du 15 mai 2014
relatif à l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de BEAUNE.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L125-5, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de BEAUNE ;

VU l'arrêté préfectoral n°342/SG du 17 juin 2013 donnant délégation de signature à M. Sébastien HUMBERT, sous-préfet, directeur du cabinet du préfet de la région Bourgogne, préfet de la Côte d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n°44 du 30 janvier 2014 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur du cabinet ;

ARRÊTE

Article 1 :

L'arrêté préfectoral du 21 juillet 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de BEAUNE est abrogé.

Article 2 :

Le présent arrêté fixe les risques et les documents devant être pris en compte par les vendeurs ou bailleurs d'un bien immobilier, bâti ou non bâti, situé sur la commune de BEAUNE, en raison du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, afin de répondre à leur obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

Les risques à prendre en compte sont :

- ✗ zone de sismicité faible (zone 2),
- ✗ retrait-gonflement des argiles,
- ✗ auto-échauffement, incendie et explosion.

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques que tout vendeur ou bailleur doit joindre au contrat de vente ou de location d'un bien immobilier situé sur la commune de BEAUNE, sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.
Ce dossier comprend:

- ✔ la fiche synthétique permettant l'établissement de l'état des risques,
- ✔ la description succincte des phénomènes naturels et technologiques pris en compte,
- ✔ la carte du zonage sismique de la Côte d'Or,
- ✔ la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de la Côte d'Or.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture – Direction de la sécurité intérieure, Bureau de la prévention des risques, 23 rue de la préfecture à Dijon – , à la sous-préfecture de Beaune ou à la mairie. Ils sont téléchargeables sur le site internet de la préfecture.

Article 3 :

Ces informations seront mises à jour dans les conditions mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement.

Article 4 :

Le présent arrêté et le dossier communal d'informations sont adressés :

- au maire de la commune de BEAUNE,
- à la sous-préfète de l'arrondissement de BEAUNE,
- au président de la chambre départementale des notaires de la Côte d'Or.

Article 5 :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 6 :

Le sous-préfet, directeur du cabinet, la sous-préfète de Beaune et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 15 mai 2014

LE PRÉFET,
Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur du cabinet

SIGNE : Sébastien HUMBERT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS

A destination des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés dans une zone couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels, miniers ou technologiques ou une zone de sismicité

BEAUNE

- ✓ Fiche synthétique
- ✓ Extraits cartographiques

Dossier réalisé par les services de l'État en mai 2014

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de CÔTE D'OR

Commune de BEAUNE

Informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement
(information des acquéreurs ou locataires de biens situés dans des zones couvertes par un Plan de Prévention des Risques naturels, un Plan de Prévention des Risques technologiques ou un Plan de Prévention de Risques miniers prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité)

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

Du **15 mai 2014** remplaçant **21 juillet 2011**
abrogé

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs Plans de Prévention de Risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn — Oui — Non **X**

Date — Aléa

Les documents de référence sont :

Consultable sur internet

3. Situation de la commune au regard d'un Plan de Prévention de Risques technologiques (PPRt)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt — Oui — Non **X**

Date — Effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur internet

4. Situation de la commune au regard d'un Plan de Prévention de Risques miniers (PPRm)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRm — Oui — Non **X**

Les documents de référence sont :

Consultable sur internet

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

En application des articles R123-23 et R563-4 du Code de l'environnement modifiés par les décrets 2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité	Très faible ZONE 1	Faible **X** ZONE 2	Modérée ZONE 3	Moyenne ZONE 4	Forte ZONE 5

PIECES JOINTES

6. Cartographie

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

Carte du zonage sismique de la Côte d'Or

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles pour le département de la Côte d'Or

Date d'élaboration de la présente fiche : 13 mai 2014

A/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE SISMIQUE

Un séisme est un événement brutal et imprévisible. Il génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments.

Un séisme est caractérisé par :

- **Son foyer** (ou hypocentre) : c'est l'endroit d'où partent les premières ondes sismiques.
- **Son épicentre** : point situé à la surface terrestre à la verticale du foyer.
- **Sa magnitude** : intrinsèque à un séisme, elle traduit l'énergie libérée par le séisme. La plus connue est celle de Richter.
- **Son intensité** : qui mesure les effets et dommages du séisme en un lieu donné. C'est une appréciation de la manière dont le séisme se traduit en surface et dont il est perçu (dommages aux bâtiments notamment).
- **La fréquence et la durée des vibrations** : ces 2 paramètres ont une incidence fondamentale sur les effets en surface.
- **La faille activée** (verticale ou inclinée) : elle peut se propager en surface.

Un séisme peut se traduire à la surface terrestre par la dégradation ou la ruine des bâtiments, des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles, mais peut également provoquer des phénomènes annexes importants tels que des glissements de terrain, des chutes de blocs, une liquéfaction des sols meubles imbibés d'eau, des avalanches ou des raz-de-marée.

D'une manière générale les séismes peuvent avoir des conséquences sur la vie humaine, l'économie et l'environnement.

- **Les conséquences sur l'homme** : le séisme est le risque naturel majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrements de bâtiments) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvements de terrain, raz-de-marée, etc.). De plus, outre les victimes possibles, un très grand nombre de personnes peuvent se retrouver blessées, déplacées ou sans abri.
- **Les conséquences économiques** : si les impacts sociaux, psychologiques et politiques d'une possible catastrophe sismique en France sont difficiles à mesurer, les enjeux économiques, locaux et nationaux peuvent, en revanche, être appréhendés. Un séisme et ses éventuels phénomènes annexes peuvent engendrer la destruction, la détérioration ou l'endommagement des habitations, des usines, des ouvrages (ponts, routes, voies ferrées, etc.), ainsi que la rupture des conduites de gaz qui peut provoquer des incendies ou des explosions. Ce phénomène est la plus grave des conséquences indirectes d'un séisme.
- **Les conséquences environnementales** : un séisme peut se traduire en surface par des modifications du paysage, généralement modérées mais qui peuvent dans les cas extrêmes occasionner un changement total de paysage.

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1000 ans), de la sismicité instrumentale (mesurée par des appareils) et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Pour les mouvements présentant de forts enjeux, des études peuvent être menées afin de tenter de prévoir l'évolution des phénomènes. La réalisation de campagnes géotechniques précise l'ampleur du phénomène.
La mise en place d'instruments de surveillance (inclinomètre, suivi topographique...), associée à la détermination de seuils critiques, permet de suivre l'évolution du phénomène, de détecter une aggravation avec accélération des déplacements et de donner l'alerte si nécessaire. La prévision de l'occurrence d'un mouvement limite le nombre de victimes, en permettant d'évacuer les habitations menacées, ou de fermer les voies de communication vulnérables. Néanmoins, la combinaison de différents mécanismes régissant la stabilité, ainsi que la possibilité de survenue d'un facteur déclencheur d'intensité inhabituelle rendent toute prévision précise difficile.

Depuis l'année 849, 63 séismes ont eu un impact sur le département de la Côte d'Or. Les plus récents sont :

Date	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale
23 février 2004	JURA (S. BAUME-LES-DAMES)	FRANCHE-COMTE	5,5
22 février 2003	PAYS FORESTIER SOUS-VOSGIEN (RAMBERVILLERS)	VOSGES	6,5
13 avril 1992	LIMBOURG (ROERMOND)	HOLLANDE	6,5
12 novembre 1974	HAUTES-VOSGES (AYDOILLES)	VOSGES	5
8 mars 1968	PLAINE DE HAUTE-BOURGOGNE (PONTAILLER/SAONE)	BOURGOGNE	4,5
16 juillet 1967	PLAINE DE HAUTE-BOURGOGNE (AUXONNE)	BOURGOGNE	5
23 décembre 1959	AUXOIS (NANS-SOUS-THIL)	BOURGOGNE	4
1 octobre 1958	VALLEE DE LA CURE (MONTSAUCHE)	NIVERNAIS	4
30 septembre 1958	VALLEE DE LA CURE (MONTSAUCHE)	NIVERNAIS	
30 septembre 1958	VALLEE DE LA CURE (MONTSAUCHE)	NIVERNAIS	5
20 février 1957	COTE DIJONNAISE (NOLAY)	BOURGOGNE	
30 mai 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	7
26 janvier 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	
25 janvier 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	
25 janvier 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	7,5
8 janvier 1925	JURA SUISSE (ORBE-LIGNEROLLE)	SUISSE	6,5
1 mars 1916	AVANT-PAYS JURASSIEN (DOLE)	FRANCHE-COMTE	5
16 novembre 1911	JURA SOUABE (EBINGEN)	ALLEMAGNE	8,5
29 avril 1905	MASSIF DU MONT-BLANC (LAC D'EMOSSON)	SUISSE	7,5

La liste complète des événements est consultable à l'adresse suivante http://www.sisfrance.net
En Côte d'Or, aucun de ces séismes n'a fait l'objet de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

En France, le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité (article R563-4 du code de l'environnement). Le classement est réalisé à l'échelle de la commune.

zone 1 : sismicité très faible
zone 2 : sismicité faible
zone 3 : sismicité modérée
zone 4 : sismicité moyenne
zone 5 : sismicité forte

Votre commune est classée en zone de sismicité faible (zone 2).

Parmi les mesures prises ou à prendre pour réduire la vulnérabilité des enjeux (mitigation), on peut citer :

- ***Les mesures collectives***

La réduction de la vulnérabilité des bâtiments et infrastructures existants : diagnostic puis renforcement parasismique, consolidation des structures, réhabilitation ou démolition et reconstruction.

- La construction parasismique

Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment. Ces règles sont définies dans les normes Eurocode 8, qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour atteindre ce but.
En cas de secousse « nominale », c'est-à-dire avec une ampleur théorique maximale fixée selon chaque zone, la construction peut subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants.
En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les endommagements et, ainsi, les pertes économiques. Ces nouvelles règles sont applicables à partir de mai 2011 à tout type de construction.

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- la qualité des matériaux utilisés,
- la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chaînages),
- la bonne exécution des travaux.

Dans la zone de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et de IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

- ***Les mesures individuelles***

- L'évaluation de vulnérabilité d'un bâtiment déjà construit et son renforcement.

- déterminer le mode de construction (maçonnerie en pierre, béton, ...),
- examiner la conception de la structure,
- réunir le maximum de données relatives au sol et au site. Pour plus d'informations sur cette démarche et sur les suites à donner une fois identifiés les points faibles de votre bâtiment consulter le site prim.net.

- Les grands principes de construction parasismique :

- fondations reliées entre elles,
- liaisonnement fondations-bâtiments-charpente,
- chaînages verticaux et horizontaux avec liaison continue,
- encadrement des ouvertures (portes, fenêtres),
- murs de refend,
- panneaux rigides,
- fixation de la charpente aux chaînages,
- triangulation de la charpente,
- chaînage sur les rampants,
- toiture rigide,

Le respect des règles de construction parasismique ou le renforcement de sa maison permettent d'assurer au mieux la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques.

- L'adaptation des équipements de la maison au séisme

Exemples des mesures simples pour protéger sa maison et ses biens :

- renforcer l'accroche de la cheminée et l'antenne de TV sur la toiture,
- accrocher les meubles lourds et volumineux aux murs,
- accrocher solidement miroirs, tableaux ...,
- empêcher les équipements lourds de glisser ou tomber du bureau (ordinateurs, TV, hifi, imprimante ...),
- ancrer solidement tout l'équipement de sa cuisine,
- accrocher solidement le chauffe-eau,
- enterrer au maximum ou accrocher solidement les canalisations de gaz et les cuves ou réserves,
- installer des flexibles à la place des tuyaux d'arrivée d'eau et de gaz et d'évacuation.

B/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le phénomène de retrait-gonflement, qui se manifeste dans les sols argileux, est lié aux variations en eau contenue dans ces sols. En période de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol argileux en surface : il y a retrait. À l'inverse, en période humide, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.

Les bâtiments construits sur des fondations peu profondes, comme de nombreuses maisons individuelles, demeurent particulièrement sensibles à ce phénomène. Lors de périodes sèches, la différence de teneur en eau entre les façades du bâtiment (exposées à l'évaporation de l'eau dans le sol) et son centre (protégé de l'évaporation) entraîne un tassement différentiel du sol. L'hétérogénéité des tassements entre deux points du bâtiment peut conduire à une fissuration, voire à la rupture de sa structure.

En France métropolitaine, ces phénomènes de retrait-gonflement des argiles, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et 1996-1997, et surtout dernièrement au cours des étés 2003 et 2005.

Selon le rapport édité par le BRGM en 2007, la Côte d'Or fait partie des départements français les plus touchés par le phénomène avec plus de 1000 sinistres imputés à la sécheresse recensés et localisés en 2003. Pour cette période, 160 communes du département ont été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle pour ce phénomène, soit un taux de sinistralité de 22,6%. Au niveau national, le département de la Côte d'Or se classe en 39ème position parmi les départements touchés en termes de coûts d'indemnisation versée au titre du régime des catastrophes naturelles.

La Côte d'Or est caractérisée par trois niveaux aléas :

- 17,70% de la superficie départementale est classée en aléa moyen,
- 36,02% de la superficie départementale est classée en aléa faible,
- 46,29% de la surface correspond à priori à des communes non concernées par le phénomène.

Pour ce risque, votre commune est concernée par des zones d'aléas faibles et moyens.

Les causes :

Le retrait-gonflement des argiles, qui peut être favorisé par l'activité de l'homme (modification de l'hydrologie), trouve notamment son origine dans des phénomènes naturels (géologie, hydrogéologie et météorologie, végétation) :

- Géologie : le phénomène de retrait-gonflement se développe dans les argiles, de manière plus ou moins conséquente suivant le type d'argile. Il est particulièrement observé dans les smectites et les interstratifiés ;
- Hydrogéologie et météorologie : l'intensité du phénomène de retrait-gonflement est principalement conditionné par les variations de teneur en eau des terrains. La fluctuation des nappes souterraines due aux précipitations constitue un facteur aggravant ;
- Végétation : la présence d'arbres ou d'arbustes augmente l'intensité du phénomène car les végétaux pompent l'eau contenue dans le sous-sol ;
- Modification de l'hydrologie : l'activité humaine, comme la plantation d'arbres à proximité du bâti ou la rupture de canalisations d'eau, peut modifier les variations de la teneur en eau dans les sols et accentuer ainsi l'intensité du phénomène de retrait-gonflement.

Les risques :

La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'homme.

Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles, faisant de ce risque essentiellement un risque économique (fissurations en façade, décollements en éléments jointifs, distortion entre portes et fenêtres...).

La protection :

Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, avec un simple rez-de-chaussée, et des fondations de faibles profondeurs.

S'il est techniquement possible de construire sur tout type de sol argileux, des mesures simples sont à respecter avant de construire une maison pour limiter par la suite le risque de retrait-gonflement :

- réaliser une étude géotechnique avant la construction afin d'adapter le projet ;
- respecter des mesures constructives comme l'approfondissement des fondations ou la rigidification de la structure par chaînage pour limiter les dommages sur les bâtiments ;
- maîtriser et éloigner des rejets d'eau dans le sol (eaux pluviales et eaux usées) pour réduire les variations et les concentrations d'eau et donc l'intensité du phénomène ;
- éloigner les plantations d'arbres et d'arbustes des bâtiments.

Pour les propriétaires de maisons individuelles déjà construites, il est possible de limiter les effets de ce phénomène en contrôlant par élagage la végétation à proximité du bâti, en créant un dispositif s'opposant à l'évaporation autour du bâti ou en éloignant les rejets d'eau dans le sol des bâtiments.

C/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE INDUSTRIEL

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Les générateurs de risques sont regroupés en trois familles :

- **les industries chimiques** fabriquant des produits chimiques de base, des produits destinés à l'agroalimentaire (notamment les engrais), les produits pharmaceutiques et de consommation courante (eau de javel, etc...),
- **les industries pétrochimiques** produisant l'ensemble des produits dérivés du pétrole (essences, goudrons, gaz de pétrole liquéfié),
- **les industries pyrotechniques** fabriquant des produits explosifs utilisés dans l'industrie extractive ou le BTP.

Tous ces établissements sont des établissements fixes qui produisent, utilisent ou stockent des produits répertoriés dans une nomenclature spécifique.

Les principales manifestations du risque industriel sont regroupées sous trois typologies d'effets qui peuvent se combiner :

- **les effets thermiques** liés à une combustion d'un produit inflammable ou à une explosion,
- **les effets mécaniques** liés à une surpression résultant d'une onde de choc (déflagration ou détonation), provoquée par une explosion. Celle-ci peut être issue d'un explosif, d'une réaction chimique violente, d'une combustion violente (combustion d'un gaz), d'une décompression brutale d'un gaz sous pression (explosion d'une bouteille d'air comprimé par exemple) ou de l'inflammation d'un nuage de poussières combustibles. Pour ces conséquences, les spécialistes calculent la surpression engendrée par l'explosion (par des équations mathématiques) afin de déterminer les effets associés (lésions aux tympans, poumons, etc...),
- **les effets toxiques** résultent de l'inhalation d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac, phosgène, etc...) suite à une fuite sur une installation. Les effets découlant de cette inhalation peuvent être par exemple un œdème du poumon ou une atteinte du système nerveux.

Les conséquences d'un risque industriel peuvent être de trois catégories :

- **les conséquences humaines** : il s'agit des personnes physiques directement ou indirectement exposées aux conséquences de l'accident. Elles peuvent se trouver dans un lieu public, chez elles, sur leur lieu de travail, etc... Le risque peut aller de la blessure légère au décès. Le type d'accident influe sur le type des blessures,
- **les conséquences économiques** : un accident industriel majeur peut altérer l'outil économique d'une zone. Les entreprises, les routes ou les voies de chemin de fer voisines du lieu de l'accident peuvent être détruites ou gravement endommagées. Dans ce cas, les conséquences économiques peuvent être désastreuses,
- **les conséquences environnementales** : un accident industriel majeur peut avoir des répercussions importantes sur les écosystèmes. On peut assister à une destruction de la faune et de la flore, mais les conséquences d'un accident peuvent également avoir un impact sanitaire (pollution d'une nappe phréatique par exemple).

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée.

▪ Le risque industriel dans la commune :
La Côte d'Or compte 4740 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont 337 établissements soumis à autorisation (hors élevage).

Votre commune est concernée par un risque industriel compte tenu de la présence, sur son territoire, d'un silo de stockage de céréales et d'une plateforme de stockage de produits agropharmaceutiques exploités par la coopérative agricole et viticole Bourgogne du Sud, établissement classé Seveso seuil bas.

Un établissement Seveso est un établissement dans lequel se trouvent des substances dangereuses en quantité notable, présentes soit en stock, soit dans les équipements de production. Des seuils sont définis pour chaque substance ou famille de substance. Selon la nature et la quantité de substances présentes, un site peut relever du seuil haut ou du seuil bas.

Exigences portant sur les SEVESO « seuil bas » : les établissements classés en seuil bas doivent réaliser, comme tous les établissements soumis à autorisation, une étude de dangers. En outre, ils doivent définir une politique de prévention des accidents majeurs et informer de leurs risques d'accidents majeurs les exploitants d'installations classées pour la protection de l'environnement voisines susceptibles d'être impactées en cas d'accident.

Les silos, et plus généralement les installations de stockage de céréales, grains, produits alimentaires ou tout produit organique dégageant des poussières inflammables, sont des installations classées au titre de la rubrique 2160 de la nomenclature des installations classées.
Ces installations peuvent engendrer trois principaux types de dangers : *le phénomène d'auto-échauffement, l'incendie et l'explosion*.
L'*auto-échauffement* est causé par la fermentation aérobie ou anaérobie des grains, ou lorsque les conditions de stockage présentent des températures trop élevées.

Si cet auto-échauffement est non maîtrisé, il peut conduire à un *incendie*. Ce type de phénomène survient de façon générale dès que les trois facteurs suivants sont réunis :

- une source d'inflammation : c'est-à-dire une source de chaleur qui peut être de nature biologique (dans le cas précédent de l'auto-échauffement), thermique (si une surface chaude existe, suite à des travaux de soudure par exemple), électrique (arcs, étincelles...), mécanique ou électrostatique.
- une matière combustible : ici les céréales, ou les poussières stockées.
- un comburant : l'air présent dans les cellules ou dans les locaux de l'installation.

Néanmoins, les accidents les plus dramatiques ont souvent été causés par des *explosions* qui surviennent lorsque des poussières en suspension ou des gaz inflammables (produits par les phénomènes d'auto-échauffement) sont enflammés par une source d'énergie suffisante.

Enfin, il n'est pas rare que soient présents dans les scénarii d'accidents, les trois événements précédents (auto-échauffement, incendie et explosion) combinés. De plus, il existe aussi un risque de ruine (effondrement) de la structure si celle-ci n'est pas entretenue correctement.

Vous pouvez obtenir plus d'information sur les sites Internet suivants :
http://www.prim.net
http://www.planseisme.fr
http://www.risquesmajeurs.fr/comment-anticiper-le-seisme-pour-proteger-son-habitation-et-les-siens
http://www.risquesmajeurs.fr/category/grandes-catégories/le-risque-mouvement-de-terrain
http://www.argiles.fr
http://www.risquesmajeurs.fr/category/grandes-categories/le-risque-industriel
http://www.aria.developpement-durable.gouv.fr/
http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr
http://www.bourgogne.developpement-durable.gouv.fr/

Les informations mentionnées dans ce document font état des connaissances actuelles.

LEXIQUE

Aérobie : Ensemble des réactions chimiques d'un organisme se produisant en présence d'oxygène.

Anaérobie : Ensemble des réactions chimiques d'un organisme se produisant en absence d'oxygène.

Auto-échauffement : Dégagement de chaleur dans un matériau entraînant une élévation de température de ce dernier.

Comburant : Corps qui a pour propriété de permettre la combustion d'un combustible.

Fluage : Mouvement de matériaux à l'état visqueux. Il peut résulter de l'évolution des glissements sous l'action de l'eau.

Interstratifié : Groupe de minéraux argileux formés par l'alternance plus ou moins régulière de feuillets de nature différente.

Smectite : Groupe de minéraux argileux.

Solifluxion : Phénomène d'écoulement des sols en surface des pentes très faibles. Il est dû à l'alternance gel/dégel, au passage d'animaux, à l'action des racines.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CÔTE D'OR

DIRECTION DE LA DEFENSE ET DE LA PROTECTION CIVILES
BUREAU DE LA PREVENTION DES RISQUES
Affaire suivie par Sandrine DA SILVA
courriel : sandrine.da-silva@cote-dor.gouv.fr
☎:03.80.44.66.60

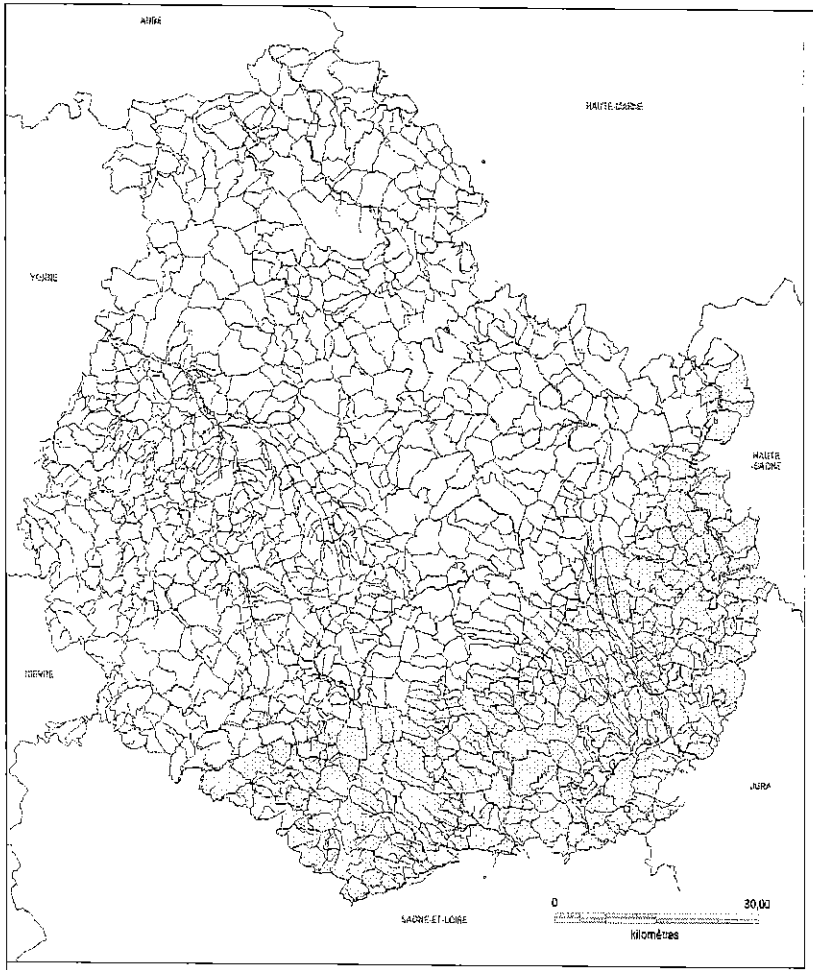
Annexe 1 à l'arrêté préfectoral n°608 du 07 mars 2016, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs.

Liste des communes où s'applique l'obligation de joindre un état des risques naturels, miniers et technologiques à tout contrat de vente ou de location (252 communes)

N° INSEE	COMMUNES	Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn)	Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm)	Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt)	Zonage sismique Zone 2 : Faible Zone 1 : très faible
21001	AGENCOURT	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21005	AISEREY	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21010	ALOXE-CORTON	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21015	ANTIGNY-LA-VILLE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21017	ARCENANT	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21021	ARC-SUR-TILLE	Approuvé le 03 août 2015 Inondations de la Tille et du Gourmerault	Néant	Néant	Zone 2
21028	ARGILLY	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21028	ATHÉE	Approuvé le 28 décembre 2006 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2
21030	AUBAINE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21031	AUBIGNY-EN-PLAINE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21032	AUBIGNY-LA-RONCE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21035	AUVILLARS-SUR-SAÔNE	Approuvé le 31 décembre 2008 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2
21037	AUXEY-DURESSES	Prescrit le 6 janvier 2006 Ruissellements en zone de vignoble et débordements ruis. St Romain et Melin	Néant	Néant	Zone 2

N° INSEE	COMMUNES	Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn)	Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm)	Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt)	Zonage sismique Zone 2 : Faible Zone 1 : très faible
21038	AUXONNE	Approuvé le 28 décembre 2006 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2
21042	BAGNOT	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21048	BARGES	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21050	BAUBIGNY	Approuvé le 15 juillet 2013 Mouvements de terrain (glissements de terrain et chutes de blocs) et inondations par ruissellement	Néant	Néant	Zone 2
21053	BEAUMONT-SUR-VINGEANNE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21054	BEAUNE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21057	BEIRE-LE-FORT	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21060	BELLENEUVE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21065	BESSEY-EN-CHAUME	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21066	BESSEY-LA-COUR	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21067	BESSEY-LES-CITEAUX	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21072	BEZOUOTTE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21074	BILLEY	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21076	BINGES	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21079	BLAGNY-SUR-VINGEANNE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21086	BLIGNY-LES-BEAUNE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21087	BLIGNY-SUR-OUCHE	Approuvé le 27 juin 2014 Inondations de l'Ouche et du Chamban	Néant	Néant	Zone 2
21088	BONCOURT-LE-BOIS	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21089	BONNENCONTRE	Approuvé le 3 avril 2008 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2
21092	BOUILLAND	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21095	BOUSSELANGE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21099	BOUZE-LES-BEAUNE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21103	BRAZEY-EN-PLAINE	Approuvé le 31 décembre 2008 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2
21105	BRESSEY-SUR-TILLE	Approuvé le 03 août 2015 Inondations de la Tille et du Gourmerault	Néant	Néant	Zone 2

N° INSEE	COMMUNES	Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn)	Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm)	Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt)	Zonage sismique Zone 2 : Faible Zone 1 : très faible
21481	PERRIGNY-LES-DIJON	Approuvé le 31 décembre 2009 Écoulements en provenance de Marsannay-la-Côte	Néant	Néant	Zone 1
21482	PERRIGNY-SUR-L'OGNON	Approuvé le 3 août 2010 Inondations de la Saône et de l'Ognon	Néant	Néant	Zone 2
21485	PLOMBIERES-LES-DIJON	Approuvé le 24 juin 2014 Inondations de l'Ouche	Néant	Néant	Zone 1
21486	PLUVAULT	Approuvé le 24 juin 2014 Inondations de la Norges, de la Tille et du Crône	Néant	Néant	Zone 2
21487	PLUVET	Approuvé le 24 juin 2014 Inondations de la Tille	Néant	Néant	Zone 2
21492	POMMARD	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21493	PONCEY-LES-ATHÉE	Approuvé le 28 décembre 2006 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2
21495	PONT	Approuvé le 24 juin 2014 Inondations de la Tille	Néant	Néant	Zone 2
21496	PONTAILLER-SUR-SAÔNE	Approuvé le 30 décembre 2008 Inondations de la Saône	Néant	Approuvé le 29 juin 2012 Société Titanobel SAS	Zone 2
21502	POUILLY-SUR-SAÔNE	Approuvé le 31 décembre 2008 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2
21503	POUILLY-SUR-VINGEANNE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21506	PREMEAUX-PRISSEY	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21507	PREMIERES	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21512	PULIGNY-MONTRACHET	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21517	QUINCEY	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21521	REMILLY-SUR-TILLE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21522	RENEVE	Néant	Néant	Néant	Zone 2



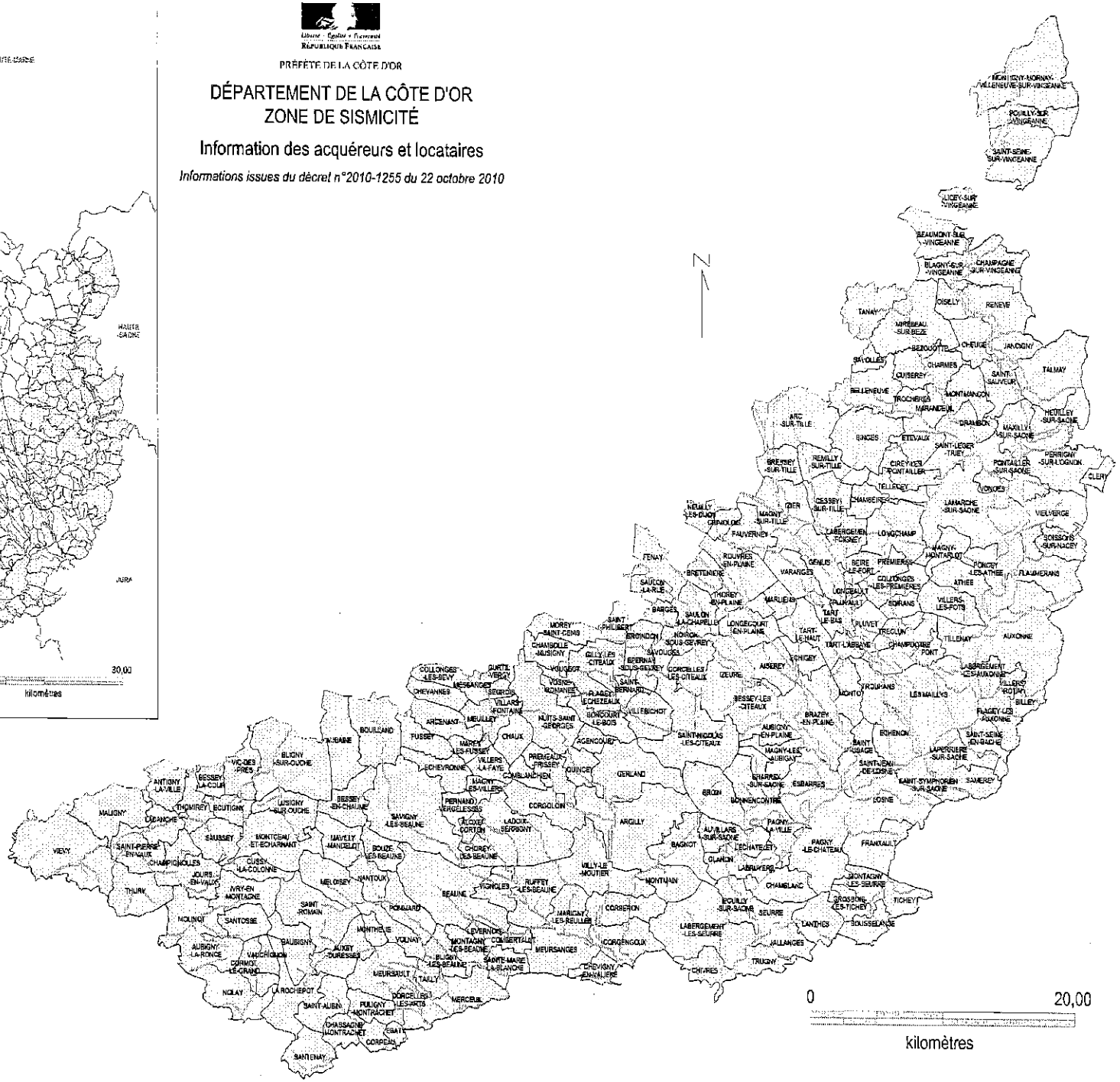
Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA CÔTE D'OR

DÉPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR
ZONE DE SISMICITÉ

Information des acquéreurs et locataires

Informations issues du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010



Limites administratives
Source : cadastre DGI

- Communes en zone de sismicité faible (Zone 2)
- Communes en zone de sismicité très faible (Zone 1)
- Limites départementales
- Cours d'eau IGN©

PREF21 - DSI/SSR - Mars 2011 - Sismicite.wor