

1561003

AN/VJ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE ONZE JANVIER**

**A BEAUNE (Côte d'Or), 16 Rue de Lorraine, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,**

**Maître Aude NEYRET, notaire associé de la Société Civile
Professionnelle « Anne-Gaël PARRY-AVRIL et Aude NEYRET, notaires associés,
société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » dont le siège est à
BEAUNE (Côte-d'Or), 16, rue de Lorraine, soussignée,**

**Avec la participation de Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à
CHALON SUR SAONE (71100) 14 rue de la République, assistant l'ACQUEREUR,**

**A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Marie-Christine Paulette Michelle **BIDAULT**, retraitée, épouse de Monsieur Michel Charles **BOULA**, demeurant à BEAUNE (21200) 6 rue de la Doloire.
Née à BEAUNE (21200) le 10 juin 1958.

Mariée à la mairie de CORPEAU (21190) le 11 mars 1978 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **FRANCOIS PARENT**, Société par actions simplifiée au capital de 32 000,00 €, dont le siège est à POMMARD (21630), 1 place de l'Europe, identifiée au SIREN sous le numéro 420425969 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

QUOTITES VENDUES

Madame Marie-Christine BOULA vend la totalité en pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée FRANCOIS PARENT acquiert la totalité en pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Marie-Christine BIDAULT, est présente à l'acte.

- La Société dénommée FRANCOIS PARENT est représentée à l'acte par Madame Caroline PARENT, demeurant à BEAUNE (21200) 14 rue Pierre Joigneaux, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une décision collective en date du 28 septembre 2023, dont copie du procès-verbal est demeurée ci-annexée.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.

- Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Madame Marie-Christine BIDAULT

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société FRANCOIS PARENT

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr des associés.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

INTERVENTION DU BENEFICIAIRE DU PACTE DE PREFERENCE

La Société dénommée **C.L.E.M**, Société civile immobilière au capital de 1 000,00 €, dont le siège est à POMMARD (21630), 1 place de l'Europe, identifiée au SIREN sous le numéro 824574479 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

La Société dénommée C.L.E.M est représentée à l'acte par Madame Caroline PARENT, demeurant à BEAUNE (21200) 14 rue Pierre Joigneaux, agissant en sa qualité de co-gérante de ladite société et ayant tous pouvoirs en vertu de l'article 16 des statuts.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "**ENSEMBLE IMMOBILIER**" désigne l'immeuble dont dépend le **BIEN**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIEN**" ou "**VOLUME**" désigneront indifféremment le ou les volumes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les volumes et vendus avec ceux-ci.

- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A BEAUNE (CÔTE-D'OR) 21200 12 Rue Pierre Joigneaux,

Dans un ensemble immobilier comprenant :

- au rez-de-chaussée : un sas d'entrée/véranda, dégagement, cuisine, salon/séjour, une chambre, salle de douche, WC,
- à l'étage : palier, deux chambres et grenier,
- sous-sol : une cave.

Dépendance comprenant une cuisine d'été.

Préau couvert entre la dépendance et la maison.

Cour.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	49	12 RUE PIERRE JOIGNEAUX	00 ha 02 a 22 ca

Le VOLUME dont la description est la suivante :

Volume numéro un (1) : Cave

Ce volume, teinté en jaune sur les plans et coupes de localisation des volumes annexés ci-après, est composé par les fractions de volume suivante :

Fraction 1-1-1 : au niveau 1, tréfonds et sous-sol, fraction de volume d'une superficie de 98 m², délimitée la polygone reliant les points 1-2-3-4-5-6-7-18-17-16-15-14-13-12-1, s'exerçant de moins l'infini à la cote NGF 216,55 m.

Fraction 1-1-2 : au niveau 1, tréfonds et sous-sol, fraction de volume d'une superficie de 1 m², délimitée la polygone reliant les points 14-15-16-17-14, s'exerçant de moins l'infini à la cote NGF 216,71 m.

Fraction 1-1-3 : au niveau 1, tréfonds et sous-sol, fraction de volume d'une superficie de 2 m², délimitée la polygone reliant les points 13-14-17-18-19-20-13, s'exerçant de moins l'infini à la cote NGF 217,26 m.

Tel que le **BIEN** existe, sans aucune exception, ni réserve, avec tous les ouvrages pouvant exister dans chaque fraction de volume, et le droit d'y réaliser toutes constructions et tous aménagements notamment des locaux à usage professionnel ou commercial, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives en la matière, et dans les conditions contenues tant dans l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES, avec son CAHIER DES REGLES, CHARGES, SERVITUDES GENERALES ET SPECIALES, que dans tous modificatifs ultérieurs, ou éventuellement dans les actes de vente de ce VOLUME.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Une copie des plans matérialisant le lot volume est demeurée ci-annexée.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître Aude NEYRET notaire à BEAUNE le 11 janvier 2024, en cours de publication au service de la publicité foncière de DIJON 1.

SUPERFICIE- NON APPLICATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire rédacteur des présentes des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 et concernant l'indication de la superficie de la partie privative des lots.

L'**ACQUEREUR** reconnaît ne pouvoir se prévaloir de ces dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de cet article.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est à usage de cave.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suite au décès de Madame Micheline GUILLOT, veuve de Monsieur Robert BIDAULT, suivant acte reçu par Maître Aude NEYRET, notaire à BEAUNE le 11 janvier 2024 en cours de publication au service de la publicité foncière de DIJON 1.

PACTE DE PREFERENCE AU PROFIT DU TIERS

L'**ACQUEREUR** fait réserve expresse au profit de la Société dénommée C.L.E.M, ci-dessus dénommée, qui accepte, d'un droit de préférence en cas d'acte à titre onéreux en pleine propriété ou en démembrement de propriété (usufruit ou nue-propriété) en tout ou partie de la cave présentement acquise.

Ce pacte constitue une disposition dépendante sans laquelle le présent acte n'aurait pas été conclu.

Le droit de préférence est convenu dans le cas d'acte à titre onéreux en pleine propriété ou en démembrement de propriété (usufruit ou nue-propriété) en tout ou partie du ou des seuls biens objet des présentes et également dans le cas du même type de cession d'un ensemble immobilier dans lequel le ou les biens immobiliers se trouveraient inclus.

Si une vente amiable doit intervenir, son bénéficiaire aura un droit de préférence pour se rendre acquéreur aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que ceux auxquels le **VENDEUR** aura traité, et qui devront lui être communiqués par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception en même temps que l'identité de la personne avec laquelle ces charges, modalités et prix auront été arrêtés.

L'exploit ou la lettre recommandée avec accusé de réception devra préciser formellement qu'il est adressé en exécution des stipulations de la présente vente, faute de quoi le délai ci-après ne s'ouvrira pas.

Dans la mesure où la vente entrerait dans le champ d'application l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'exploit d'huissier ou la lettre recommandée avec accusé de réception devra être accompagné du projet de la vente afin de permettre la purge du délai de rétractation, la réception de l'exploit ou de la lettre recommandée avec accusé de réception fera courir le délai de rétractation.

En toute hypothèse, l'exploit ou la lettre recommandée avec accusé de réception devra être accompagné des divers documents prescrits par la réglementation en vigueur tels que notamment les diagnostics de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Le bénéficiaire du droit de préférence disposera alors d'un délai de trente jours à compter de la remise de cet exploit ou de la lettre recommandée avec accusé de réception pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant, également par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, son acceptation. La renonciation au droit de préférence pourra s'effectuer par simple lettre ou par le silence durant le délai fixé ci-dessus.

Si une adjudication intervient, son bénéficiaire aura un droit de préférence pour se porter adjudicataire aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que le dernier enchérisseur. Il ne pourra exercer son droit qu'aussitôt après l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. Son silence équivalra à une renonciation à son droit de préférence.

Pour lui permettre d'exercer son droit de préférence, son bénéficiaire devra être informé de l'adjudication par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trente jours avant la date fixée pour celle-ci. A cet exploit ou lettre recommandée avec accusé de réception qui devra réitérer les modalités de l'exercice du pacte de préférence devra être annexée la copie du cahier des charges.

Le droit de préférence ainsi conféré ne pourra en aucun cas être cédé à un tiers.

La validité de ce pacte expirera le 31 décembre 2053.

En cas de violation du pacte, le bénéficiaire aura droit d'exiger, à titre de stipulation de pénalité, une somme égale à la moitié de la valeur du ou des biens objet du pacte au jour de la constatation de celle-ci. Si le tiers est de mauvaise foi, il aura droit également d'agir en nullité ou de demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Les **PARTIES** requièrent le service de la publicité foncière de bien vouloir annoter le fichier de la présente clause au titre d'information des tiers. En conséquence, en vertu de l'article 680 du Code général des impôts, un droit fixe de 125 euros sera perçu. La contribution de sécurité immobilière de 0,10% sera, en application de l'article 879 du même Code, perçue sur la valeur de l'immeuble concerné par ce pacte de cent trente mille euros (130 000,00 eur).

Aux termes des dispositions de l'article 1123 du Code civil, troisième et quatrième alinéas :

"Le tiers peut demander par écrit au bénéficiaire de confirmer dans un délai qu'il fixe et qui doit être raisonnable, l'existence d'un pacte de préférence et s'il entend s'en prévaloir.

L'écrit mentionne qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire du pacte ne pourra plus solliciter sa substitution au contrat conclu avec le tiers ou la nullité du contrat."

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire des **BIENS** vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **BIENS** vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'**ACQUEREUR** a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de DIJON 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Attestation de propriété suite au décès de Madame Micheline GUILLOT, veuve de Monsieur Robert BIDAULT, suivant acte reçu par Maître Aude NEYRET, notaire à BEAUNE le 11 janvier 2024 pour une valeur en toute propriété de trois cent mille euros (300 000,00 eur), s'appliquant au bien présentement vendu à hauteur de cent trente mille euros (130 000,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de DIJON 1.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le précédent propriétaire était Madame Micheline Marie Jeanne GUILLOT, veuve de Monsieur Robert BIDAULT, domicilié en son vivant à BEAUNE (21200) 12 rue Pierre Joigneaux, son décès est survenu le 31 mars 2023.

L'acte de notoriété a été reçu par Maître Aude NEYRET, notaire à BEAUNE, le 11 juillet 2023.

La valeur en toute propriété portée dans la déclaration de succession est de trois cent mille euros (300 000,00 eur), s'appliquant au bien présentement vendu à hauteur de cent trente mille euros (130 000,00 eur).

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de BEAUNE CEDEX - 1 RUE GASTON ROUPNEL CS 30094 - 21203 BEAUNE CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** n'a pas effectué l'acquisition en qualité de personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts et déclare ne pas avoir cette qualité à ce jour, seul l'**ACQUEREUR** déclare avoir la qualité d'assujetti.

Pour la perception des droits, l'**ACQUEREUR** déclare que, bien qu'étant une personne assujettie au sens de l'article 256-A du Code général des impôts, il ne prend aux présentes ni l'engagement de construire ni celui de revendre.

Par suite, il déclare opter pour l'application du droit commun d'enregistrement prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

L'**ACQUEREUR** est informé, bien que la présente opération n'ouvre pas de droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, qu'il pourra lors de la revente, et compte tenu des dispositions de l'article 268 du même Code, bénéficier du mécanisme la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'il en fait la demande. Il est averti que l'administration fiscale, ainsi que le Conseil d'État, considèrent actuellement que seules les mutations d'immeubles acquis et revendus en conservant une identité de qualification juridique peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.

En cas de division, l'administration fiscale juge remplie cette condition d'identité de qualification juridique dans trois cas de figure :

- lorsqu'il existe une division antérieurement à l'acte d'acquisition initial,
- lorsqu'il existe un document d'arpentage permettant d'identifier les différentes parcelles dans l'acte,
- et lorsqu'il y a un permis valant division.

L'assiette des droits est de CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	5 850,00
130 000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	1 560,00
130 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	139,00
5 850,00			
TOTAL			7 549,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des diverses dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la base taxable de la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein sur le prix de vente	130 000,00	0,10%	130,00
Contribution proportionnelle taux plein sur le pacte de préférence	130 000,00	0,10%	130,00
Contribution totale			260,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'**ACQUEREUR** sont inapplicables aux présentes, celui-ci étant en l'espèce une personne morale agissant dans le cadre de son objet social.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN**,
- qu'il n'a pas effectué de travaux qui auraient nécessité une autorisation d'urbanisme ou une autre autorisation administrative,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire obtenu à la date du 16 novembre 2023, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

Il résulte de l'état descriptif de division en volumes reçu par Maître Aude NEYRET, notaire associé soussigné, un instant avant les présentes, dont une copie est en cours de publication au service de la publicité foncière de DIJON 1, ce qui suit littéralement repris :

« Servitude de passage

L'accès au volume 1 « Cave » se fait depuis la rue Pierre Joigneaux par la cour du volume 2.

Le volume 1, fonds dominant, bénéficie donc d'une servitude de passage à pied et tout véhicule sur la cour du volume 2, fonds servant.

Modalités d'exercice :

- l'accès est autorisé en tout temps et à toute heure,*
- l'entretien de l'assiette du droit de passage sera à la charge du fonds servant. »*

ETAT DE LA VOLUMETRIE

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

Précision étant ici faite que Madame Estelle CAULFUTY, géomètre expert, a établi en date du 28 novembre 2023, le plan de bornage, le plan de délimitation ainsi que le plan d'alignement, dont copies sont demeurées ci-annexées.

Les procès-verbaux de bornage, de délimitation de propriété et d'alignement étant en cours, l'**ACQUEREUR** requiert le notaire associé soussigné de régulariser les présentes sans attendre l'obtention de ces documents, déclarant vouloir en faire son affaire personnelle.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en

fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, par la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 021 054 23 B0604, le 14 décembre 2023.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.

- Reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Note d'urbanisme

La commune a répondu le 14 décembre 2023 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

L'immeuble est compris dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Il est ici précisé, qu'en conséquence, tous travaux ayant pour objet de transformer ou modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre de cette aire est soumis à autorisation préalable de l'autorité compétente qui transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 25 octobre 2023.

Par lettre en date du 27 novembre 2023 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

Dossier de diagnostics techniques

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à	Validité
--------------	----------------------	------------------	-----------------

		contrôler	
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la	Immeuble bâti ou non	6 mois

	pollution des sols		
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante,

- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.

- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas affecté à l'habitation, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par le Cabinet d'Expertises Immobilières, le 29 juillet 2023, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux,
- vouloir faire son affaire personnelle des conclusions de ce diagnostic.

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à l'usage de cave.

Il n'y a pas lieu, conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, de produire de diagnostic de l'installation de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée en tout ou partie depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à l'usage de cave.

Il n'y a pas lieu, conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, de produire d'état de l'installation électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du **BIEN** immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du **BIEN** à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (**BIEN** économe) à "G" (**BIEN** énergivore).

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents. En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. A partir du 24 août 2022 aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G. (En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E).

Depuis le 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue. Pour l'Outre-mer, l'entrée en vigueur de cette disposition est repoussée au 1er juillet 2024.

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le **BIEN** entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par l'article R 126-15 du Code de la construction et de l'habitation.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Copie de la cartographie est demeurée ci-annexée.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

L'**ACQUEREUR** déclare que l'état des risques lui a été remis lors de la première visite du bien.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Un nouvel état des risques généré par le notaire associé soussigné est demeuré ci-annexé.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa moyen.
Une copie de la cartographie est annexée.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

Le BIEN objet des présentes appartient pour la totalité en pleine propriété à Madame Marie-Christine BOULA par suite des faits et actes suivants :

Originellement, le BIEN objet des présentes appartenait à la communauté de biens qui existait entre les époux GUILLOT- FOREY, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite, au nom et pour le compte de ladite communauté, de :

Monsieur Victor GUILLOT, employé, demeurant à PARIS (75012), 39 rue Claude Decaen, époux de Madame Ghislaine BONTE.

Né au Creusot (Saône et Loire), le 27 avril 1927

Marié en premières noces sans contrat de mariage à la mairie de MOUSCRON (Belgique), le 23 avril 1955.

Suivant acte reçu par Maître Jacques LUSSIGNY, notaire à BEAUNE le 27 décembre 1961.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 32.000 Francs payé comptant à hauteur de 15.000 Francs le jour de la vente, et pour le surplus, soit 17.000 Francs payé à terme dans un délai de trois ans à compter du 27 décembre 1961.

Ladite somme de 17.000 Francs était productive d'intérêts au taux de dix francs pour cent l'an qui commençaient à courir le 27 décembre 1961 et étaient payés trimestriellement les 27 décembre, mars, juin et septembre de chaque année, et pour la première fois le 27 décembre 1962.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BEAUNE le 9 février 1962, volume 3603, n°9

Décès de Monsieur Paul GUILLOT

Monsieur Paul André GUILLOT, retraité, demeurant à BEAUNE (Côte d'Or) 12 rue Pierre Joigneaux, époux de Madame Berthe Cécile FOREY,

Né à FONTAINES (Saône et Loire) le 10 décembre 1904,

De nationalité française.

Est décédé à TALANT (21240), le 10 décembre 1980, laissant pour lui succéder :

1-ent : Son épouse, Madame Berthe Cécile FOREY, sans profession, demeurant à BEAUNE, 12 rue Pierre Joigneaux, née à BEAUNE (21200), le 23 mars 1909, de nationalité française, commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BEAUNE le 10 juin 1930 ; usufruitière du quart des biens composant la succession de son époux en vertu de l'article 767 du Code civil ; Donataire aux termes d'un acte de donation entre époux reçu par Maître LUSSIGNY, Notaire à BEAUNE, le 26 mars 1977, enregistré, savoir : soit de la toute propriété de tous les biens qui appartiendraient à Monsieur GUILLOT au jour de son décès, soit de la pleine propriété de la quotité disponible la plus large permise par la loi, soit de la pleine propriété d'un quart et de l'usufruit du surplus des mêmes biens.

2-ent : Sa fille et seule présomptive héritière,

Madame Micheline BIDAULT,

Habile à se porter seule héritière, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces qualités ont été constatées au sein d'un acte de notoriété reçu par Maître Jacques LUSSIGNY, notaire à BEAUNE le 13 janvier 1981.

Aux termes d'un acte contenant déclaration d'option reçu par Maître Jacques LUSSIGNY, notaire à BEAUNE, le 21 février 1981, le conjoint survivant a déclaré opter pour la quotité en usufruit la plus large entre époux, soit la totalité en usufruit.

L'attestation de propriété immobilière constatant la transmission par décès des biens et droits immobiliers dépendant de la succession de Monsieur Paul GUILLOT a été reçu par Maître Jacques LUSSIGNY, notaire à BEAUNE, le 21 février 1981, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 10 mars 1981, volume 5572, numéro 28.

Une attestation de propriété complémentaire a été établie par le notaire susnommé le 16 juillet 1986 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BEAUNE le 16 septembre 1986, volume 6382, numéro 24.

Décès de Madame Berthe GUILLOT née FOREY

Madame Berthe Cécile FOREY, retraitée, demeurant à BEAUNE (21200), 12 rue Pierre Joigneaux, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Paul GUILLOT, née à BEAUNE (21200), le 23 mars 1909, est décédée à BEAUNE (21200), rue Renée Payot, le 3 mai 1995, laissant pour lui succéder :

- Sa fille unique et seule présomptive héritière, Madame Micheline BIDAULT, héritière pour le tout.

Ainsi que ces qualités ont été constatées au sein d'un acte de notoriété dressé par Maître Geneviève ECHINARD, notaire à BEAUNE, le 30 mai 1995.

L'attestation de propriété immobilière constatant la transmission par décès des biens et droits immobiliers dépendant de la succession de Madame Berthe FOREY, veuve GUILLOT a été reçu par Maître Geneviève ECHINARD, notaire à BEAUNE, le 22 septembre 1995, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BEAUNE le 20 octobre 1995, volume 1995P, numéro 4618.

Décès de Madame Micheline BIDAULT née GUILLOT

Madame Micheline Marie Jeanne GUILLOT, en son vivant retraitée, demeurant à BEAUNE (21200) 12 rue Pierre Joigneaux, née à BEAUNE (21200), le 2 mai 1934, veuve de Monsieur Robert Maurice BIDAULT et non remariée, est décédée à BEAUNE (21200) (FRANCE), le 31 mars 2023, laissant pour recueillir sa succession :

- Sa fille unique et seule présomptive héritière, Madame Marie-Christine Paulette Michelle BIDAULT, épouse de Monsieur Michel Charles BOULA, héritière pour le tout.

Ainsi que ces qualités ont été constatées aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître Aude NEYRET, notaire associé soussigné, en date du 11 juillet 2023.

L'attestation de propriété immobilière constatant la transmission par décès des biens et droits immobiliers dépendant de la succession a été reçu par Maître Aude NEYRET, notaire associé soussigné, le 11 janvier 2024, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de DIJON 1.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique, sur support électronique, des présentes.

Par ailleurs, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

L'**ACQUEREUR** donne son agrément à ces modalités de délivrance.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer : en l'Office Notarial de Maître François-Stanislas THOMAS, notaire participant nommé en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : l'adresse indiquée en tête des présentes.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

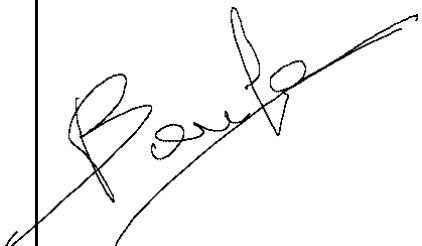
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.


DONT ACTE sans renvoi

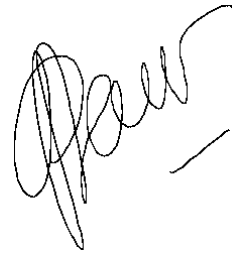
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

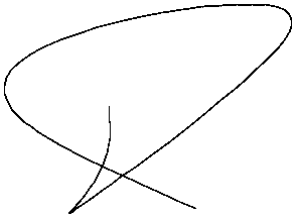
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

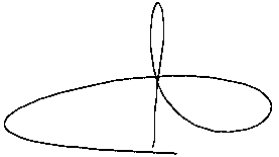
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>Mme BOULA Marie-Christine a signé à BEAUNE le 11 janvier 2024</p>	
---	--

<p>Mme PARENT Caroline représentant de la société dénommée C.L.E.M a signé à BEAUNE le 11 janvier 2024</p>	
---	--

<p>Mme PARENT Caroline représentant de la société dénommée FRANCOIS PARENT a signé à BEAUNE le 11 janvier 2024</p>	
---	--

<p>M. THOMAS François-Stanislas a signé à BEAUNE le 11 janvier 2024</p>	
--	--

<p>et le notaire Me NEYRET AUDE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE ONZE JANVIER</p>	
--	--

François PARENT
Société par actions simplifiée au capital de 32 000 euros
Siège social : 1 place de l'Europe – 21630 POMMARD

420 425 969 R.C.S. DIJON

ACTE EN DATE DU 28 SEPTEMBRE 2023 VALANT DECISION COLLECTIVE

L'an deux mille vingt-trois,
Le vingt-huit septembre, à dix-neuf heures.

LES SOUSSIGNEES :

- Madame Anne-Françoise PARENT
- la société DOMAINE A.F GROS, Société par actions simplifiée représentée aux présentes par sa Présidente, Madame Anne-Françoise PARENT

APRES AVOIR EXPOSE :

1° Qu'elles agissent en qualité de seules associées de la Société par Actions Simplifiée dénommée FRANCOIS PARENT, au capital de 32 000 Euros, divisé en 500 actions, dont le siège social se situe à 1 place de l'Europe à POMMARD (21630).

2° Que l'article 23 des statuts de la Société prévoit que les décisions collectives peuvent résulter d'un procès-verbal signé par tous les associés.

STATUENT SUR L'ORDRE DU JOUR SUIVANT :

- Acquisition d'une partie de cave située 12 rue Pierre Joigneaux à BEAUNE (21200),
- Pouvoirs à donner.

SONT CONVENUS DE PRENDRE LA RESOLUTION SUIVANTE :


UNIQUE RESOLUTION

La collectivité des associées autorise l'acquisition, au nom et pour le comptes de la S.A.S. **FRANCOIS PARENT**, d'une partie de cave d'une superficie d'environ 75m², située 12 rue Pierre Joigneaux - 21200 BEAUNE, moyennant le prix de CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000€) frais de notaire inclus.

A cet effet, les associées donnent tous pouvoirs à Monsieur Mathias PARENT, Président, et/ou Madame Caroline PARENT, Directrice Générale, pour représenter la Société lors de la signature de l'acte d'acquisition ci-dessus désigné, signer tous actes, verser toutes sommes et généralement faire le nécessaire.

Fait à POMMARD
Le 28 Septembre 2023

Madame Anne-Françoise PARENT
Es personne & es qualités



Département :
COTE D'OR

Commune :
BEAUNE

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

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

Date d'édition : 18/10/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

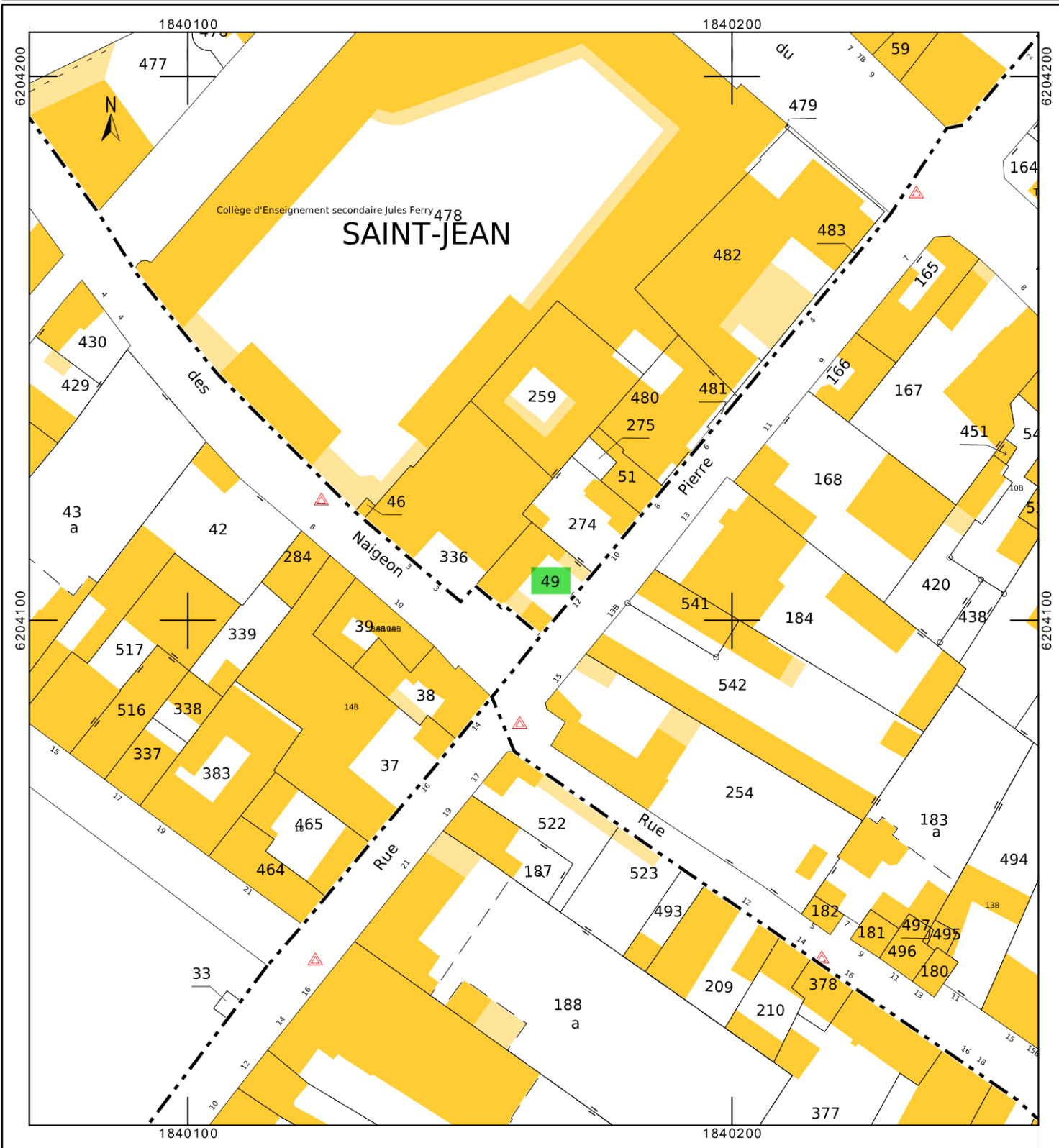
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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
sdf.dijon@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

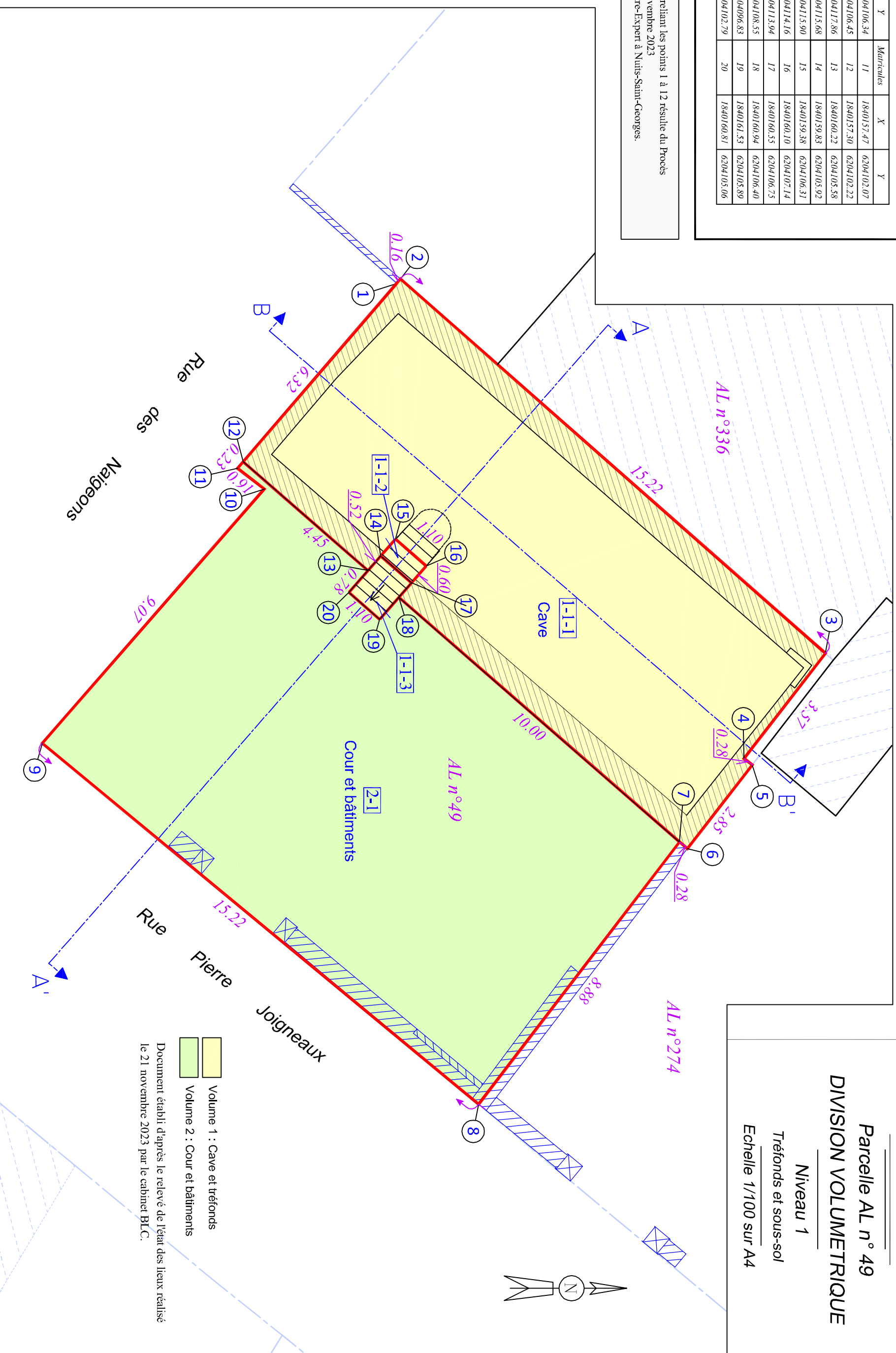
Longitude : 4° 50' 39" E
Latitude : 47° 01' 20" N

Tableau de coordonnées

(système de coordonnées planimétriques RGF93 CC47)

Marquelles	X	Y	Marquelles	X	Y
1	1840152.51	6204106.34	11	1840157.47	6204102.07
2	1840152.38	6204106.45	12	1840157.30	6204102.22
3	1840162.44	6204117.86	13	1840160.22	6204105.58
4	1840165.27	6204115.68	14	1840159.83	6204105.92
5	1840165.44	6204115.90	15	1840159.38	6204106.31
6	1840167.70	6204114.16	16	1840160.10	6204107.14
7	1840167.51	6204113.94	17	1840160.55	6204106.75
8	1840174.56	6204108.55	18	1840160.94	6204106.40
9	1840164.86	6204096.83	19	1840161.53	6204105.89
10	1840158.03	6204102.79	20	1840160.81	6204105.06

La limite définie par la polygone reliant les points 1 à 12 résulte du Procès Verbal de Bornage établi le 28 novembre 2023 par Estelle CAULFUTY, Géomètre-Expert à Nuits-Saint-Georges.



Département de Côte d'Or
 Ville de Beaune
 Parcelle AL n° 49
 DIVISION VOLUMETRIQUE
 Niveau 1
 Tréfonds et sous-sol
 Echelle 1/100 sur A4

Document établi d'après le relevé de l'état des lieux réalisé le 21 novembre 2023 par le cabinet BLC.

Volume 1 : Cave et tréfonds
 Volume 2 : Cour et bâtiments

Berthet Liogier Caulfuty

géomètres-experts - urbanistes - ingénieurs VRD
 paysagistes - environnementalistes
 experts en économie immobilière et foncière

11, avenue de Chamboland
 B.P. 90042
 21 702 NUITS SAINT GEORGES Cedex
 Tél : 03.80.61.06.19
 E-mail : blc.contact@blc-ge.com

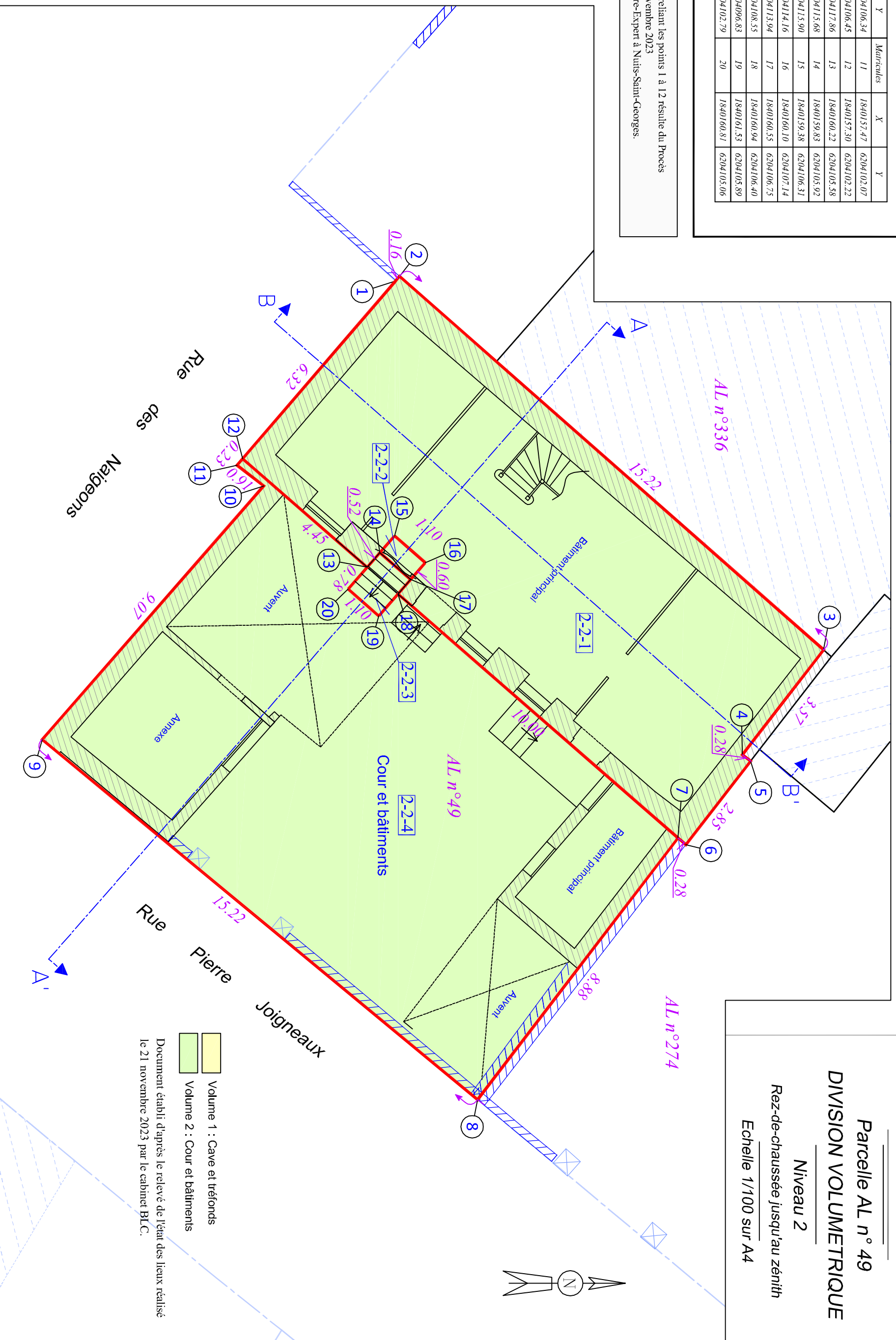
D.23n-1904
 8 décembre 2023 - V1

1/4

Tableau de coordonnées
(système de coordonnées planimétriques RGF93 CC47)

Marquelles	X	Y	Marquelles	X	Y
1	1840152.51	6204106.34	11	1840157.47	6204102.07
2	1840152.38	6204106.45	12	1840157.30	6204102.22
3	1840162.44	6204117.86	13	1840160.22	6204105.58
4	1840165.27	6204115.68	14	1840159.83	6204105.92
5	1840165.44	6204115.90	15	1840159.38	6204106.31
6	1840167.70	6204114.16	16	1840160.10	6204107.14
7	1840167.51	6204113.94	17	1840160.55	6204106.75
8	1840174.56	6204108.55	18	1840160.94	6204106.40
9	1840164.86	6204096.83	19	1840161.53	6204105.89
10	1840158.03	6204102.79	20	1840160.81	6204105.06

La limite définie par la polygone reliant les points 1 à 12 résulte du Procès Verbal de Bornage établi le 28 novembre 2023 par Estelle CAULFUTY, Géomètre-Expert à Nuits-Saint-Georges.



Departement de Côte d'Or
Ville de Beaune
Parcelle AL n° 49
DIVISION VOLUMETRIQUE
Niveau 2

Rez-de-chaussée jusqu'au zénith
Echelle 1/100 sur A4

Volume 1 : Cave et tréfonds
Volume 2 : Cour et bâtiments

Document établi d'après le relevé de l'état des lieux réalisé le 21 novembre 2023 par le cabinet BLC.

Berthet Liogier Caulfuty



géomètres-experts - urbanistes - ingénieurs VRD
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière

11, avenue de Chamboland
B.P. 90042
21 702 NUITS SAINT GEORGES Cedex
Tél : 03.80.61.06.19
E-mail : blc.contact@blc-ge.com

D.23n-1904
8 décembre 2023 - V1

2/4

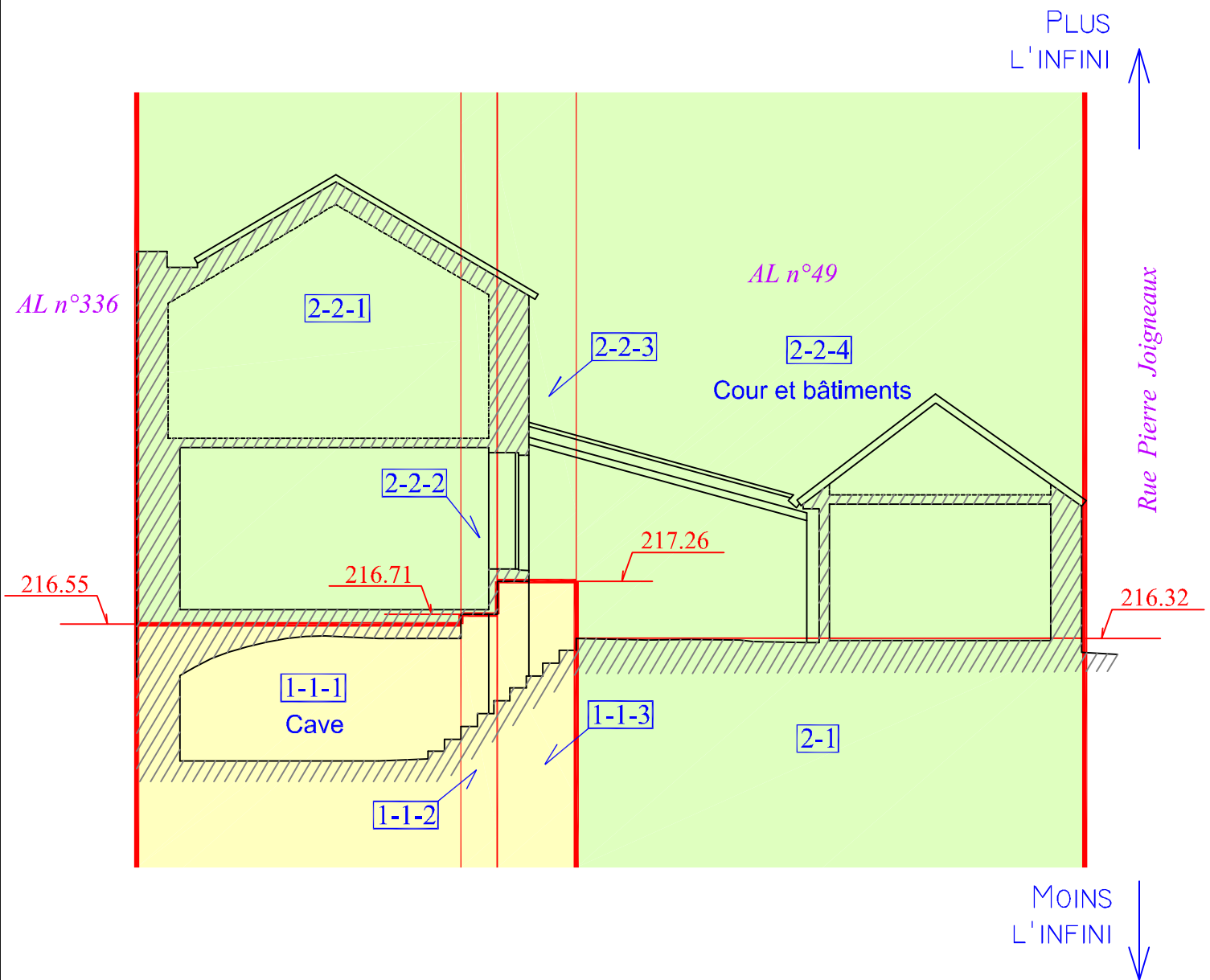
système de coordonnées altimétriques IGN 1969
définies par système GPS

-  Volume 1 : Cave
-  Volume 2 : Cour et bâtiments

Document établi d'après le relevé de l'état des lieux réalisé
le 21 novembre 2023 par le cabinet BLC.

La représentation des bâtiments est figurative.

Département de Côte d'Or
Ville de Beaune
Parcelle AL n° 49
DIVISION VOLUMETRIQUE
Coupe AA'
Echelle 1/100 sur A4



Berthet Liogier Caulfuty



géomètres-experts - urbanistes - ingénieurs VRD
paysagistes - environmentalistes
experts en économie immobilière et foncière

11, avenue de Chamboland
B.P. 90042
21 702 NUITS SAINT GEORGES Cedex
Tél : 03.80.61.06.19
E-mail : blc.contact@blc-ge.com

D.23n-1904
8 décembre 2023 - V1

3/4

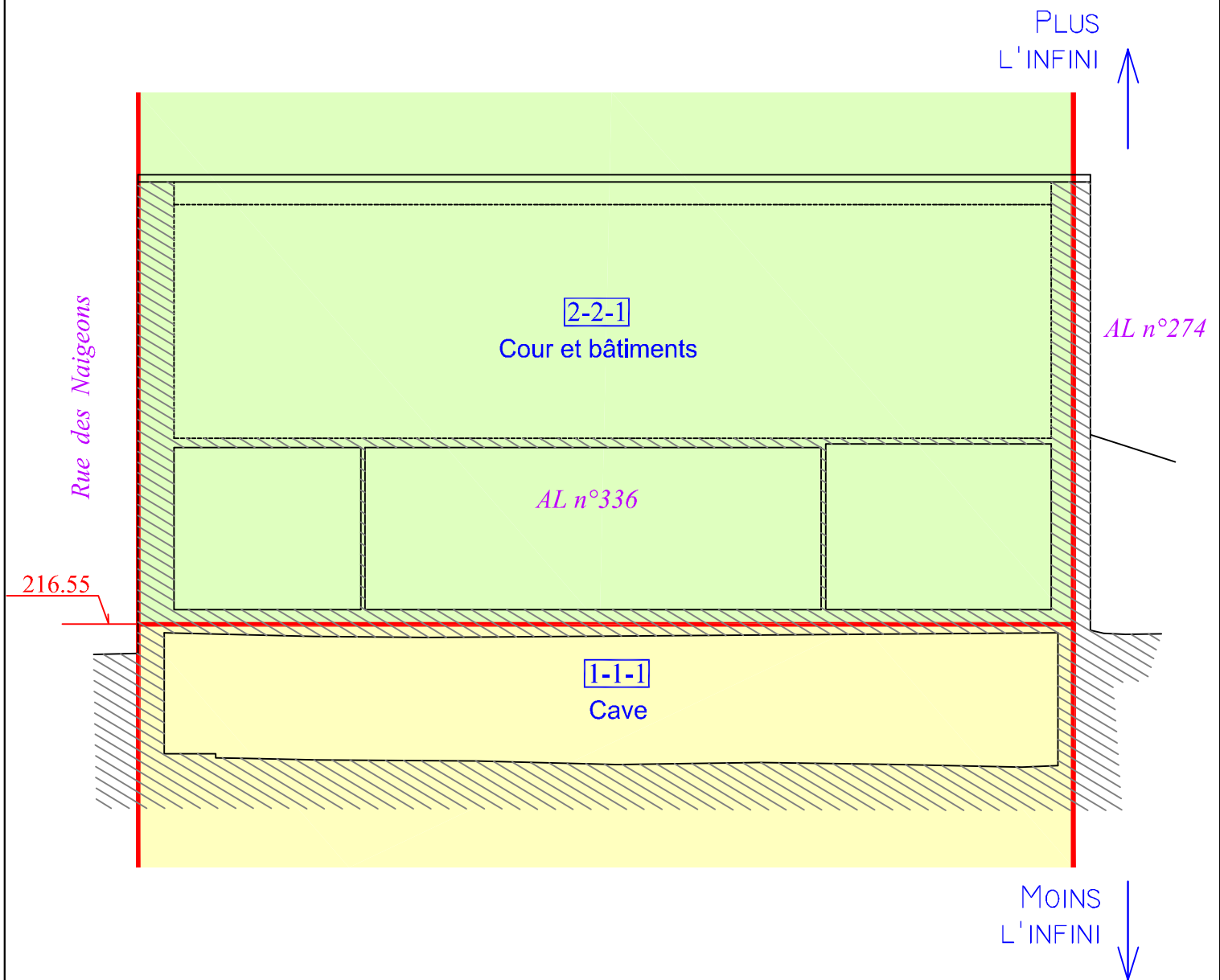
système de coordonnées altimétriques IGN 1969
définies par système GPS

-  Volume 1 : Cave
-  Volume 2 : Cour et bâtiments

Document établi d'après le relevé de l'état des lieux réalisé
le 21 novembre 2023 par le cabinet BLC.

La représentation des bâtiments est figurative.

Département de Côte d'Or
Ville de Beaune
Parcelle AL n° 49
DIVISION VOLUMETRIQUE
Coupe BB'
Echelle 1/100 sur A4



Berthet Liogier Caulfuty

géomètres-experts - urbanistes - ingénieurs VRD
paysagistes - environmentalistes
experts en économie immobilière et foncière

11, avenue de Chamboland
B.P. 90042
21 702 NUITS SAINT GEORGES Cedex
Tél : 03.80.61.06.19
E-mail : bhc.contact@bhc-ge.com

D.23n-1904
8 décembre 2023 - V1

4/4

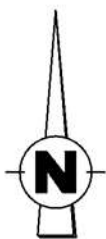
Ville de BEAUNE (21)

Propriété de Madame BOULA

Parcelle AL 49

PLAN D'ALIGNEMENT

Echelle 1/200 sur A3 (Paysage)



DESCRIPTION DES LIMITES

L'alignement de la Rue des Naigeons, défini par la polygone A1-A2-A3-A4, est matérialisé par :

- A1 : Angle de bâtiment
- A2 : Angle de bâtiment
- A3 : Angle de bâtiment
- A4 : Extrémité de mur

L'alignement de la Rue Pierre Joigneaux, défini par la ligne A-A1, est matérialisé par :

- A : Axe de mur mitoyen / Nu du mur
- A1 : Angle de bâtiment

APPARTENANCE

- entre les sommets A-A1, l'alignement est fixé au pied du mur et du bâtiment ; le mur est privatif à la parcelle cadastrée section AL n° 49.
- entre les sommets A-A1-A2-A3-A4, l'alignement est fixé au pied des murs des bâtiments ; les bâtiments sont privatifs à la parcelle cadastrée section AL n° 49.

Tableau de coordonnées (Géoréférencement RGF93-CC47)

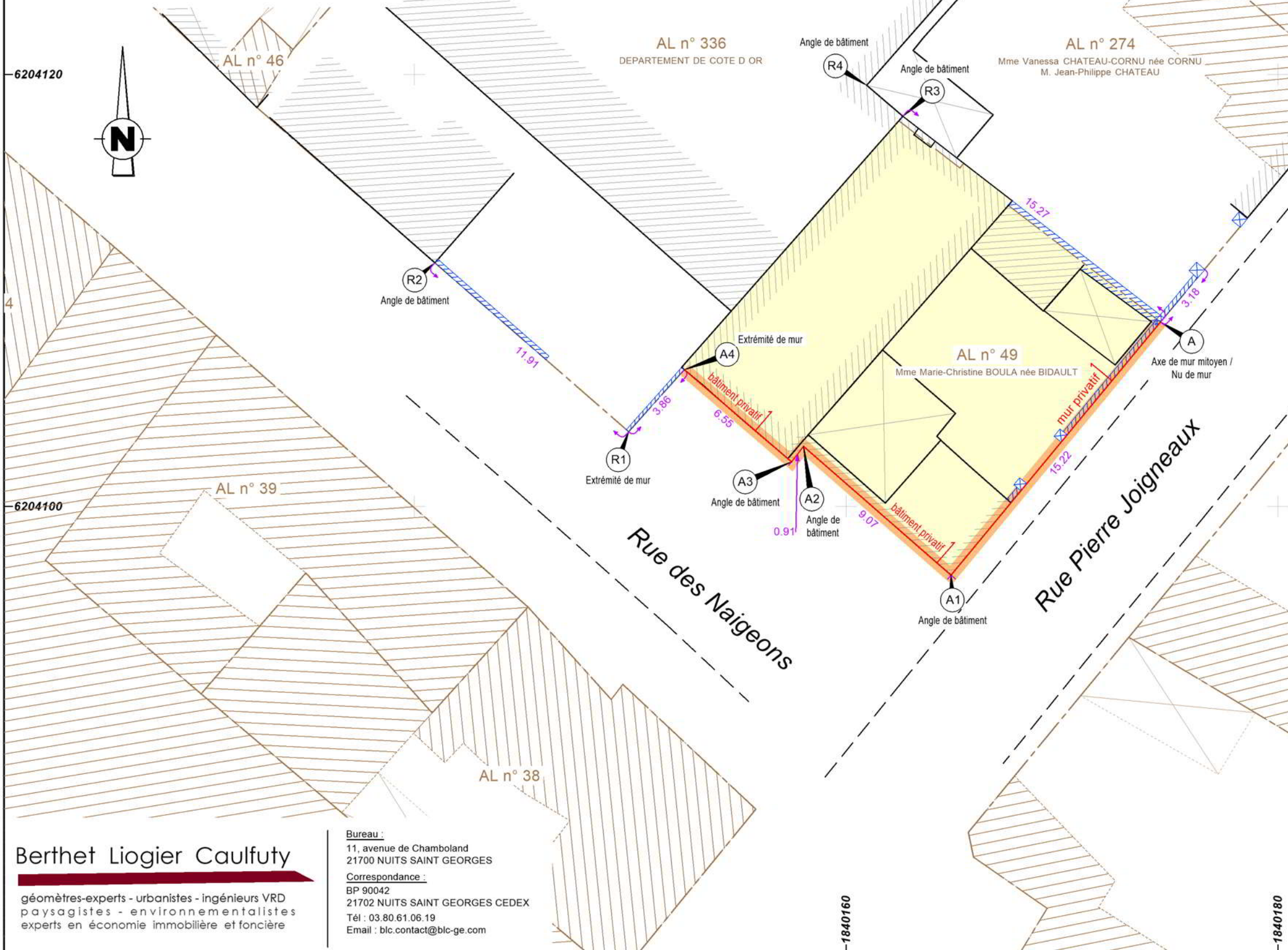
Points	X	Y	Nature
A	1840174.56	6204108.55	Axe de mur mitoyen / Nu de mur
A1	1840164.86	6204096.82	Angle de bâtiment
A2	1840158.03	6204102.79	Angle de bâtiment
A3	1840157.47	6204102.07	Angle de bâtiment
A4	1840152.51	6204106.34	Extrémité de mur
R1	1840149.93	6204103.47	Extrémité de mur
R2	1840140.96	6204111.29	Angle de bâtiment
R3	1840162.63	6204118.07	Angle de bâtiment
R4	1840160.95	6204119.51	Angle de bâtiment

LEGENDE

- Façade de bâtiment
- Bord de chaussée
- Mur
- AL n° 49** Numéro de Parcelle
- Application Cadastreale
- Alignement, objet du présent P.V.
- Signe d'appartenance (Privatif)

NOTA

L'application du plan cadastral ne constitue pas une délimitation périmétrique de la propriété. Il s'agit d'un tracé figuratif, non défini contradictoirement et non garanti, il ne saurait engager la responsabilité du Géomètre-Expert, sur ce point.



Berthet Liogier Caulfuty

géomètres-experts - urbanistes - ingénieurs VRD
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière

Bureau :
11, avenue de Chamboland
21700 NUITS SAINT GEORGES

Correspondance :
BP 90042
21702 NUITS SAINT GEORGES CEDEX
Tél : 03.80.61.06.19
Email : blc.contact@blc-ge.com

Réf : 23N-1904
Dressé le 28/11/2023

	Nom
Terrain	NM
Bureau	NM
Contrôlé par	ECF

Ville de BEAUNE (21)

Propriété de Madame BOULA

Parcelle AL 49

PLAN DE BORNAGE

Echelle 1/200 sur A3 (Paysage)

6204120

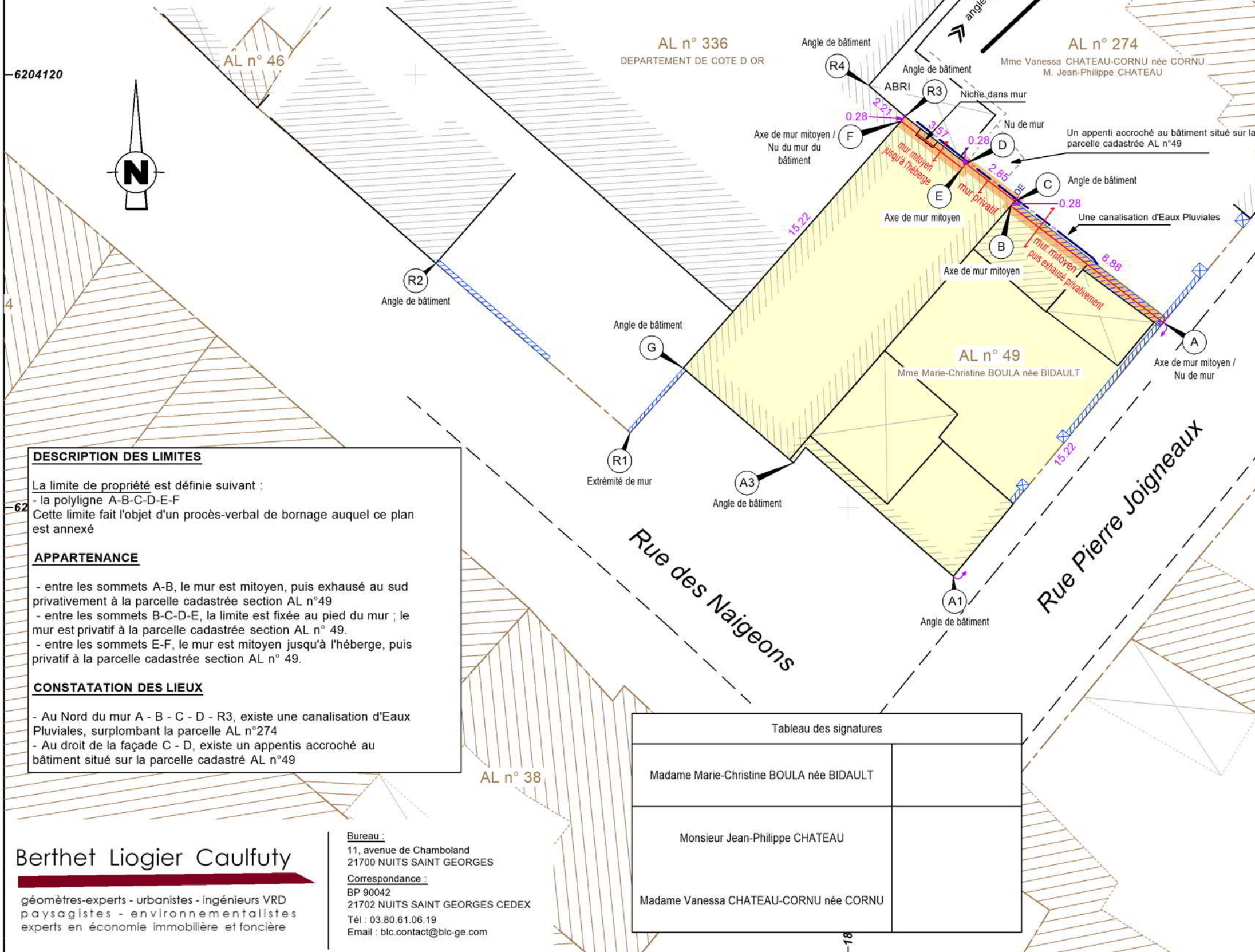


Tableau de coordonnées (Géoréférencement RGF93-CC47)

Points	X	Y	Nature
A	1840174.56	6204108.55	Axe de mur mitoyen / Nu de mur
B	1840167.51	6204113.94	Axe de mur mitoyen
C	1840167.70	6204114.16	Angle de bâtiment
D	1840165.44	6204115.90	Nu de mur
E	1840165.27	6204115.68	Axe de mur mitoyen
F	1840162.44	6204117.86	Axe de mur mitoyen / Nu du mur du bâtiment
G	1840152.38	6204106.45	Angle de bâtiment
A1	1840164.86	6204096.82	Angle de bâtiment
A3	1840157.47	6204102.07	Angle de bâtiment
R1	1840149.93	6204103.47	Extrémité de mur
R2	1840140.96	6204111.29	Angle de bâtiment
R3	1840162.63	6204118.07	Angle de bâtiment
R4	1840160.95	6204119.51	Angle de bâtiment

DESCRIPTION DES LIMITES
 La limite de propriété est définie suivant :
 - la polygone A-B-C-D-E-F
 Cette limite fait l'objet d'un procès-verbal de bornage auquel ce plan est annexé

APPARTENANCE
 - entre les sommets A-B, le mur est mitoyen, puis exhausé au sud privativement à la parcelle cadastrée section AL n°49
 - entre les sommets B-C-D-E, la limite est fixée au pied du mur ; le mur est privatif à la parcelle cadastrée section AL n° 49.
 - entre les sommets E-F, le mur est mitoyen jusqu'à l'héberge, puis privatif à la parcelle cadastrée section AL n° 49.

CONSTATATION DES LIEUX
 - Au Nord du mur A - B - C - D - R3, existe une canalisation d'Eaux Pluviales, surplombant la parcelle AL n°274
 - Au droit de la façade C - D, existe un appentis accroché au bâtiment situé sur la parcelle cadastré AL n°49

LEGENDE

	Façade de bâtiment
	Mur
	Pilier
	Bord de chaussée
	AL n° 49
	Application Cadastreale
	Limite de Propriété, objet du présent P.V.
	Signe d'appartenance (Mitoyen)

NOTA
 L'application du plan cadastral ne constitue pas une délimitation périmétrique de la propriété. Il s'agit d'un tracé figuratif, non défini contradictoirement et non garanti, il ne saurait engager la responsabilité du Géomètre-Expert, sur ce point.

Tableau des signatures

Madame Marie-Christine BOULA née BIDAULT	
Monsieur Jean-Philippe CHATEAU	
Madame Vanessa CHATEAU-CORNU née CORNU	

Berthet Liogier Caulfuty
 géomètres-experts - urbanistes - ingénieurs VRD
 paysagistes - environnementalistes
 experts en économie immobilière et foncière

Bureau :
 11, avenue de Chamboland
 21700 NUIITS SAINT GEORGES
Correspondance :
 BP 90042
 21702 NUIITS SAINT GEORGES CEDEX
 Tél : 03.80.61.06.19
 Email : blc.contact@blc-ge.com

Réf : 23N-1904
 Dressé le 28/11/2023

	Nom
Terrain	NM
Bureau	NM
Contrôlé par	ECF

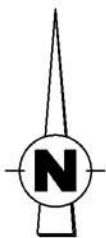
Ville de BEAUNE (21)

Propriété de Madame BOULA

Parcelle AL 49

PLAN DE DELIMITATION

Echelle 1/200 sur A3 (Paysage)



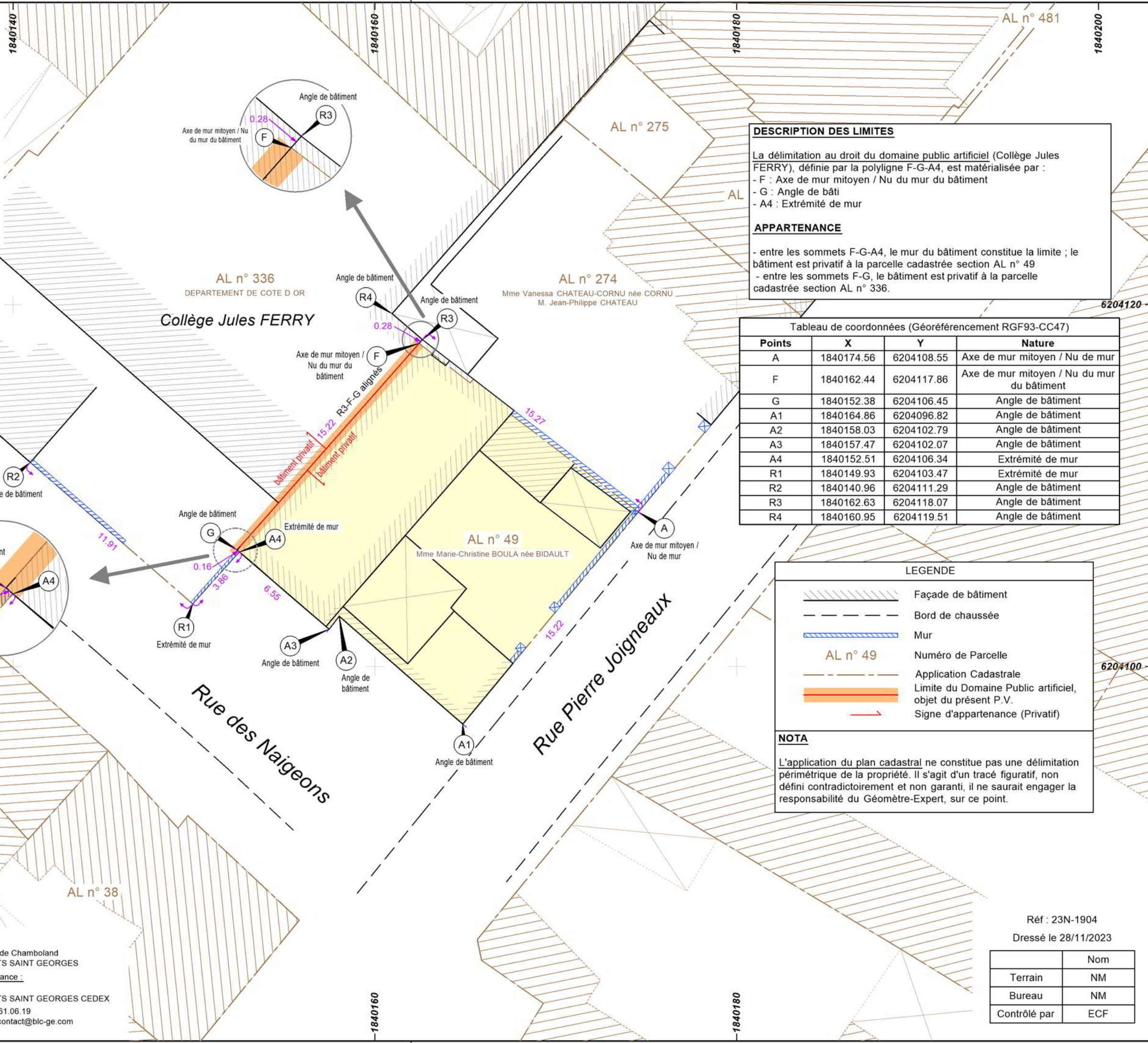
6204120

6204100

Berthet Liogier Caulfuty
 géomètres-experts - urbanistes - ingénieurs VRD
 paysagistes - environnementalistes
 experts en économie immobilière et foncière

Bureau :
 11, avenue de Chamboland
 21700 NUITS SAINT GEORGES

Correspondance :
 BP 90042
 21702 NUITS SAINT GEORGES CEDEX
 Tél : 03.80.61.06.19
 Email : blc.contact@blc-ge.com



DESCRIPTION DES LIMITES

La délimitation au droit du domaine public artificiel (Collège Jules FERRY), définie par la polygone F-G-A4, est matérialisée par :

- F : Axe de mur mitoyen / Nu du mur du bâtiment
- G : Angle de bâti
- A4 : Extrémité de mur

APPARTENANCE

- entre les sommets F-G-A4, le mur du bâtiment constitue la limite ; le bâtiment est privatif à la parcelle cadastrée section AL n° 49
- entre les sommets F-G, le bâtiment est privatif à la parcelle cadastrée section AL n° 336.

Tableau de coordonnées (Géoréférencement RGF93-CC47)

Points	X	Y	Nature
A	1840174.56	6204108.55	Axe de mur mitoyen / Nu de mur
F	1840162.44	6204117.86	Axe de mur mitoyen / Nu du mur du bâtiment
G	1840152.38	6204106.45	Angle de bâtiment
A1	1840164.86	6204096.82	Angle de bâtiment
A2	1840158.03	6204102.79	Angle de bâtiment
A3	1840157.47	6204102.07	Angle de bâtiment
A4	1840152.51	6204106.34	Extrémité de mur
R1	1840149.93	6204103.47	Extrémité de mur
R2	1840140.96	6204111.29	Angle de bâtiment
R3	1840162.63	6204118.07	Angle de bâtiment
R4	1840160.95	6204119.51	Angle de bâtiment

LEGENDE

- Façade de bâtiment
- Bord de chaussée
- Mur
- AL n° 49
- Application Cadastre
- Limite du Domaine Public artificiel, objet du présent P.V.
- Signe d'appartenance (Privatif)

NOTA

L'application du plan cadastral ne constitue pas une délimitation périmétrique de la propriété. Il s'agit d'un tracé figuratif, non défini contradictoirement et non garanti, il ne saurait engager la responsabilité du Géomètre-Expert, sur ce point.

Réf : 23N-1904
 Dressé le 28/11/2023

	Nom
Terrain	NM
Bureau	NM
Contrôlé par	ECF

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence du dossier
Type de demande	Certificat d'urbanisme d'information	CU 021 054 23 B0604
Déposée le :	16 novembre 2023	
Par :	SCP PARRY-AVRIL NEYRET	
Demeurant à :	16 rue de Lorraine à BEAUNE (21200)	
Sur un terrain sis :	12 rue Pierre Joigneaux à BEAUNE (21200)	
Références cadastrales	AL 49	

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : **222 m²**

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information (CUa)

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Sans objet

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

Protection et mise en valeur des sites patrimoniaux remarquables (Architecte des Bâtiments de France).

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Simple (D.P.U.), bénéficiaire : Ville de BEAUNE.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

AC 4 : Servitudes de protection et de mise en valeur des sites patrimoniaux remarquables

Immeuble d'Accompagnement protégé par l'AVAP

Éléments du Petit Patrimoine : clôture en pierres, ouvrage en pierres assemblées et portail de clôture protégés par l'AVAP

Secteur AVAP : SU2

T 7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières – Code de l'aviation civile

Aléa moyen au retrait et gonflement d'argiles

Climats de Bourgogne

Zone à risque d'exposition au plomb

Zone affectée par le bruit des infrastructures de transports terrestres (rue du Faubourg Madeleine – 250 m)

Zone affectée par le bruit des infrastructures de transports terrestres (rue du Faubourg Saint-Jean – 100 m)

Zone affectée par le bruit des infrastructures de transports terrestres (voie ferrée catégorie 1 – 300 m)

Zone de Présomption de Prescription Archéologique - seuil de 10 000 m²

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de BEAUNE approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2021, rendu exécutoire à compter du 05 août 2021,

ZONE : UA.B CES : non réglementé COS : néant

CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

(Ces dispositions figurent dans le règlement du PLU consultable au service Urbanisme et Droit des Sols de la Ville de BEAUNE)

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Sans objet

CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Sans objet

CADRE 12 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L 332-8 du Code de l'Urbanisme [article L.332-6-1-2°c) du Code de l'Urbanisme].
- Réalisation d'équipement propre mentionné à l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme [article L 332-6 3° du Code de l'Urbanisme].
- Participation pour voirie et réseaux prévue à l'article L 332-11-1 du Code de l'Urbanisme [article L 332-6-1-2°d) du Code de l'Urbanisme] - Délibération du Conseil Municipal de la Ville de BEAUNE du 27/06/2002.
- Versement de la taxe d'Aménagement communale prévue à l'article L 331-1 du Code de l'Urbanisme fixée au taux de 5 % par délibération du Conseil Municipal de BEAUNE en date du 20/11/2014 [article L.332-6-1° du Code de l'Urbanisme].
- Versement de la taxe d'aménagement départementale prévue par l'article L 331-1 du Code de l'Urbanisme fixée au taux de 1,30 % par le Conseil Départemental de la Côte d'Or [article L.332-6-1° du Code de l'Urbanisme].
- Versement de la redevance d'archéologie préventive (au taux de 0,40 %) prévue aux articles L 524-2 à L 524-13 du Code du Patrimoine [article L.332-6-5° du Code de l'Urbanisme].
- Participation à un projet urbain partenarial [article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme].

CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que toute création de surface de plancher ou les changements de destination ou la création de logements supplémentaires sont susceptibles d'entraîner un besoin nouveau d'emplacements de stationnement conformément à l'article 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Cette problématique devra être prise en compte lors des demandes d'autorisation d'urbanisme ou des déclarations d'intention d'aliéner à venir.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que l'arrêté préfectoral n°380 en date du 2 avril 2021 a autorisé la Commune de BEAUNE à mettre en place une procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux d'habitation des meublés de tourisme. Aussi, par délibération n° 21-065 du 24 juin 2021, le conseil municipal a approuvé le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation pour les locations meublées de courtes durées.

CADRE 14 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Sans objet

BEAUNE, le 14 décembre 2023

L'Adjoint à l'Urbanisme
et à l'Environnement


Xavier COSTE



LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME : Le présent certificat est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposés.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement...) que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. La demande de prorogation sera formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger.

RENSEIGNEMENTS : Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

MAIRIE DE BEAUNE

**DIRECTION DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES URBAINS
Service Urbanisme et Droit des Sols
BP 30191
21205 BEAUNE CEDEX**

Bureaux : 4 rue du Moulin Perpreuil

Tél : 03.80.24.57.15

Tél : 03.80.24.57.25

Fax : 03.80.24.57.30

courriel : amenagement.urbain@mairie-beaune.fr

CERTIFICATS

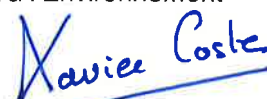
J'ai le plaisir de vous communiquer les informations suivantes concernant l'immeuble cadastré :

Section **AL 49**
Sis **Rue Pierre Joigneaux à BEAUNE**

Numéro de voirie : 12 rue Pierre Joigneaux	
Existence d'un plan d'alignement ou d'un emplacement réservé	NON
Immeuble desservi par une voie départementale (si réponse positive, consulter le Conseil Départemental) (1)	NON
Immeuble desservi par une voie communale	OUI
Réseau EU au droit de l'immeuble (Autorité compétente : Communauté d'Agglomération (2))	OUI
Réseau AEP au droit de l'immeuble (Autorité compétente : Communauté d'Agglomération (2))	OUI
Immeuble faisant l'objet d'un arrêté de péril	NON
Immeuble faisant l'objet d'une procédure d'insalubrité	NON
Immeuble situé dans une zone contaminée par les termites	NON
Immeuble inscrit dans une zone à risque d'exposition au plomb par les peintures	OUI
Bien situé dans un lotissement - 10 ans	NON
Taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles	NON

A BEAUNE, le **14 décembre 2023**

L'Adjoint à l'Urbanisme
et à l'Environnement


Xavier COSTE

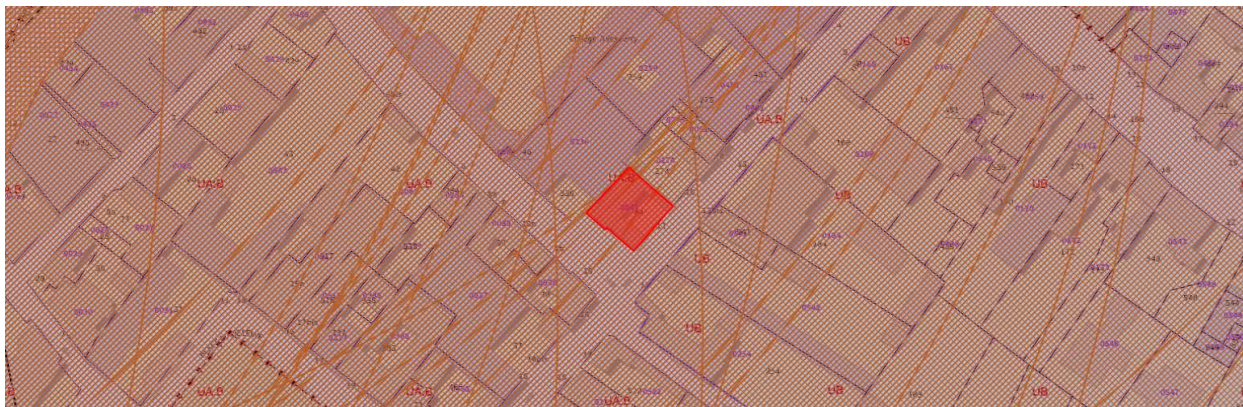
(1) Conseil Départemental de la Côte-d'Or - ADT du Beaunois - ZA Le Champ des Cannes, 21200 BEAUNE

(2) Communauté d'Agglomération Beaune, Côte & Sud, 14 rue Philippe Trinquet, 21200 BEAUNE

Les renseignements relatifs au raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable sont disponibles auprès de VEOLIA EAU, 7 bis rue du Faubourg Saint-Jean, 21200 BEAUNE

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

Commune de Beaune - Section AL - Parcelle 0049



VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)



Parcelle classée UA.B, UA.C : anciens faubourgs où le bâti est généralement aligné sur rue et le parcellaire organisé perpendiculairement aux voies et inoccupé à l'arrière

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

null



Autre

Périmètre de 500m autour de la gare

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE



Mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques (AC1)

Acienne Chambre de commerce de Beaune du XIXe siècle



Sites patrimoniaux remarquables (AC4)
Site patrimonial remarquable de Beaune - AVAP

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE



SCOT DES AGGLOMERATIONS DE BEAUNE, NUITS SAINT GEORGES ET GE

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

Les SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez

la FAQ

De: Service Urba CA Beaune Chagny (Ne-Pas-Repondre) <ca_beaune@geosphere.fr>
Envoyé: mercredi 25 octobre 2023 16:16
À: celine.petitjean.21030@notaires.fr
Objet: Dépôt de dossier en ligne n° 103437

Commune de BEAUNE
BP 30191 21206 BEAUNE CEDEX
21200 BEAUNE

Madame, Monsieur,

Vous avez saisi par voie électronique au 'Service Urbanisme' de la Ville de BEAUNE une demande de **D.I.A.**, enregistrée le **25/10/2023** sous le numéro **IA 021 054 23 B0312**.

Le présent récépissé, **que nous vous invitons à conserver**, atteste de la réception de votre demande. Il ne préjuge pas de la complétude ou de la recevabilité de votre dossier.

Le délai d'instruction de votre dossier est de **2 mois**.

- Si vous avez déposé une déclaration préalable et si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.
- Si vous avez déposé une demande de permis et si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.
- Si vous avez déposé une demande de certificat d'urbanisme et qu'aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

•**Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**

- Soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...).
- Soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.
- Soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre dossier, celle-ci remplacera le présent récépissé électronique.

Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois qui suit le dépôt de votre dossier, le délai d'instruction ne pourra plus être modifié.

•**Attention : le permis ou la décision de non-opposition ne sont définitifs qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable ou du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

Cordialement,
Mairie de BEAUNE

Déposé le : 25/10/2023

À BEAUNE

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Déclaration d'intention d'aliéner un bien

Droit de préemption

Immeuble : Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U)

A. Propriétaire(s)

Identité : Madame BOULA née BIDAULT Marie-Christine

Profession :

Adresse : 6 rue de la Doloire 21200 BEAUNE

Complément d'adresse : (Code INSEE 21054)

Quote-part en cas d'indivision :

B. Situation du bien

Adresse précise du bien

Adresse : 12 rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE

Complément d'adresse :

Superficie totale du terrain (m²) : 222

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	AL	49	222		Non

C. Désignation du bien

Immeuble

Immeuble : Bâti sur terrain propre

Nom :

Prénom :

Adresse :

Complément d'adresse :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres :

Prés :

Vergers :

Vignes :

Bois :

Landes :

Carrières :

Eaux cadastrées :

Jardins :

Terrains à bâtir :
Terrains d'agrément :
Sol :

Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m²) :
Surface utile ou habitable (m²) :
Nombre de niveaux :
Nombre d'appartements :
Nombre d'autres locaux :

Observations :

La vente porte uniquement sur la cave située dans le bien (cf annexe)

Vente de volumes

Numero	Surface (m ²)	Nature
--------	---------------------------	--------

Observations :

Bâtiment en copropriété

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m ²)	Quote-part des parties communes	Nature
---------------	----------	-------	---------------------------------	---------------------------------	--------

Le bâtiment est achevé depuis :
Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :
En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux

Désignation de la société :
Désignation des droits :
Nature :
Nombre :
Numéro des parts :

D. Usage et occupation

Usage

Habitation
Précision :
Professionnel
Précision :
Mixte
Précision :
Commercial
Précision :
Agricole
Précision :
Autre
Précision :

Occupation

Par le(s) propriétaire(s)
Précision :
Par un(des) locataire(s)
Précision :
Sans occupant
Précision :
Autre
Précision :

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens :

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

Modalité de cession :

Adresse précise du bien :

Description :

La présente vente de la cave est indissociable de la vente du bien dans lequel elle se situe au profit de la Société SCI CLEM (cf annexe)

Donation

Estimation du bien (euros) :

Adjudication

Date de l'adjudication :

Lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix :

Estimation du bien (euros) :

Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (euros) :

Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) :

Cheptel (euros) :

Récoltes (euros) :

Autres (euros) :

Plus éventuellement en supplément :

Mobilier (euros) :

Cheptel (euros) :

Récoltes (euros) :

Autres (euros) :

Modalités de paiement

Modalités de paiement :

Commission :

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Paiement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Précision :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Précision :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant (euros) :

Bénéficiaire de la soulte :

Propriétaires contre-échangistes :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté (euros) :

Estimation du terrain (euros) :

Estimation des locaux à remettre (euros) :

Estimation de l'immeuble objet de la location-accession (euros) :

Objet de la location-accession :

G. Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A

- A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués
- Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur :

- Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

Liste du (ou des) acquéreur(s)

Identité : [Dénomination] FRANCOIS PARENT - [Raison sociale] FRANCOIS PARENT

Numéro Professionnel : 42042596900029

Type de société : SAS

Représentant : Madame PARENT Caroline

Adresse : 1 place de l'Europe 21630 POMMARD

Complément d'adresse : (Code INSEE 21492)

H. Le signataire n'est pas le propriétaire

Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : [Dénomination] SCP PARRY-AVRIL NEYRET - [Raison sociale] NOTAIRES ASSOCIEES

Numéro Professionnel : 34122567000015

Type de société : SCP

Représentant : Maître PARRY-AVRIL - NEYRET Anne-Gael

Adresse : 16 RUE DE LORRAINE 21200 BEAUNE

Complément d'adresse : (Code INSEE 21054)

Adresse email : celine.petitjean.21030@notaires.fr

Indicatif si pays étranger :

Téléphone : 0380250260

Pays : France

Division territoriale :

- J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées

- A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A
- A l'adresse du mandataire mentionné à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

Observations :

Un état descriptif de division en volumes est en cours (cf annexe) lequel contiendra création de toute servitude nécessaire du fait de la division

Pièces complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
IA08	Sous réserve qu'il soit mentionné dans la déclaration prévue à l'article L. 213-2 et qu'il ait été publié au registre de la publicité foncière, l'acte constitutif de la servitude et, si elles existent, ses annexes, notamment les plans et état des lieux	plan cadastral.pdf Annexe DIA.pdf

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier déposé par : **SCP PARRY-AVRIL NEYRET**
16 RUE DE LORRAINE
21200 BEAUNE

Réf dossier : **IA 021 054 23 B0312**

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN - RENONCIATION

Le MAIRE,

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2122.22 alinéa 15,
- VU la délibération du Conseil Municipal n°20-125 du 12 novembre 2020 donnant délégation au Maire pour connaître des affaires énoncées à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales précité,
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L210-1 et suivants, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, R211-1 et suivants, R213-1 et suivants,
- VU le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de BEAUNE approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2021, rendu exécutoire à compter du 05 août 2021,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2007 instituant un droit de préemption urbain au profit de la Ville de BEAUNE sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme et un droit de préemption renforcé aux aliénations et cessions visées à l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme sur la ZAC de la Chartreuse, la ZAED BEAUNE-VIGNOLES, la ZAC ZODEM et la ZAC Porte de BEAUNE,
- VU l'arrêté de M. le Maire en date du 04 octobre 2022 donnant délégation de compétences à M. Xavier COSTE, 5^{ème} Adjoint, pour traiter et signer toute question relative à l'Urbanisme et à l'Environnement,
- VU la déclaration d'intention d'aliéner la propriété cadastrée section AL 49_ sise 12 rue Pierre Joigneaux appartenant à Madame BOULA née BIDAULT Marie-Christine.

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

La Ville de BEAUNE n'exerce pas son droit de préemption à l'encontre de la propriété désignée ci-dessus.

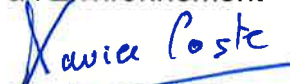
ARTICLE 2 :

Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à BEAUNE, le **27 NOV. 2023**



L'Adjoint à l'Urbanisme
et à l'Environnement


Xavier COSTE

La présente décision, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de DIJON ou d'un recours gracieux auprès de la Ville de BEAUNE, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Le Tribunal Administratif peut être saisi d'un recours déposé via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal

Succession BIDAULT Micheline

12 Rue Pierre Joigneaux

21200 BEAUNE

A l'attention de la Succession BIDAULT Micheline

Remis contre accusé de réception (voir dernière page de ce rapport)

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 –
norme NF X 46-020 d'août 2017

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier :
2023F-3045

Date d'intervention : 24/07/2023

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Succession BIDAULT Micheline Adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux CP - Ville : 21200 BEAUNE Lieu d'intervention : 12 Rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE		Nom - Prénom : Succession BIDAULT Adresse : 12 Rue Pierre Joigneaux CP - Ville : 21200 BEAUNE N° de commande :



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 2/24

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : JEAN Christophe
N° certificat : 11-90
Le présent rapport est établi par une personne dont les
compétences sont certifiées par :
ABCIDIA 4, route de la Noue 91190 Gif Sur Yvette

Assurance : Gan Assurance
N° : 111.717.435
Adresse : 10, rue André Chénier
CP - Ville : 78000 VERSAILLES

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 3/24

Sommaire

1. SYNTHESSES	4
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	4
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	4
c. Investigations complémentaires à réaliser	5
2. MISSION	5
a. Objectif	5
b. Références réglementaires	5
c. Laboratoire d'analyse	6
d. Rapports précédents	6
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	6
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	7
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	9
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	12
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	13
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	14
9. GRILLES D'ÉVALUATION	18
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	22
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	23
12. ACCUSE DE RECEPTION	24

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 4/24

1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
24/07/2023	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
24/07/2023	Avant vente	Panneaux ondulés fibro ciment amiantés	appentis	EP	Evaluation périodique
24/07/2023	Avant vente	Conduits de fumée	toiture	EP	Evaluation périodique

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique
AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol

Diagnostique : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

DIALOGIC 11, Avenue du 8 Septembre 21200 BEAUNE – Tél. : 06.79.46.34.17
Assurance : Gan Assurance N° de contrat 111.717.435 - Certification délivrée par : ABCIDIA
Numéro de dossier : 2023F-3045 - Page 4 sur 24

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 5/24

3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : ITGA rue Terre Adélie - Bât R - Parc Edonia 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX - N° accréditation : 1-0913 Valide jusqu'au : 31/10/2016

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :
Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :
Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: Succession BIDAULT Micheline
Adresse	: 12 Rue Pierre Joigneaux
Code Postal	: 21200

Ville	: BEAUNE
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: COTE D'OR
Commune	: BEAUNE
Adresse	: 12 Rue Pierre Joigneaux
Code postal	: 21200
Type de bien	: Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale	: Non communiquée(s)
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 2
Nombre de sous sol	: 1
Année de construction	: Avant 1949

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Le mandataire.	

Document(s) remi(s)	
Aucun	

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée / véranda	Carrelage	Briques	plexiglass	
Cuisine	Carrelage	Lambris bois / papier peint	Plâtre peint	
Dégagement	Carrelage	Plâtre papier peint	Toile de verre peint	
W.C.	Carrelage	faïence / Papier peint	Toile de verre peint	

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 8/24

salle d'eau	Carrelage	Faïence	Toile de verre peint	
Séjour	Carrelage	Plâtre papier peint	plâtre peint	
Chambre 1	linoléum collé	Plâtre papier peint	Plâtre peint	
appentis	Dalles en pierre	Crépi	tôle ondulée fibre ciment amiantés	
Cuisine d été	Carrelage	Lambris bois & enduit ciment	Placoplâtre peint	
Palier étage	linoléum collé	Plâtre papier peint	Placoplâtre peint	
Grenier	Panneaux de particules	cloison brique et plâtre -	Panneaux de particules	
Chambre 2	Moquette collée	Plâtre papier peint	Placoplâtre peint	
Chambre 3	Moquette collée	Plâtre papier peint	Placoplâtre peint	
Cave	graviers	Pierre de taille	Pierre de taille	
toiture	/	/	/	

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophe.jean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 9/24

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophe.jean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 10/24

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Entrée / véranda						Non					
Cuisine				Non							
Dégagement						Non					
W.C.				Non							
salle d'eau				Non							
Séjour						Non					
Chambre 1				Non							
appentis	toiture	Panneaux ondulés fibrocimentés	toute la surface		Sur jugement de l'opérateur	Oui				1	EP
Cuisine d'été						Non					
Palier étage						Non					
Grenier				Non							
Chambre 2				Non							
Chambre 3				Non							
Cave				Non							

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophe.jean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 11/24

toiture	conduits en fibre ciment	Conduits de fumée	droite du toit		Sur jugement de l'opérateur	Oui					2	EP
---------	--------------------------	-------------------	----------------	--	-----------------------------	-----	--	--	--	--	---	----

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

DIALOGIC 11, Avenue du 8 Septembre 21200 BEAUNE – Tél. : 06 79 46 34 17
Assurance : Gan Assurance N° de contrat 111.717.435 - Certification délivrée par : ABCIDIA
Numéro de dossier : 2023F-3045 - Page 11 sur 24



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 12/24

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, Christophe JEAN, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ABCIDIA pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : ABCIDIA 4, route de la Noue 91190 Gif Sur Yvette

Je soussigné, Christophe JEAN, diagnostiqueur pour l'entreprise DIALOGIC dont le siège social est situé à BEAUNE. Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : Christophe JEAN

Fait à : BEAUNE

Le : 29/07/2023

Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé



Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 13/24

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

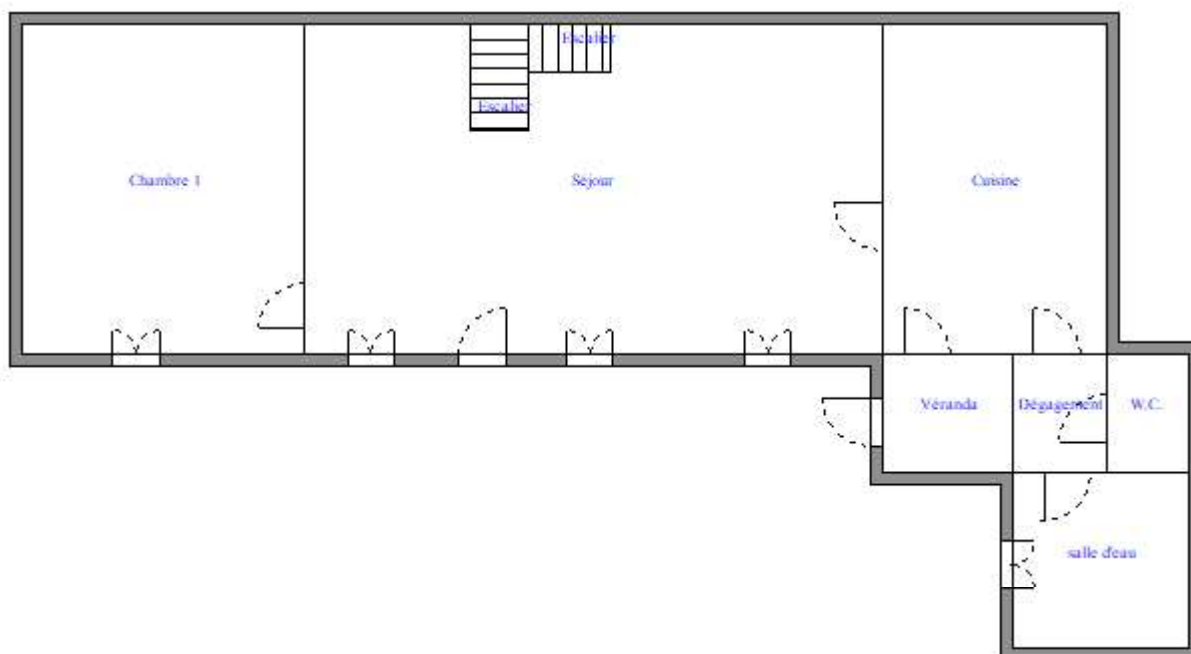
2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

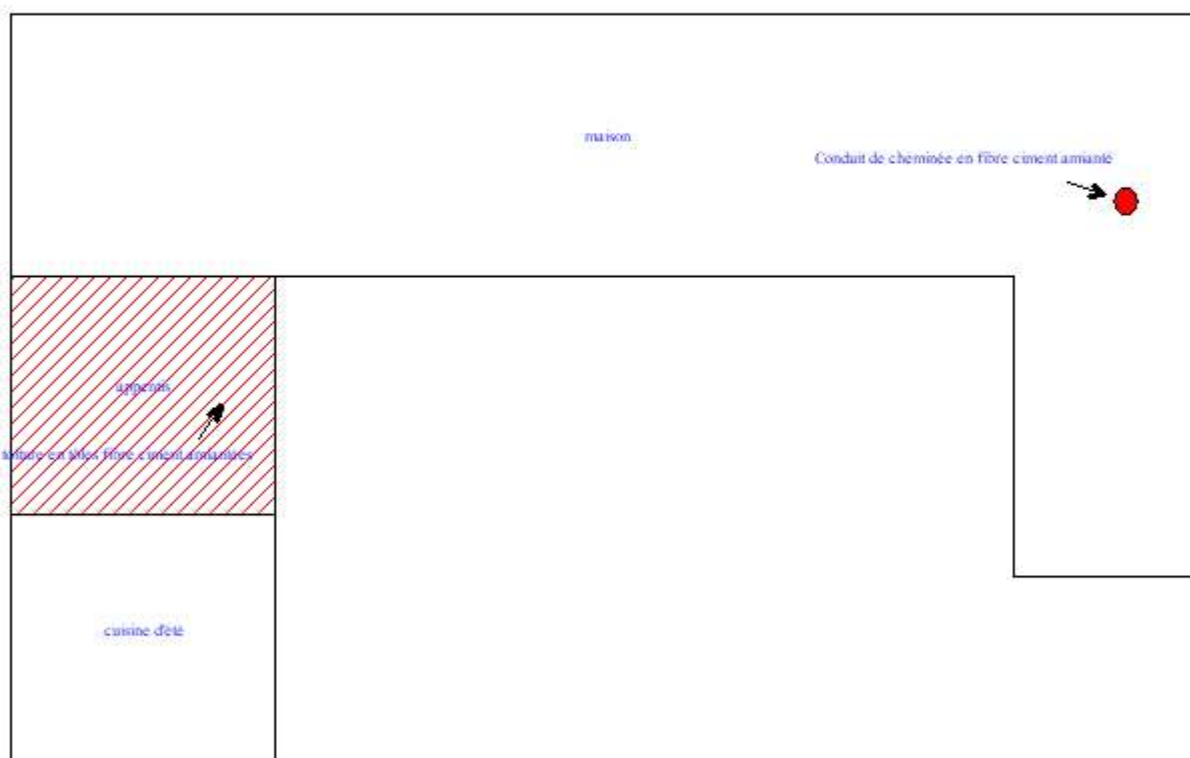




Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 15/24

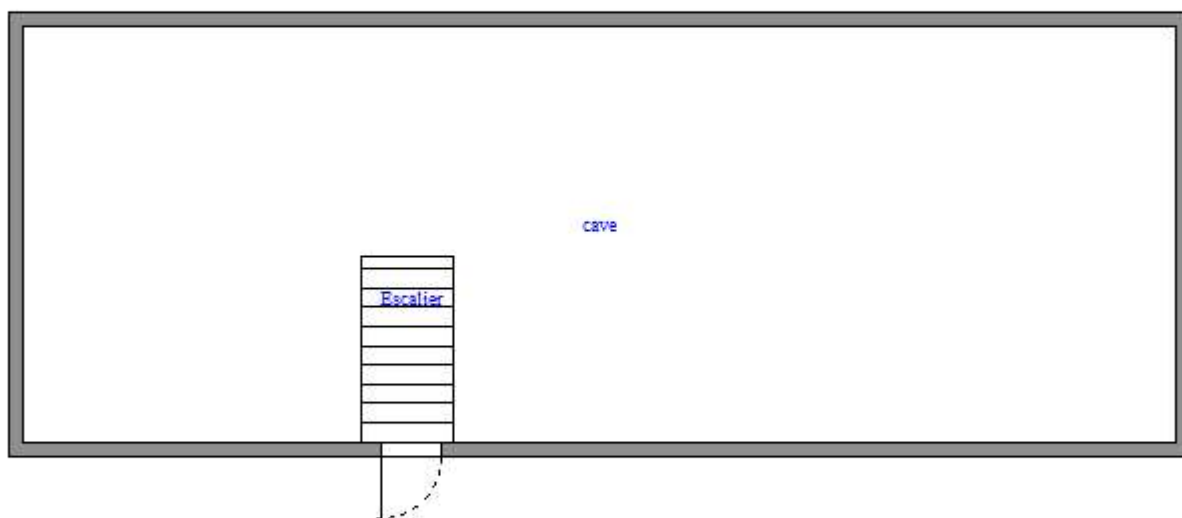


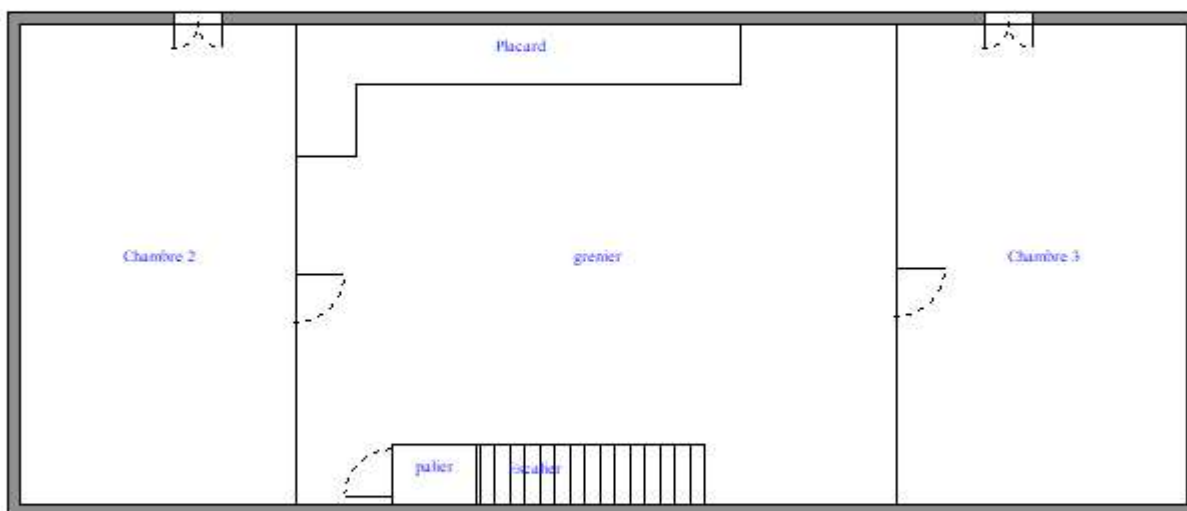


Cabinet d'Expertises Immobilières

11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 16/24





Légendes :

-  Prélèvement amiante (poteau,...)
-  Faux plafonds

9. GRILLES D'ÉVALUATION

EVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT				
Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)				
N° de Dossier : 2023F-3045 – Date de l'évaluation : 24/07/2023				
N° de rapport amiante : 2023F-3045				
Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : appentis- Matériaux (ou produits) : toiture - Panneaux ondulés fibro ciment amiantés				
Grille n° : 1				
<i>Protection physique</i>	<i>Etat de dégradation</i>	<i>Etendue de la dégradation</i>	<i>Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau</i>	<i>Type de recommandation</i>
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	AC1
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation	EP
			<input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
			<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau

Cabinet d'Expertises Immobilières



11, Avenue du 8 Septembre 21200 Beaune
Téléphone : 03 80 22 07 71 - Portable : 06 79 46 34 17
Mail.christophejean.dialogic@orange.fr

Rapport n° :
2023F-3045
Date :
29/07/2023
Page : 20/24

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : 2023F-3045 – Date de l'évaluation : 24/07/2023

N° de rapport amiante : 2023F-3045

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : toiture- Matériaux (ou produits) : conduits en fibre ciment -
Conduits de fumée

Grille n° : 2

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	AC1
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation	EP
			<input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
			<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

RESULTAT = **EP**

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau

Annexe : photos(s)

Photographie n° 1



tôles en fibre ciment amiantées sur l'appentis

Photographie n° 2



conduit de cheminée en fibre ciment amianté

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

JEAN Christophe
sous le numéro 11-90

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 09/05/2022 | Validité : 08/05/2029 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante avec mention | Prise d'effet : 09/05/2022 | Validité : 08/05/2029 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 16/02/2021 | Validité : 15/02/2028 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 19/04/2021 | Validité : 18/04/2028 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 19/04/2021 | Validité : 18/04/2028 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité | Prise d'effet : 19/04/2021 | Validité : 18/04/2028 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |

11-90 - v2 - 09/05/2022



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

11. ATTESTATION D'ASSURANCE



RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES IARD, dont le Siège Social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

**E.U.R.L. DIALOGIC
11 AVENUE DU 8 SEPTEMBRE
21200 BEAUNE**

Est assuré(e) par la police d'assurance n°**111.717.435** par l'intermédiaire de l'agence **A17840de Versailles Centre** garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle encourue dans le cadre de ses activités de DIAGNOSTIC TECHNIQUES IMMOBILIERS AU TITRE DES MISSIONS SUIVANTES :

- ASSAINISSEMENT AUTONOME,
- CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX,
- DIAGNOSTIC AMIANTE APRES TRAVAUX,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,
- DIAGNOSTIC GAZ,
- DIAGNOSTIC TERMITES,
- ETAT PARASITAIRE,
- EXPOSITION AU PLOMB (CREP),
- RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX,
- LOI CARREZ,
- RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE L'ELECTRICITE

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France et notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable **du 21/11/2022 au 20/11/2023 à 24 heures**.

Elle ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager la Compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 23 novembre 2022

POUR LA COMPAGNIE



Pourquoi une cartographie du potentiel radon ?

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube ($\text{Bq}\cdot\text{m}^{-3}$) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon](#)

Le radon - épisode 3 : comment savoir s'il y a du radon dans ma maison ?



Découvrez la [playlist radon](#)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1 (jaune)

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m⁻³ et moins de 2% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Catégorie 2 (jaune/orange)

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement

faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3 (orange)

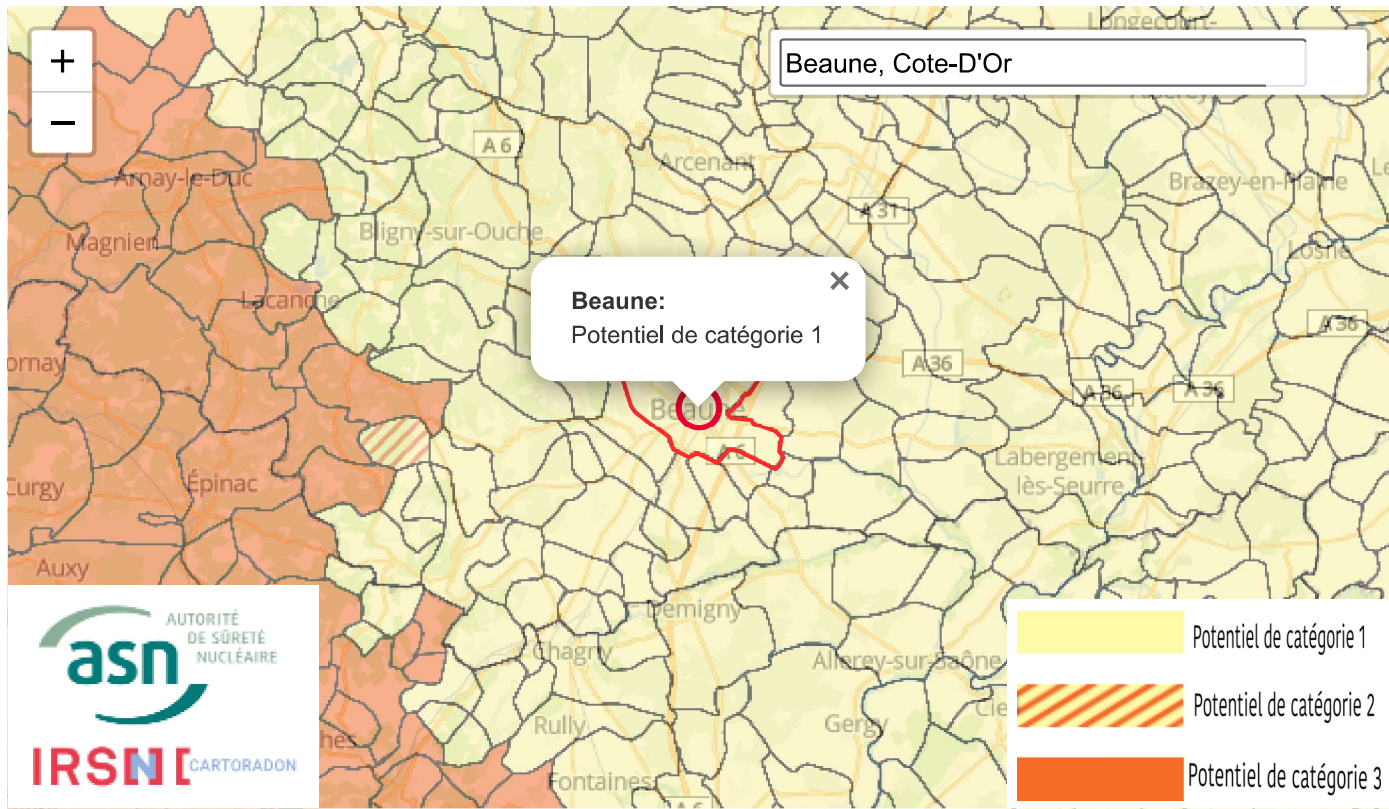
Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 10% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon](#) .

Connaître le potentiel radon de sa commune



[Guyane](#)

[Antilles françaises](#)

[Saint-Pierre-et-Miquelon](#)

[Mayotte](#)

[Wallis et Futuna](#)

[Polynésie française](#)

[Nouvelle-Calédonie](#)

[La Réunion](#)

A noter : notre outil cartographique ne fonctionne pas avec les versions antérieures à Internet Explorer 8.

Qu'en conclure pour mon habitation ?

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables. Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis.

Evaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale ([en savoir plus sur le protocole de mesure](#)). Le coût d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

Lorsque la concentration mesurée s'avère élevée, il est alors nécessaire de rechercher des solutions pour réduire l'exposition au radon. Ces solutions consistent à limiter l'entrée du radon dans le bâtiment, en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, et à éliminer le radon en favorisant le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).

[Plus d'informations sur les techniques de réduction du radon.](#)

Note : Dans le cas de certains lieux ouverts au public et de certains lieux de travail, ce dépistage est obligatoire et doit être effectué par des organismes agréés. Pour en savoir plus sur le sujet :

[La réglementation.](#)

Comment se procurer un dosimètre radon et effectuer un dépistage ?

En France, plusieurs sociétés produisent des dosimètres radon et disposent de laboratoires permettant de les analyser. Vous pouvez contacter ces sociétés via leurs sites internet pour réaliser vous-même le dépistage :

- Analyse-radon (société [Algade](#) et [Dosirad](#))
- [Santé Radon](#) (société [Pe@rl](#)).
- [Radonova laboratories](#) .
- [Eurofins](#)

Vous pouvez également contacter un organisme agréé pour la mesure du radon afin qu'il vienne réaliser les mesures à votre domicile. Vous trouverez [la liste des organismes agréés sur le site de l'Autorité de sûreté nucléaire \(cf. liste des organismes agréés de niveau 1 option A\)](#) .

Quelle prévention en milieu professionnel ?

Depuis 1987, le radon est classé par le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC, Organisation mondiale de la santé) comme cancérigène certain pour le poumon. D'après les données épidémiologiques disponibles, il y aurait environ 3 000 cas de cancers du poumon attribuables au radon par an en France.

Depuis le 1^{er} juillet 2018, la réglementation intègre ce risque dans la démarche de prévention des risques professionnels.

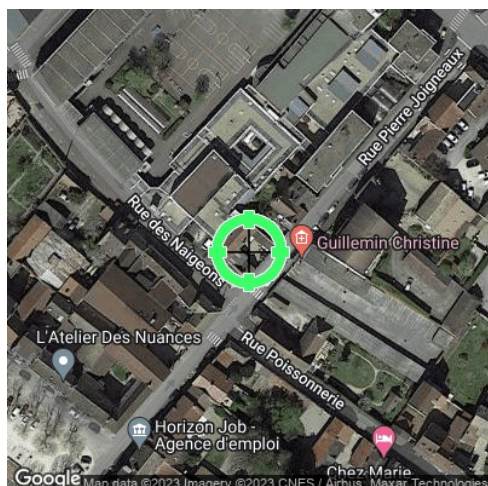
Retrouvez le dossier dédié [Le risque radon en milieu professionnel.](#)

4 minutes pour comprendre - Le radon en milieu professionnel



Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	SCP ECHINARD SEGAUT PARRY-AVRIL
Numéro de dossier	VTE BOULA / STE CLEM - STE FRANCOIS PARENT
Date de réalisation	18/10/2023

Localisation du bien	12 rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE
Section cadastrale	000 AL 49
Altitude	216.36m
Données GPS	Latitude 47.022106 - Longitude 4.844018

Désignation du vendeur	BOULA
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **SCP ECHINARD SEGAUT PARRY-AVRIL** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par crue	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° NC du 15/05/2014 mis à jour le

Adresse de l'immeuble 12 rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE
Cadastre 000 AL 49

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date ¹ oui non
- ¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
autres
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date ³ oui non
- ³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente
oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* oui non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

- > L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023
oui non
- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.
NC* oui non
- ¹ Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :
> d'ici à trente ans > compris entre trente et cent ans
- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?
oui non
- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?
oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T**

- > L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T
oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	BOULA		
Acquéreur			
Date	18/10/2023	Fin de validité	18/04/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Côte-d'Or
Adresse de l'immeuble : 12 rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE
En date du : 18/10/2023

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	28/06/1988	28/06/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	03/05/2013	05/05/2013	20/06/2013	27/06/2013	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	15/03/2022	31/03/2022	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2022	30/09/2022	25/07/2023	04/10/2023	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : BOULA

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Côte-d'Or

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : BEAUNE

Parcelles : 000 AL 49

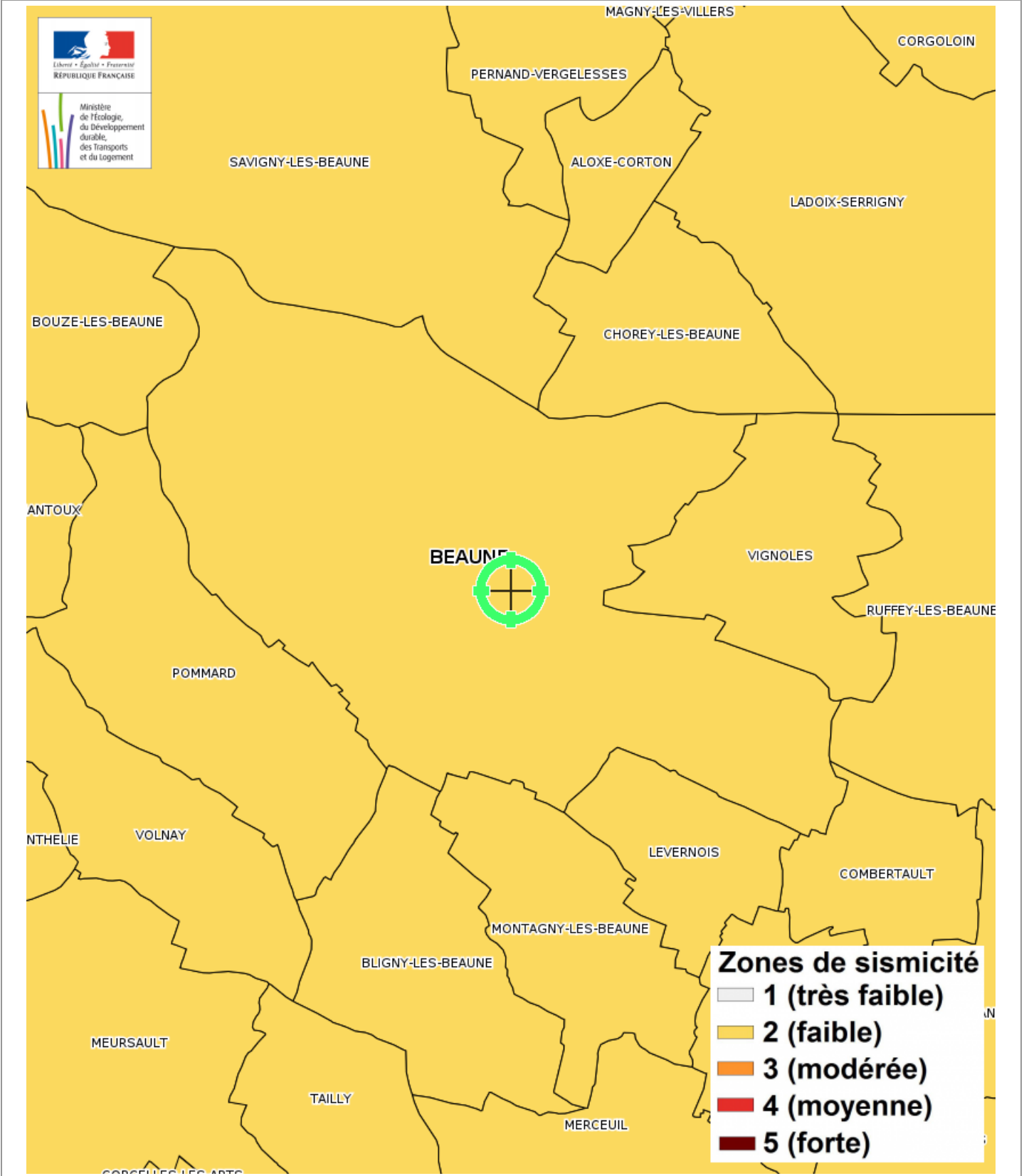


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Côte-d'Or

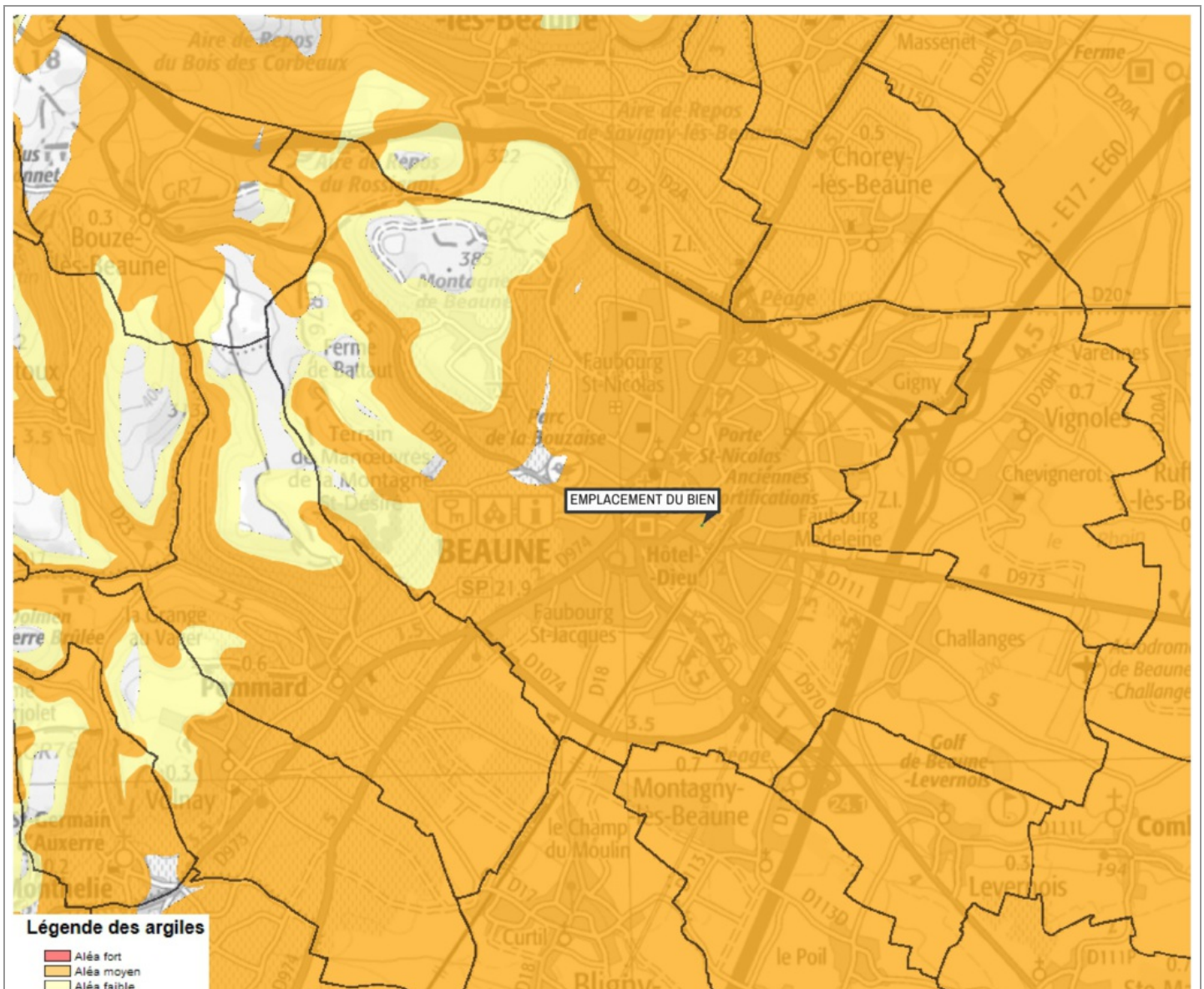
Commune : BEAUNE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

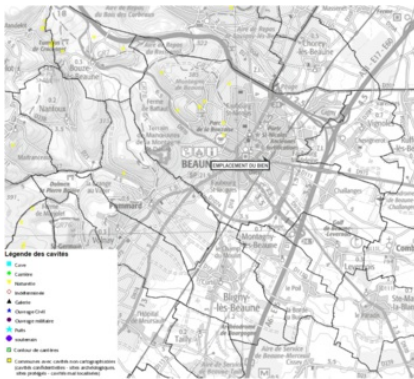
- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



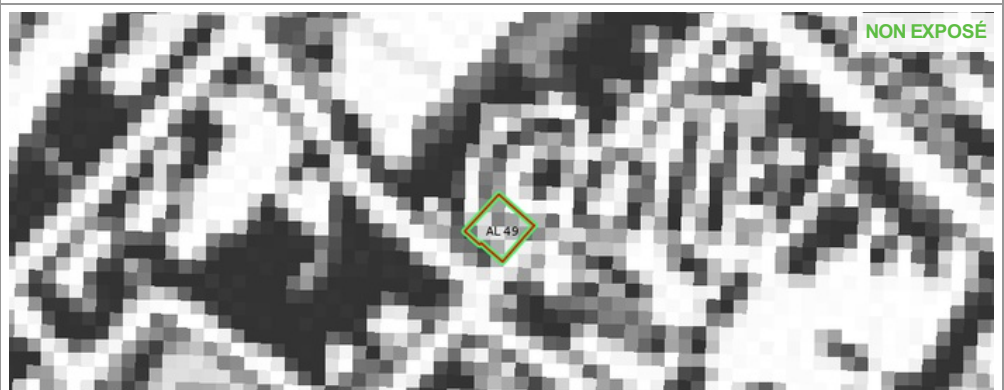
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Informatif
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Informatif
Mouvement de terrain Glissement de terrain Informatif

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

NON EXPOSÉ



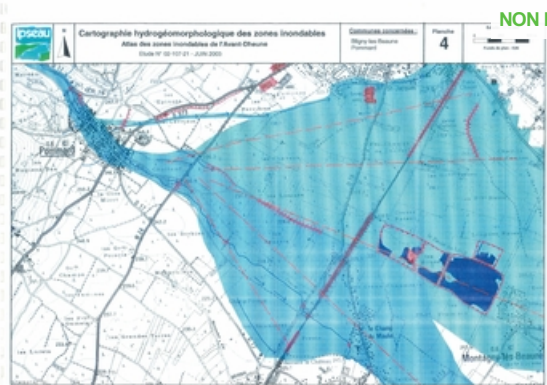
Inondation par crue Informatif

NON EXPOSÉ



Inondation par crue Informatif

NON EXPOSÉ



Inondation par crue Informatif

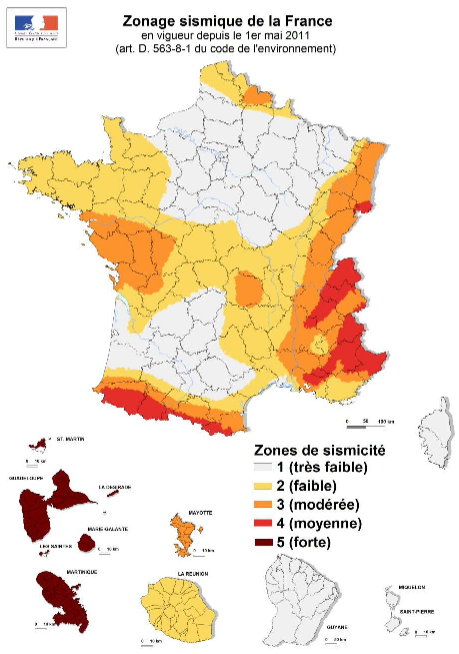
Annexes

Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

		1	2	3	4	5
Pour les bâtiments neufs						
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Annexes

Arrêtés



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 HUBERT, 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.



Accueil général du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et 13 heures 30 à 17 heures
Accueil titres et réglementation du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 13 heures
ADRESSE POSTALE : 21041 DUON CEDEX - TÉLÉPHONE 03.80.44.64.00 - TÉLÉCOPIE 03.80.30.65.72 - <http://www.bourgogne.gouv.fr>

Annexes

Arrêtés

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 :

- x zone de sismicité faible (zone 2),
- x retrait-gonflement des argiles,
- x 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

Annexes

Arrêtés



Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Bourgogne Franche-Comté
Service prévention des risques

ARRÊTÉ N° 46 DU 18 janvier 2021

portant modification de l'arrêté n°1049 du 15 octobre 2020
portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS)
sur le territoire du département de la Côte-d'Or

Le préfet de la Côte d'Or,

VU l'arrêté n° 1049 du 15 octobre 2020 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du département de la Côte-d'Or,

VU le courrier de notification de l'arrêté n° 1049 du 15 octobre 2020 au maire d'Ouges, en date du 17 décembre 2020,

CONSIDÉRANT que l'arrêté n° 1049 du 15 octobre 2020 indique une assiette du secteur d'information sur les sols « DEA K1 » (21SIS05846) uniquement sur le territoire de la commune de Longvic, alors qu'une partie est également sise sur celui de la commune d'Ouges,

CONSIDÉRANT qu'il est de ce fait nécessaire d'ajouter la commune d'Ouges dans l'assiette du secteur d'information sur les sols « DEA K1 » (21SIS05846) dans l'arrêté portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du département de la Côte-d'Or,

CONSIDÉRANT que l'arrêté n° 1049 du 15 octobre 2020 a été notifié au maire d'Ouges,

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Côte d'Or,

ARRÊTE

ARTICLE -1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DE L'ARRÊTÉ n°1049

L'article 1 de l'arrêté n° 1049 du 15 octobre 2020 susvisé est supprimé et est remplacé par :

« ARTICLE 1 – OBJET

Adresse postale : Temis, 17E rue Alain Savary,CS 31269, 25005 BESANCON CEDEX
Standard : 03 81 21 67 00
www.Bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr

- Page 1 / 3 -

Annexes

Arrêtés

Conformément au R. 125-45 du Code de l'environnement, sont créés, sur le territoire du département de la Côte d'Or, les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) suivants :

	Identifiant SIS	Communes	Dénomination SIS
1	21SIS05407	Dijon	Ecole primaire privée La Sainte Famille
2	21SIS05409	Dijon	Cité scolaire Saint-Joseph
3	21SIS05413	Dijon	Ecole maternelle publique Petit Citeaux
4	21SIS05414	Dijon	Halte Garderie du Petit Citeaux
5	21SIS05415	Selongey	SEB – Décharge de la Gare
6	21SIS05416	Beaune	TPC Beaune
7	21SIS05417	Merceuil	Station service TOTAL Beaune-Merceuil
8	21SIS05418	Talant	Station service AGIP/ENI
9	21SIS05477	Beaune	Ancienne usine à gaz
10	21SIS05478	Châtillon-sur-Seine	Ancienne usine à gaz
11	21SIS05525	Dijon	Ancienne usine à gaz
12	21SIS05736	Quetigny	BOURGOGNE DECAPAGE
13	21SIS05737	Montbard	VM Tubes (Ex-VALTUBES) ancienne usine
14	21SIS05738	Dijon	INITIAL BTB
15	21SIS05739	Seurre	TPC
16	21SIS05742	Dijon	BOLLORE ENERGIE SA
17	21SIS05765	Plombières-lès-Dijon	PORT DU CANAL (Mobil Oil)
18	21SIS05808	Selongey	SEB (usine du Tremoloi)
19	21SIS05840	Neuilly-les-Dijon	DEA de Dijon K2
20	21SIS05846	Longvic Ouges	DEA de Dijon K1

»

ARTICLE -2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 DE L'ARRÊTÉ n° 1049

Dans l'article 2 de l'arrêté n° 1049 du 15 octobre 2020 susvisé, le deuxième paragraphe est remplacé par :

"Les secteurs d'information sur les sols sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu, ou à la carte communale de chacune des communes ou établissement public de coopération intercommunale d'implantation concernés, conformément aux dispositions de l'article R125-46 du code de l'environnement."

ARTICLE -3 NOTIFICATIONS ET PUBLICITÉ

Conformément à l'article R. 125-46 du Code de l'environnement, le présent arrêté :

- est notifié aux maires de Longvic et d'Ouges et au président de la métropole Dijon Métropole ;
- est affiché pendant un mois aux sièges des mairies de Longvic et d'Ouges et de la métropole de Dijon Métropole.

- Page 2 / 3 -

Annexes

Arrêtés

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Côte d'Or, et sera mis en ligne sur le portail des services de l'État dans le département de la Côte d'Or.

ARTICLE -4 DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif de Dijon par courrier ou par le biais du portail « télérecours citoyen », accessible à l'adresse suivante www.telerecours.fr. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification ou d'affichage du présent arrêté.

ARTICLE -5 EXÉCUTION

Le Secrétaire Général de la préfecture de la Côte d'Or, la Directrice Départementale des Territoires de la Côte d'Or, les maires des communes de Longvic et d'Ouges et le président de la métropole de Dijon Métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie leur sera adressée ainsi qu'à :

- la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne-Franche-Comté :
 - Service Développement Durable et Aménagement ;
 - Service Prévention des Risques ;
 - Unité Départementale Côte d'Or ;
- l'Agence régionale de santé Bourgogne-Franche-Comté / Direction de la santé publique / Département santé environnement.

Fait à Dijon, le 18 janvier 2021

Le Préfet,
Pour le préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,

Original signé : Christophe MAROT.

- Page 3 / 3 -

Annexes

Arrêtés

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	Zonage radon Zone 3 : significatif Zone 2 : faible mais facteurs géologiques particuliers Zone 1 : faible	Secteurs d'information sur les sols (SIS)
21046	BARD-LE-RÉGULIER	Néant	Néant	Néant	Zone 1	Zone 3	Néant
21048	BARGES	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
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	Zone 1	Néant
21053	BEAUMONT-SUR-VINGEANNE	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21054	BEAUNE	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Fixé par l'AP n°46 du 18 janvier 2021
21057	BEIRE-LE-FORT	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21060	BELLENEUVE	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21065	BESSEY-EN-CHAUME	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21066	BESSEY-LA-COUR	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21067	BESSEY-LES-CITEAUX	Prescrit le 11 mars 2019 Inondations de la Vouge	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21072	BEZOUOTTE	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21074	BILLEY	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21076	BINGES	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21079	BLAGNY-SUR-VINGEANNE	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21083	BLANOT	Néant	Néant	Néant	Zone 1	Zone 3	Néant
21086	BLIGNY-LÈS-BEAUNE	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21087	BLIGNY-SUR-OUCHÉ	Approuvé le 27 juin 2014 Inondations de l'Ouche et du Chamban	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21088	BONCOURT-LE-BOIS	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21089	BONNENCONTRE	Approuvé le 3 avril 2008 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21092	BOUILLAND	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21095	BOUSSELANGE	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant

3

Annexes

Arrêtés



**Direction des sécurités
Bureau de la Sécurité Civile**

Arrêté préfectoral n°54 du 21 janvier 2021 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs.

Le Préfet de la Côte-d'Or

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L 125-5, L 125-6, 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 ministériel du 29 juillet 2020 nommant Monsieur Fabien SUDRY, préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté, préfet de la Côte-d'Or ;

VU le décret ministériel du 12 août 2020 portant nomination de Monsieur Danyl AFSOUD, administrateur civil, en qualité de sous-préfet, directeur de cabinet du préfet de la région Bourgogne-Franche Comté, préfet de la Côte-d'Or ;

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

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

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n°95 du 18 février 2019 portant mise à jour du Dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) de la Côte d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n°148 du 11 mars 2019 portant prescription de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) sur le territoire des communes : Aiserey, Aubigny-en-Plaine, Bessey-les-Citeaux, Brazey-en-Plaine, Echigey, Esbarres, Flagey-Echezeaux, Gilly-les-Citeaux, Izeure, Longecourt-en-Plaine, Magny-les-Aubigny, Marliens, Saint-Nicolas-les-Citeaux, Saint-Usage, Saulon-la-Chapelle, Saulon-la-Rue, Tart, Villebichot et Vougeot ;

53 rue de la préfecture
21041 DIJON Cedex
Tél. 03 80 44 64 00
Courriel : natacha.corallo@cote-dor.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral n°572 du 26 juillet 2019 portant prescription de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) d'effondrement de carrières souterraines sur le territoire de la commune de Val-Mont ;

VU l'arrêté préfectoral n°826 du 22 octobre 2019 portant prescription de la modification des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (PPRNI) sur le territoires des communes de Montbard, Semur-en-Auxois et Venarey-les-Laumes ;

VU l'arrêté préfectoral n°977 du 29 novembre 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n°1049 du 15 octobre 2020 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du département de la Côte-d'Or ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet ;

A R R E T E

Article 1er : L'arrêté préfectoral n°977 du 29 novembre 2019, 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 et L 125-6 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 et lors de la création des secteurs d'information sur les sols (SIS).

Article 4 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L 125-5 et L125-6 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 est mise à jour sur le site Internet <https://www.georisques.gouv.fr> 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.

53 rue de la préfecture
21041 DIJON Cedex
Tél. 03 80 44 64 00
Courriel : natacha.corallo@cote-dor.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

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 ou sur www.telerecours.fr.

Article 8 : Le sous-préfet, directeur de cabinet, la sous-préfète de Beaune, la sous-préfète 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 21 janvier 2021

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

SIGNE

Danyl AFSOUD

53 rue de la préfecture
21041 DIJON Cedex
Tél. 03 80 44 64 00
Courriel : natacha.corallo@cote-dor.gouv.fr

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 29 août 2023

Generali IARD atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de préemption, certificats de carrières, certificats d'urbanisme,
- droit de préemption, certificats d'urbanisme/de numérotage/d'hygiène et salubrité/d'alignement/de non-peril/de carrières, concordance cadastrale, état des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'état des risques de pollution des sols, des installations classées pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

1 / 2



Generali IARD, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026



FSIP0019 / 533052517

20AD F

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	5 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
Risques environnementaux	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus	1 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

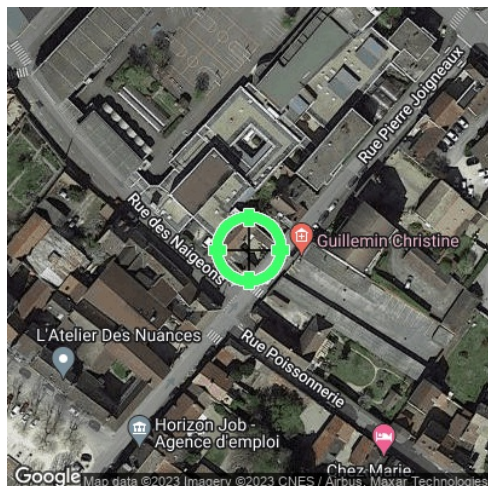
La présente attestation est valable pour la période du 8 août 2023 au 31 décembre 2023 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

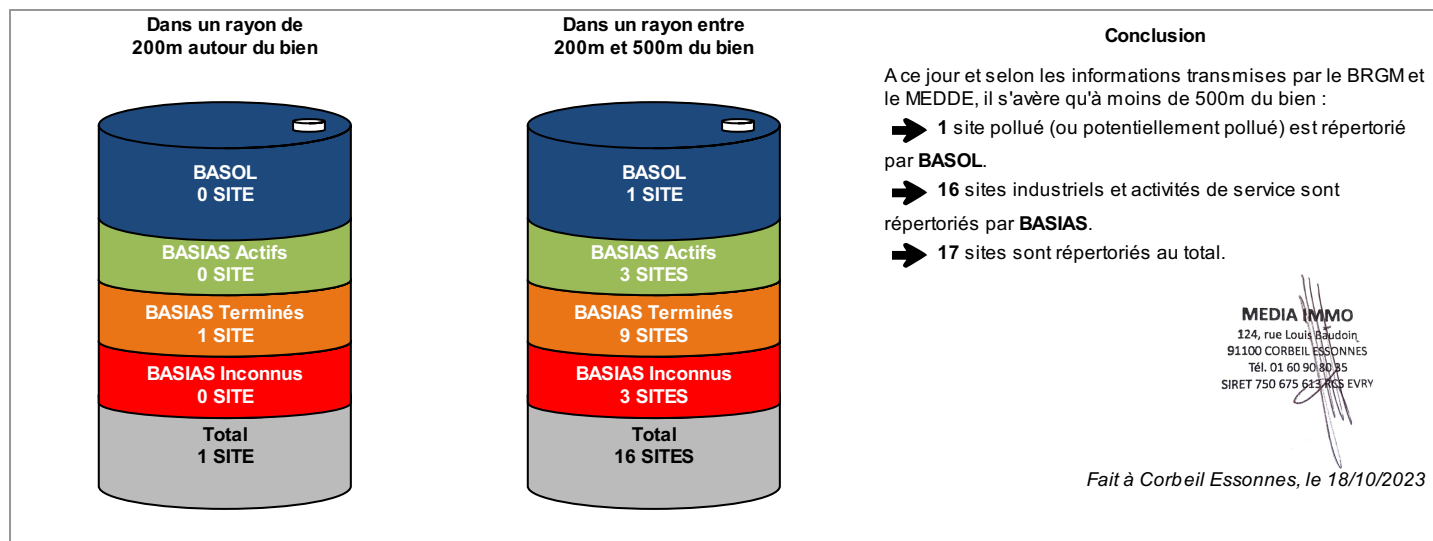
Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2 / 2

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SCP ECHINARD SEGAUT PARRY-AVRIL
Numéro de dossier	VTE BOULA / STE CLEM - STE FRANCOIS PARENT
Date de réalisation	18/10/2023
Localisation du bien	12 rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE
Section cadastrale	AL 49
Altitude	216.36m
Données GPS	Latitude 47.022106 - Longitude 4.844018
Désignation du vendeur	BOULA
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

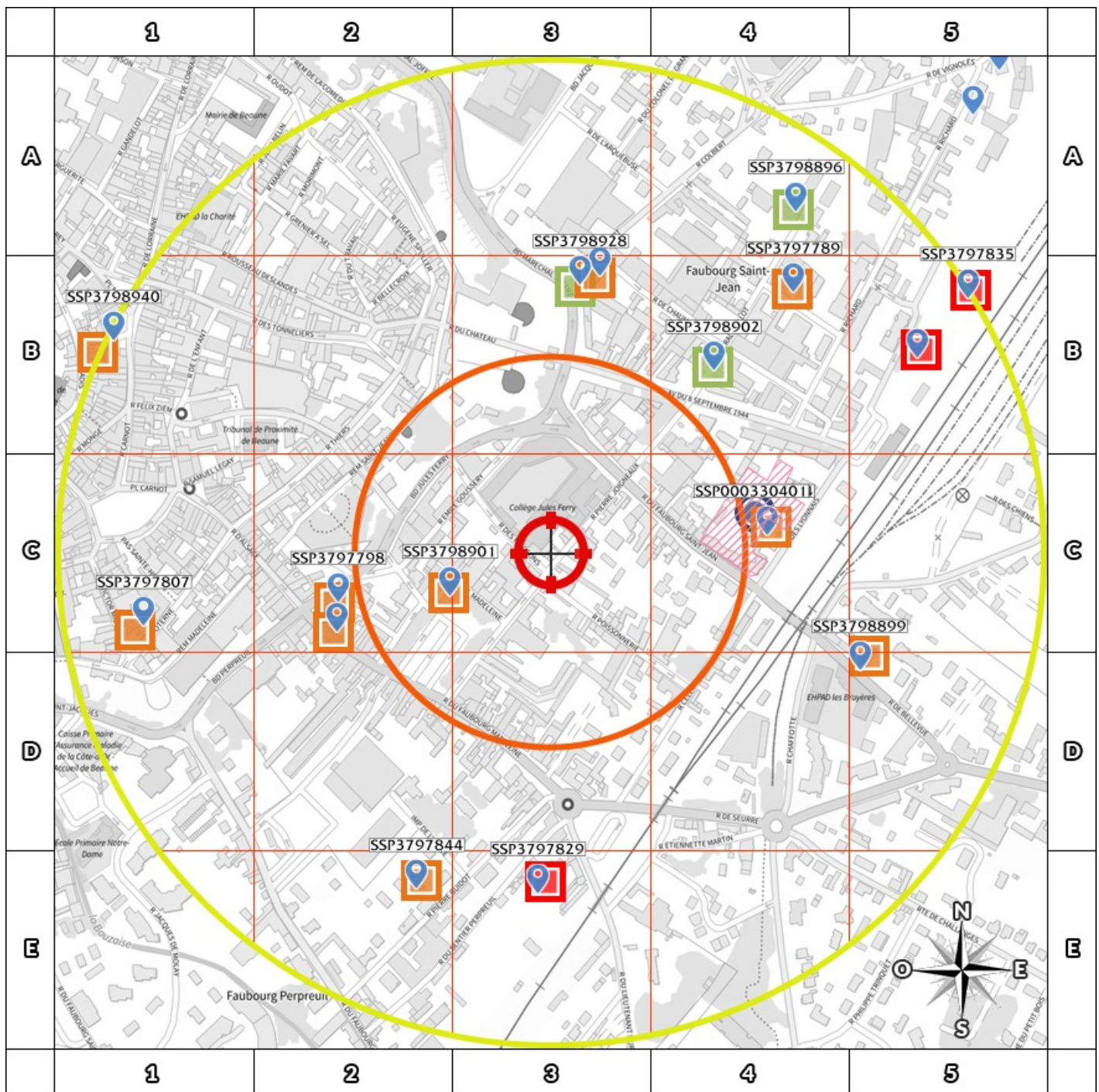
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

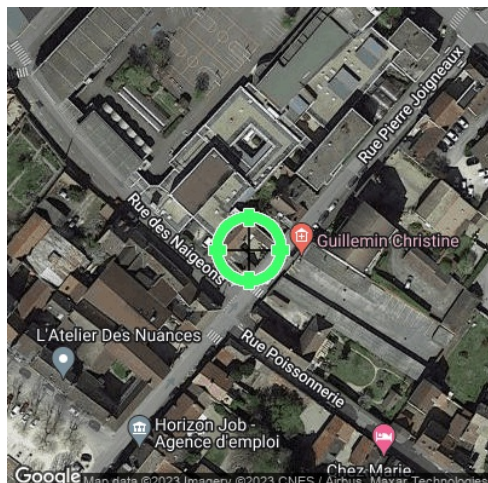
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C2	AGRICO	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	111 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
C4	Ancienne usine à gaz	J1 - Cokéfaction, usines à gaz	209 m
C4	EDF - GDF	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	223 m
C2	Non renseigné	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	223 m
C2	S.A. FLOREAL	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	232 m
B4	AGRICO	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	247 m
B3	S.A. Maison BOUCHARD Père et Fils	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	268 m
B3	BOUCHET Manuel	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	280 m
E3	GENIN Georges	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Commerce d'équipements automobiles	333 m
D5	S.A. ECOTEP	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	337 m
E2	S.A. SYNTHESE FRANCE	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...);Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiqes (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	356 m
B4	ADEL	Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique	360 m
A4	S.A.R.L. Décapage et Rénovation	Traitement et revêtement des métaux ; usinage ; mécanique générale	423 m
C1	MARCHAND Jean	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	424 m
B5	S.A. Commerciale La Mure	Gare de Beaune Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	425 m
B1	S.A.R.L. S.B.P.	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	497 m
B5	SNCF	Gare de Beaune Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	498 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SCP ECHINARD SEGAUT PARRY-AVRIL
Numéro de dossier	VTE BOULA / STE CLEM - STE FRANCOIS PARENT
Date de réalisation	18/10/2023
Localisation du bien	12 rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE
Section cadastrale	AL 49
Altitude	216.36m
Données GPS	Latitude 47.022106 - Longitude 4.844018
Désignation du vendeur	BOULA
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

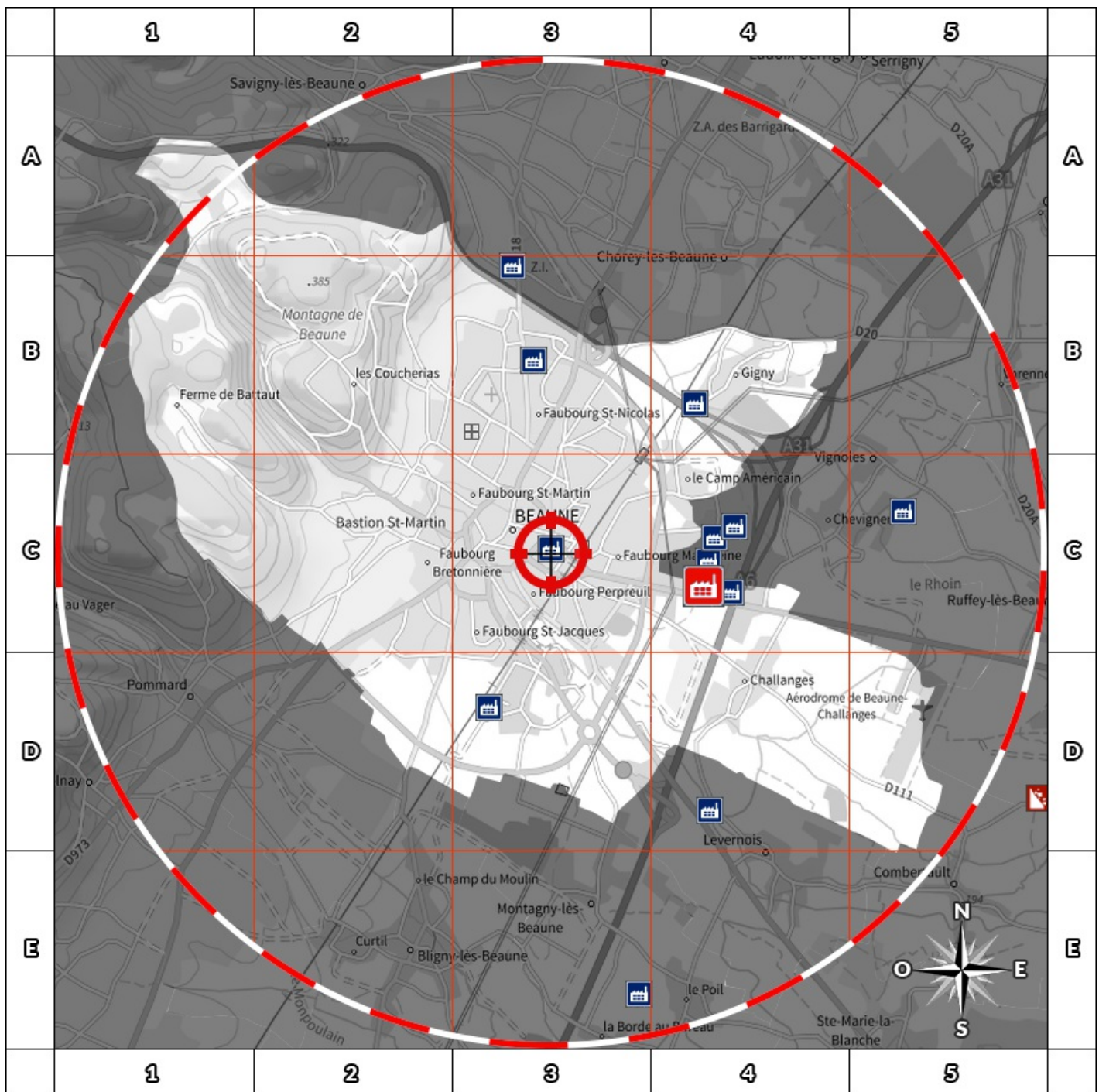
*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de BEAUNE



2000m















- | | |
|---|---|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

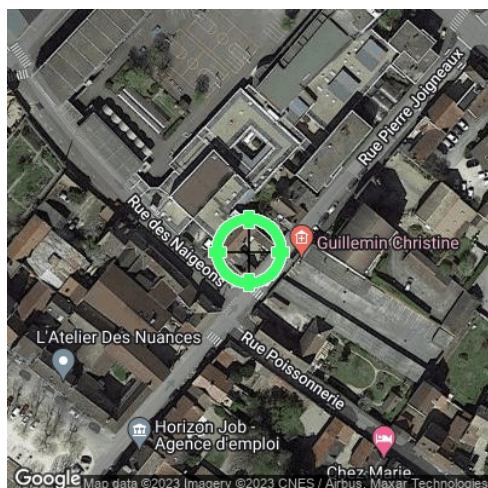
Commune de BEAUNE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Centre de la commune	REPAS SANTE	ZAC DE LA CHARTREUSE Rue Yves Bertrand BURGALAT 21200 BEAUNE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SAICA PACK	ZI Beaune-Vignolles 21200 BEAUNE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	BEAUNE BRIOCHE	Les Cerisiers BP 357 21200 BEAUNE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Centre de la commune	TPC beaune	74 route de Savigny 21200 BEAUNE	En cessation d'activité	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	RTP FRANCE	n° 3 Passage des Vreilles 21207 BEAUNE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	BEAUNE LOGISTIQUE 1 (SCI)	ZAC de la porte de Beaune 21200 BEAUNE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Centre de la commune	BROCHOT Daniel & Fils	23, rue Jean Baptiste Gambut 21200 BEAUNE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	COPAB	6, rue Lavoisier 21200 BEAUNE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Centre de la commune	LES CAVES DES HAUTES COTES	Route de Pommard 21200 BEAUNE	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Centre de la commune	SA MAISON JOSEPH DROUHIN	7 rue d'Enfer 21200 BEAUNE	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Centre de la commune	SA KRITER BRUT DE BRUT	ROUTE DE CHALLANGES BP 70010 21200 BEAUNE	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Centre de la commune	MAISON ALBERT BICHOT	6 BIS BOULEVARD JACQUES COPEAU 21200 BEAUNE	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	SARL BERNARD SECLA	rue Gaston Chevrolet ZI Beaune - Vignoles 21200 BEAUNE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	COOP. A.GRI. ET VITICOLE BOURGOGNE DU SUD	ZI Beaune-vignoles Route de Seurre 21200 BEAUNE	En fonctionnement	Seveso Seuil Bas
				Autorisation	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune BEAUNE			

Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SCP ECHINARD SEGAUT PARRY-AVRIL
Numéro de dossier	VTE BOULA / STE CLEM - STE FRANCOIS PARENT
Date de réalisation	18/10/2023
Localisation du bien	12 rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE
Section cadastrale	AL 49
Altitude	216.36m
Données GPS	Latitude 47.02210557011614 - Longitude 4.844017898147582
Désignation du vendeur	BOULA
Désignation de l'acquéreur	



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.

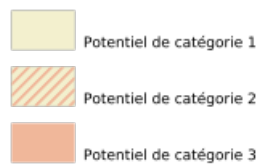
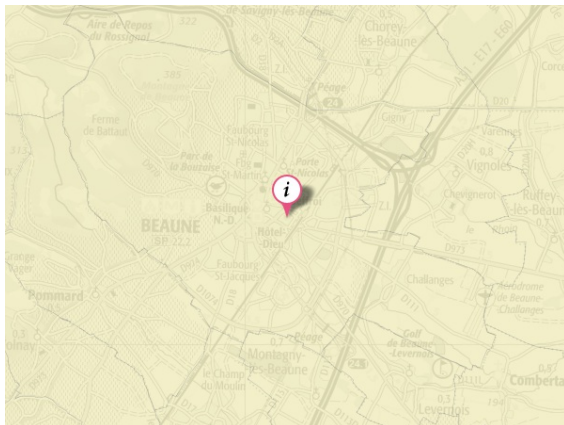


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	4 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

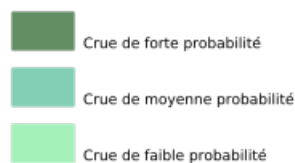
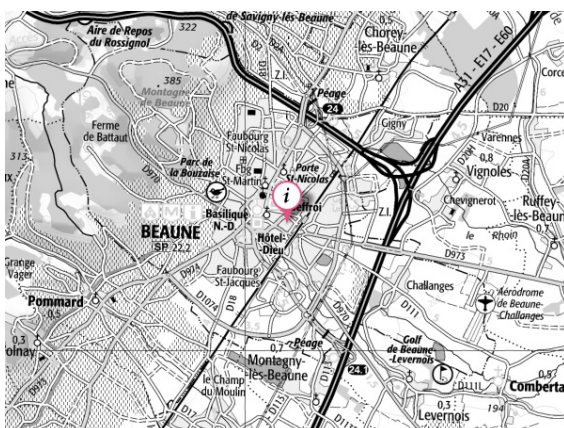
Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



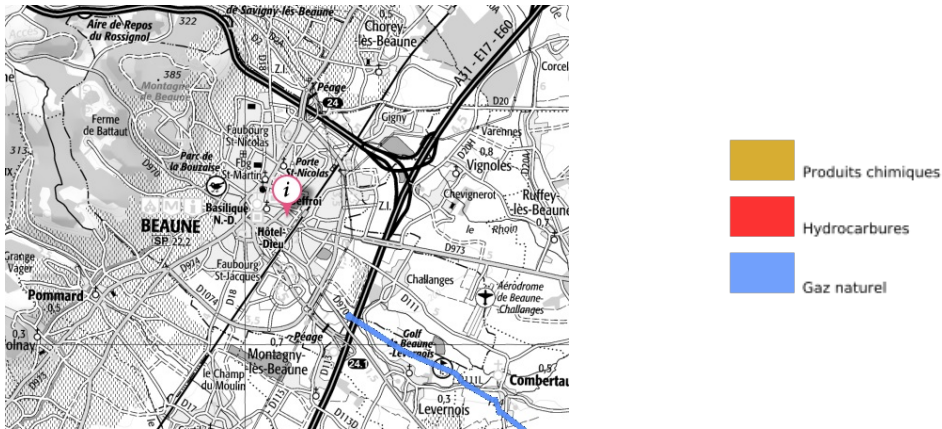
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



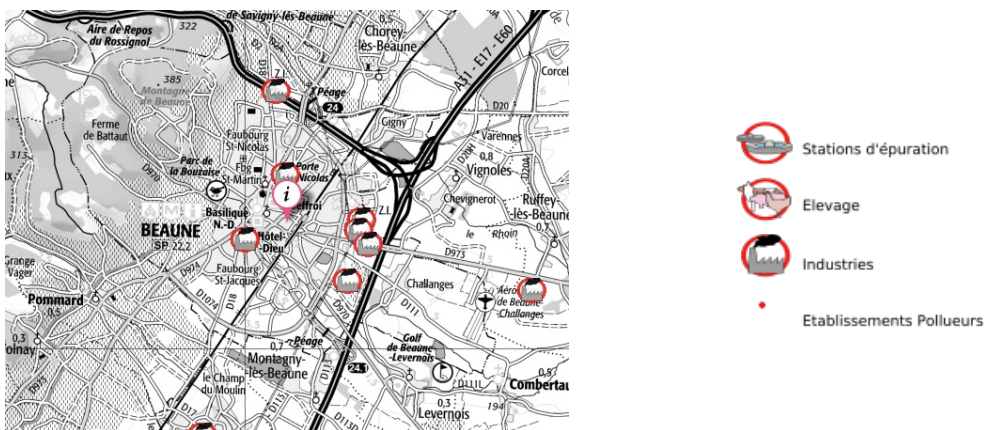
Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



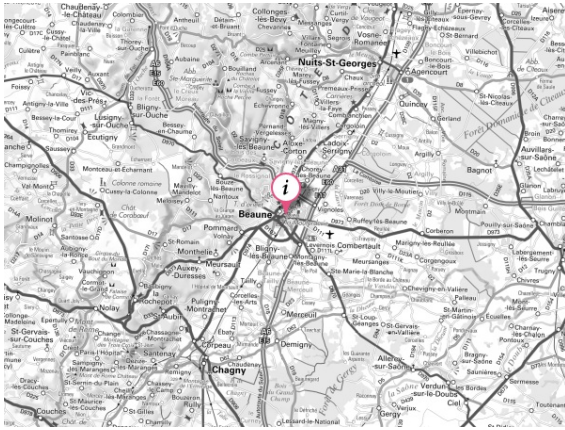
Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



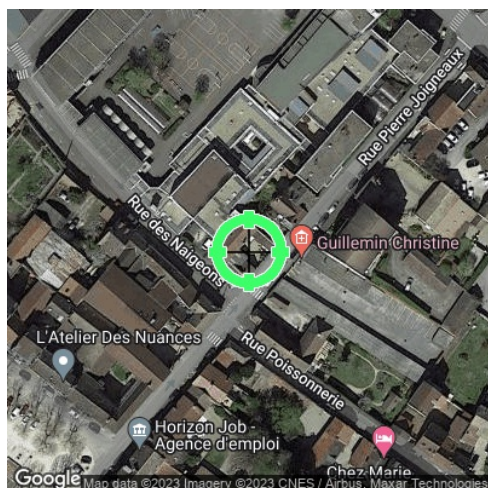
Centrale nucléaire de production d'électricité



Autre installation nucléaire

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	SCP ECHINARD SEGAUT PARRY-AVRIL
Numéro de dossier	VTE BOULA / STE CLEM - STE FRANCOIS PARENT
Date de réalisation	18/10/2023
Localisation du bien	12 rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE
Section cadastrale	AL 49
Altitude	216.36m
Données GPS	Latitude 47.022106 - Longitude 4.844018
Désignation du vendeur	BOULA
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 AL 49
------------	-----------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

12 rue Pierre Joigneaux
21200 BEAUNE

Cadastre

AL 49

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

zone D ⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de BEAUNE

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

BOULA

Acquéreur

Date

18/10/2023

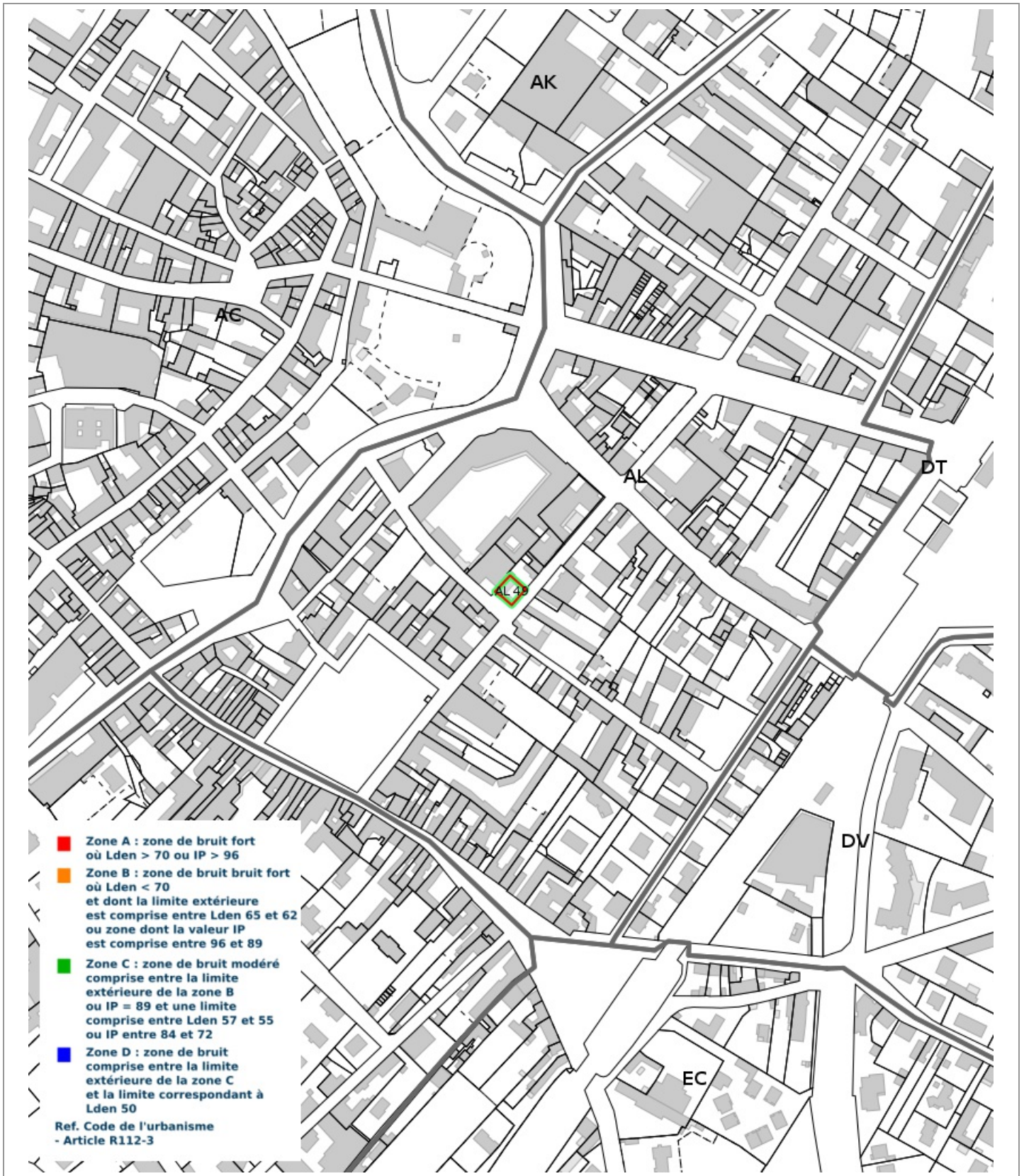
Fin de validité

18/04/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

Liste des annexes :

- Délibération STE FRANCOIS PARENT
- plan cadastral
- Plan GEOPORTAIL.pdf
- Plans des niveaux
- Plans Coupes AA' et BB'
- PLAN D'ALIGNEMENT
- PLAN DE BORNAGE
- PLAN DE DELIMITATION
- Certificat d'urbanisme
- Note d'urbanisme
- Fiche urbanisme GEOPORTAIL.pdf
- STE FRANCOIS PARENT - Recapitulatif dépôt DIA portail
- STE FRANCOIS PARENT - Renonciation droit de préemption urbain
- Rapport amiante.pdf
- radon.pdf
- ERP-COMPLET-BOULA.pdf