

101067902

EL/RF/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,  
LE QUATRE OCTOBRE**

**A BEAUNE (Côte-d'Or), 7 rue Jacques de Molay, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Antoine RODRIGUE, Notaire Associé, membre de la Société  
d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « LEGATIS BEAUNE »,  
titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à BEAUNE (Côte d'Or) – 7 rue  
Jacques de Molay,**

**Avec la participation de Maître THOMAS, notaire à CHALON SUR SAONE  
représentant l'acquéreur.**

**A reçu la présente vente avec substitution par la SAFER, analysée dans  
les trois chapitres qui suivent, intitulés :**

100 - ELEMENTS SPECIFIQUES

200 - ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

300 - ELEMENTS GENERAUX

### **100 - ELEMENTS SPECIFIQUES**

#### **101 - VENTE DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L-141-1 DU CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME**

##### **101-1- ANCIEN TITULAIRE - VENDEUR**

Monsieur Jean Marcel Bernard **SIMONNOT**, agriculteur retraité, époux de  
Madame Monique Marcelle **CHAUMATTE**, demeurant à SAVIGNY LES BEAUNE  
(21420) Ferme de Chenôve.

Né à FUSSEY (21700) le 21 avril 1942.

Marié à la mairie de SAINT GERVAIS EN VALLIERE (71350) le 14 octobre  
1967 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.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

### **101-2- NOUVEAU TITULAIRE - ACQUEREUR**

Monsieur François Marie **PARENT**, Viticulteur, et Madame Anne-Françoise Monique **GROS**, Viticultrice, demeurant ensemble à POMMARD (21630) 5 grande Rue.

Monsieur est né à BEAUNE (21200) le 11 janvier 1955,  
Madame est née à DIJON (21000) le 30 janvier 1957.

Initialement mariés à la mairie de VOSNE-ROMANEE (21700) le 26 novembre 1976 sous le régime de la communauté réduite aux acquêts conventionnel aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Charles ROYET, notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES (21700), le 25 novembre 1976.

Et actuellement mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts conventionnel, aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à CHALON-SUR-SAONE (71100), le 28 juin 2017,

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

### **101-3- INTERVENANTS DIVERS**

#### **101-3-1- INTERVENTION DE LA SAFER**

La Société dénommée **SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 1.301.120,00 €, dont le siège est à SAINT-APOLLINAIRE (21850), 11 rue François Mitterrand, identifiée au SIREN sous le numéro 778212472 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

### **QUOTITES ACQUISES**

Monsieur François PARENT et Madame Anne-Françoise GROS acquièrent la pleine propriété pour le compte de leur communauté.

### **DISPOSITIONS PRELIMINAIRES**

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

- Le "**VENDEUR**" désignera le ou les vendeurs qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge conjointement et solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- L'"**ACQUEREUR**" désignera le ou les acquéreurs, qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge conjointement et solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le "**SUBSTITUANT**" ou la "**SAFER**" désignera la SAFER.
- Le "**BIEN**" désignera l'immeuble objet de la vente.
- Les "**Biens mobiliers**" désigneront les meubles et objets mobiliers, s'il en existe.

### **VENTE**

## 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.

### 101-4- IDENTIFICATION DU BIEN

#### 101-4-1- BIENS IMMOBILIERS

##### 101-4-1-1- DÉSIGNATION

#### **A ARCENANT (CÔTE-D'OR) - 21700 - Le Haut des Pins.**

Deux parcelles en nature de taillis

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
ZD	143	Le Haut des Pins	01 ha 52 a 62 ca	taillis
ZD	144	Le Haut des Pins	00 ha 27 a 42 ca	taillis

Total surface : 01 ha 80 a 04 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

#### 101-4-2- BIENS MOBILIERS

##### 101-4-2-1- Transfert Droits à Paiement de Base

La vente n'est accompagnée de la cession d'aucun droit à paiement de base.

##### 101-4-2-2- Autres biens mobiliers

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

#### 101-5- EFFET RELATIF

Partage suivant acte reçu par Maître LEHANNEUR notaire à BEAUNE le 15 septembre 2021, publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 12 octobre 2021, volume 2021P, numéro 21286.

## 102- MODALITES SOUMISES A PUBLICITE

### 102-1- PACTE DE PREFERENCE

La **SAFER** fait réserve expresse à son profit d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux dans un délai de 15 ans à compter de ce jour.

Si, avant l'expiration de ce délai et sauf si la dérogation fait l'objet d'un refus en vertu des dispositions prévues dans l'acte, une aliénation à titre onéreux intervient, la **SAFER** aura un droit de préférence indépendant du droit de préemption qu'elle peut détenir de la loi, pour se rendre acquéreur aux conditions, charges, modalités et prix qui devront lui être communiqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**Ce droit de préférence s'exercera tant sur l'immeuble objet du présent acte que sur toute cession totale ou partielle d'actions ou de parts de la société dont dépendrait l'immeuble en cause suite à acquisition ou apport en nature qui en aurait été fait.**

La lettre recommandée devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas. La **SAFER** disposera alors d'un délai de trois mois à compter de la réception de cette lettre pour définir sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant son refus ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

Si elle estime que le prix et les conditions d'aliénation notifiés sont exagérés en fonction des prix pratiqués dans la région pour des immeubles du même ordre, elle pourra en demander la fixation par le Tribunal judiciaire ; le cédant devra alors être avisé, dans le même délai de trois mois, de cette décision de saisir le Tribunal.

Si le cédant n'accepte pas les décisions du Tribunal il pourra renoncer à la vente. Dans le cas de vente, les frais de l'instance seront partagés entre le cédant et la **SAFER**. Dans le cas où la vente n'a pas lieu, ils seront à la charge de la partie qui refuse la décision du Tribunal.

Le présent pacte de préférence constitue une disposition essentielle et déterminante des présentes, sans laquelle le contrat ne serait pas intervenu.

Le présent pacte est évalué, pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, à cent vingt-cinq euros (125,00 eur).

### **102-2- DELAISSEMENT AU PROFIT DE LA SAFER**

Il est fait réserve expresse au profit de la **SAFER** du droit d'exiger le délaissement prévu par l'article L 141-1 II du Code rural et de la pêche maritime en cas de non respect des conditions prévues au cahier des charges défini ci-après à la suite de la partie normalisée, et ce dans un délai de 15 ans à compter de ce jour. En outre, en application de l'article 680 du Code général des impôts, il sera perçu 125 euros au titre de la taxe de publicité foncière.

### **103- 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.

### **104- TRANSFERT**

#### **104-1- BIEN VENDU LIBRE DE TOUTE LOCATION OU OCCUPATION**

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le **BIEN** étant entièrement libre de location ou occupation.

### **105- PRIX**

#### **105-1- PRIX DE VENTE**

La vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4 500,00 EUR)**.

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

#### **105-2- PRESTATION DE SERVICE**

Il est dû par l'**ACQUEREUR**, qui s'y oblige, à la **SAFER**, en contrepartie de sa mission, une somme fixée à QUATRE CENT CINQ EUROS (405,00 EUR) hors taxe.

Conformément aux dispositions de l'article 256 du Code général des impôts, la rémunération de la prestation de services exécutée par la **SAFER** sera majorée de la taxe sur la valeur ajoutée due par le substitué soit un total de quatre cent quatre-vingt-six euros (486,00 eur).

La **SAFER** déclare que :

- les opérations qu'elle réalise sont déclarées sur imprimés CA3 à la Recette des Impôts de DIJON,
- le numéro d'identification qui lui a été attribué est 778212472,

- qu'elle est redevable de la TVA selon les débits en applications de l'article 77 de l'annexe III du Code général des impôts.

## **106- MODALITES DE PAIEMENT**

### **106-1- PAIEMENT DU PRIX, DE LA PRESTATION DE SERVICE ET QUITTANCE**

L'**ACQUEREUR** a payé le prix et la prestation de service comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Le **VENDEUR**, pour le prix, et la **SAFER**, pour sa prestation de service, le reconnaissent et en consentent quittance.

### **DONT QUITTANCE**

#### **ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE**

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

### **PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de DIJON 1.

## **107- IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE**

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

Partage suivant acte reçu par Maître LEHANNEUR, notaire à BEAUNE le 15 septembre 2021.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 12 octobre 2021 volume 2021P, numéro 21286.

### **Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.**

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

### **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.

## **108- DECLARATIONS FISCALES**

### **108-1- DROITS DE MUTATION**

L'acquisition est effectuée dans le cadre des opérations immobilières visées par l'article 1028 ter du Code général des impôts.

L'**ACQUEREUR** s'engage pour lui et ses ayants cause, pour une durée de dix ans à compter de ce jour, à conserver la destination qui répond aux dispositions de l'article L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Il requiert en conséquence, le bénéfice des avantages fiscaux prévus par l'article 1028 ter II du Code général des impôts.

### **108-2- INFORMATION DE L'ACQUÉREUR SUR LES SANCTIONS FISCALES EN MATIÈRE DE DROIT D'ENREGISTREMENT**

L'attention de l'**ACQUEREUR** est spécialement attirée sur la portée des engagements qu'il a pris ainsi que sur les sanctions fiscales, susceptibles d'être appliquées, à lui-même ou à ses ayants cause, s'il ne respecte pas ses engagements, savoir :

- acquittement, à première réquisition, des droits et taxes dont le présent acte d'acquisition a été exonéré,
- intérêts de retard de 0,20% par mois.

### **109- CALCUL DES DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 0,00 %	=	0,00
4 500,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 0,00 %	=	0,00
0,00			
<b>TOTAL</b>			<b>0,00</b>

### **110- CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE**

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

### **111- MODALITES SOUMISES A PUBLICITE**

#### 1-Pacte de préférence

La SAFER fait réserve expresse à son profit d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux dans un délai de QUINZE (15) ans, à compter de ce jour.

Pour les besoins du Service de la publicité foncière, le pacte de préférence est évalué à 150€.

Un droit fixe de 125 € est versé au Service de la Publicité Foncière de DIJON 1.

#### 2-Délaissement au profit de la SAFER

Il est fait réserve expresse au profit de la SAFER du droit d'exiger le délaissement prévu à l'article L 141-1 du Code rural et de la pêche maritime, en cas de non-respect des conditions prévues au cahier des charges défini ci-après.

Pour les besoins du Service de la Publicité Foncière, le droit de délaissement est évalué à 150€.

### **112- ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte contient toutes les énonciations nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

## PARTIE DEVELOPPEE

### 200- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

- 201 - FAITS ET ACTES ANTERIEURS
- 202 - NATURE DE L'ACTE
- 203 - SUR LES PERSONNES
- 204 - SUR LE BIEN
- 205 - OBJECTIF DE L'ATTRIBUTION ET CONDITIONS DE LA  
CESSION

### 201- FAITS ET ACTES ANTERIEURS

#### 201-1- PROMESSE DE VENTE

Aux termes d'une promesse de vente en date du 24 février 2023, acceptée par la SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL BOURGOGNE FRANCHE-COMTE (SAFER) à SAINT-APOLLINAIRE (Côte d'Or) le 12 mai 2023, et enregistrée au service de la publicité foncière de l'enregistrement de DIJON 1 le 16 mai 2023, Dossier 2023 00024981, référence 2104P01 2023 A 01374, le **VENDEUR** s'est obligé de vendre à la **SAFER** le **BIEN** avec faculté pour la **SAFER**, en conformité des dispositions de l'article L 141-1 du Code rural et de la pêche maritime de se substituer une ou plusieurs personnes physiques ou morales pour acquérir tout ou partie des biens objet de la promesse de vente.

#### 201-2- SUBSTITUTION AVANT LEVEE D'OPTION

Aux termes d'une convention sous signatures privées en date du 26 juin 2023, en conformité d'une part avec les dispositions de l'article L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime et d'autre part, avec les stipulations de la promesse de vente ci-dessus relatée, la **SAFER** s'est substituée à l'**ACQUEREUR**, pour l'acquisition du BIEN et ci-avant désigné au paragraphe « Identification du bien », cette substitution devant s'analyser comme une cession conventionnelle de contrat, avec les conséquences fiscales qui peuvent en résulter et notamment la rupture de la chaîne TVA.

#### 201-3- LEVEE D'OPTION PAR LE SUBSTITUE

Aux termes du présent acte, l'**ACQUEREUR** déclare lever l'option.

Tous ces faits et actes analysés, le **VENDEUR** vend, par les présentes, à l'**ACQUEREUR** qui accepte et qui s'y oblige à exécuter fidèlement les conditions particulières ci-après stipulées, le BIEN objet des présentes.

Aux termes du présent acte, la SAFER se substitue à Monsieur et Madame PARENT-GROS ci-dessus identifiés au paragraphe « NOUVEAU TITULAIRE ACQUEREUR ».

### 202- NATURE DE L'ACTE

Le présent acte authentique constate la vente par le **VENDEUR** qui s'oblige à toutes les garanties ordinaires et de droit à l'**ACQUEREUR** qui accepte, du **BIEN** ci-dessus identifié au paragraphe "IDENTIFICATION DU BIEN", tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes aisances et dépendances, et tous droits et actifs y attachés sans exception ni réserve.

Il constate l'intervention de la **SAFER**, celle-ci s'inscrivant dans le cadre de l'application de l'article L 141-1 du Code rural et de la pêche maritime, les motivations de l'opération étant définies ci-après au paragraphe "CAHIER DES CHARGES" du présent acte.

En conséquence, elle impose le respect d'un cahier des charges accepté par l'**ACQUEREUR** ci-après et apporte les garanties prévues au paragraphe "GARANTIE DU VENDEUR PROFESSIONNEL ET PARTAGE DE RESPONSABILITE" ci-après.

Cette intervention vaut renonciation à son droit de préemption.

### **203- SUR LES PERSONNES**

- Monsieur Jean SIMONNOT est présent à l'acte.

- Monsieur François PARENT et Madame Anne-Françoise GROS sont non présents à l'acte mais représentés par Mademoiselle Romane FELETTIG, collaboratrice, domiciliée professionnellement à BEAUNE (Côte d'Or) 7 rue Jacques de Molay, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé demeurée annexée aux présentes.

- La Société dénommée SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL BOURGOGNE FRANCHE-COMTE est représentée à l'acte par Monsieur Frédéric JEAN, Conseiller Foncier, domicilié professionnellement à SAINT APOLLINAIRE (21) – 11 rue François Mitterrand. Monsieur Frédéric JEAN, agissant aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Philippe de SEGONZAC, Directeur Général Délégué de la SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL BOURGOGNE FRANCHE-COMTE (SAFER BFC), en vertu d'une délégation de pouvoirs en date à DIJON du 31 mars 2023 dans le cadre des pouvoirs délégués au Directeur Général Délégué par le Conseil d'Administration dans une délibération dudit Conseil en date du 10 juin 2021 avec faculté de subdélégation dont une copie d'un extrait certifié conforme demeure ci-jointe et annexée aux présentes.

### **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 leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, 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 du passif social ou seulement conjointement, le 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'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.

### **204- SUR LE BIEN**

#### **204-1- ORIGINE DE PROPRIETE**

##### **Concernant la parcelle cadastrée Section ZD n° 143**

##### ***I-Originairement***

Originellement, la parcelle dépendait de la communauté existant entre les époux SIMONNOT-POULET, par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes du procès-verbal de remembrement de la commune de ARCENANT publié au bureau des hypothèques de BEAUNE le 5 aout 1987 volume 6507 n° 31.

***II-Décès de Monsieur Bernard SIMONNOT et Madame Gisèle POULET***

Monsieur Bernard Henri Eugène SIMONNOT, en son vivant retraité, demeurant à FUSSEY (Côte d'Or) né à ARCENANT (Côte d'Or) le 13 mai 1920, époux de Madame Gisèle Geneviève Marie-Louise POULET, est décédé à BEAUNE (Côte d'Or) le 9 décembre 2015 en laissant pour lui succéder :

1°/ Son conjoint survivant :

Madame Gisèle POULET, ci-après dénommée,

2°/ Ses enfants issus de son union avec son conjoint prédécédé :

- Monsieur Jean Marcel Bernard SIMONNOT, Agriculteur Retraité, époux de Madame Monique Marcelle CHAUMATTE, demeurant à SAVIGNY LES BEAUNE (21420), né à FUSSEY (21700) le 21 avril 1942.

- Monsieur Maurice, Edmond SIMONNOT, Retraité, époux de Madame Elisabeth, Michelle, Marcelle MIDONNET, demeurant à FUSSEY (21700) 4 place de la Mairie, né à NUIITS SAINT GEORGES (21700) le 1er juillet 1946.

- Madame Chantal Anne-Marie SIMONNOT, Retraîtée, épouse de Monsieur Patrick Roger Marcel CLEMENCET, demeurant à SAINT-ROMAIN (21190) 10 rue sous la Velle, née à NUIITS SAINT GEORGES (21700) le 1er février 1950.

3°/ Ses petits-enfants venant par représentation de Madame Nicole Colette Bernadette SIMONNOT, leur mère elle-même fille du défunt et de Madame POULET, née à NUIITS SAINT GEORGES (21700) le 30 octobre 1947 et décédée à DIJON (21000) le 03 février 2014 :

-Mademoiselle Sandrine Chantal Aline CLEMENCET, Aide Médicopsychologique, demeurant à NUIITS SAINT GEORGES (21700) 12 rue de Gilly

Née à BEAUNE (21200) le 23 septembre 1966.

- Monsieur Alexandre Christophe Bernard CLEMENCET, Conducteur de tramway, demeurant à BORDEAUX (33200) 13 Allée Arago Résidence Les Terrasses du Golf, né à DIJON (21000) le 28 mai 1980.

- Monsieur Frédéric André Nicolas CLEMENCET, Gendarme, époux de Madame Murielle Sandrine LESSAQUE, demeurant à LEOGNAN (33850) 37 Chemin du Prieur, né à BEAUNE (21200) le 10 novembre 1970.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés en un acte de notoriété dressé par Maître Emeric LEHANNEUR, Notaire à BEAUNE (Côte d'Or) le 17 mai 2018.

Un acte de partage a été dressé par Maître Emeric LEHANNEUR, Notaire à BEAUNE (Côte d'Or) le 15 septembre 2021.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la Publicité Foncière de DIJON 1 le 12 octobre 2021 volume 2021P numéro 21286.

***III- Décès de Madame Gisèle POULET***

Madame Gisèle Geneviève Marie-Louise POULET, en son vivant retraitée, demeurant à BEAUNE (21200) Centre Nicolas Rollin Avenue Guigone de Salin, née à FUSSEY (21700) , le 12 mars 1920, veuve de Monsieur Bernard Henri Eugène SIMONNOT, est décédée à BEAUNE (21200), le 10 février 2018 en laissant pour lui succéder :

1°/ Ses enfants issus de son union avec son conjoint prédécédé :

- Monsieur Jean Marcel Bernard SIMONNOT, Agriculteur Retraité, époux de Madame Monique Marcelle CHAUMATTE, demeurant à SAVIGNY LES BEAUNE (21420), né à FUSSEY (21700) le 21 avril 1942.

- Monsieur Maurice, Edmond SIMONNOT, Retraité, époux de Madame Elisabeth, Michelle, Marcelle MIDONNET, demeurant à FUSSEY (21700) 4 place de la Mairie, né à NUIITS SAINT GEORGES (21700) le 1er juillet 1946.

- Madame Chantal Anne-Marie SIMONNOT, Retraitée, épouse de Monsieur Patrick Roger Marcel CLEMENCET, demeurant à SAINT-ROMAIN (21190) 10 rue sous la Velle, née à NUITS SAINT GEORGES (21700) le 1er février 1950.

2°/ Ses petits-enfants venant par représentation de Madame Nicole Colette Bernadette SIMONNOT, née à NUITS SAINT GEORGES (21700) le 30 octobre 1947 et décédée à DIJON (21000) le 03 février 2014, elle-même fille de la Défunte issue de son union avec son époux prédécédé..

-Mademoiselle Sandrine Chantal Aline CLEMENCET, Aide Médicopsychologique, demeurant à NUITS SAINT GEORGES (21700) 12 rue de Gilly

Née à BEAUNE (21200) le 23 septembre 1966.

- Monsieur Alexandre Christophe Bernard CLEMENCET, Conducteur de tramway, demeurant à BORDEAUX (33200) 13 Allée Arago Résidence Les Terrasses du Golf, né à DIJON (21000) le 28 mai 1980.

- Monsieur Frédéric André Nicolas CLEMENCET, Gendarme, époux de Madame Murielle Sandrine LESSAQUE, demeurant à LEOGNAN (33850) 37 Chemin du Prieur, né à BEAUNE (21200) le 10 novembre 1970.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés en un acte de notoriété dressé par Maître Emeric LEHANNEUR, Notaire à BEAUNE (Côte d'Or) le 17 mai 2018.

Un acte de partage a été dressé par Maître Emeric LEHANNEUR, Notaire à BEAUNE (Côte d'Or) le 15 septembre 2021.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la Publicité Foncière de DIJON 1 le 12 octobre 2021 volume 2021P numéro 21286.

### **Concernant la parcelle cadastrée Section ZD n° 144**

#### ***I-Originairement***

Originairement, la parcelle appartenait en propre à Madame SIMONNOT/POULET par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes du procès-verbal de remembrement de la commune de ARCENANT publié au bureau des hypothèques de BEAUNE le 5 août 1987 volume 6507 n° 31.

#### ***II- Décès de Madame Gisèle POULET***

Madame Gisèle Geneviève Marie-Louise POULET, en son vivant retraitée, demeurant à BEAUNE (21200) Centre Nicolas Rollin Avenue Guigone de Salin, née à FUSSEY (21700) , le 12 mars 1920, veuve de Monsieur Bernard Henri Eugène SIMONNOT, est décédée à BEAUNE (21200), le 10 février 2018 en laissant pour lui succéder :

1°/ Ses enfants issus de son union avec son conjoint prédécédé :

- Monsieur Jean Marcel Bernard SIMONNOT, Agriculteur Retraité, époux de Madame Monique Marcelle CHAUMATTE, demeurant à SAVIGNY LES BEAUNE (21420), né à FUSSEY (21700) le 21 avril 1942.

- Monsieur Maurice, Edmond SIMONNOT, Retraité, époux de Madame Elisabeth, Michelle, Marcelle MIDONNET, demeurant à FUSSEY (21700) 4 place de la Mairie, né à NUITS SAINT GEORGES (21700) le 1er juillet 1946.

- Madame Chantal Anne-Marie SIMONNOT, Retraitée, épouse de Monsieur Patrick Roger Marcel CLEMENCET, demeurant à SAINT-ROMAIN (21190) 10 rue sous la Velle, née à NUITS SAINT GEORGES (21700) le 1er février 1950.

2°/ Ses petits-enfants venant par représentation de Madame Nicole Colette Bernadette SIMONNOT, née à NUITS SAINT GEORGES (21700) le 30 octobre 1947 et décédée à DIJON (21000) le 03 février 2014, elle-même fille de la Défunte issue de son union avec son époux prédécédé..

-Mademoiselle Sandrine Chantal Aline CLEMENCET, Aide Médicopsychologique, demeurant à NUITS SAINT GEORGES (21700) 12 rue de Gilly

Née à BEAUNE (21200) le 23 septembre 1966.

- Monsieur Alexandre Christophe Bernard CLEMENCET, Conducteur de tramway, demeurant à BORDEAUX (33200) 13 Allée Arago Résidence Les Terrasses du Golf, né à DIJON (21000) le 28 mai 1980.

- Monsieur Frédéric André Nicolas CLEMENCET, Gendarme, époux de Madame Murielle Sandrine LESSAQUE, demeurant à LEOGNAN (33850) 37 Chemin du Prieur, né à BEAUNE (21200) le 10 novembre 1970.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés en un acte de notoriété dressé par Maître Emeric LEHANNEUR, Notaire à BEAUNE (Côte d'Or) le 17 mai 2018.

Un acte de partage a été dressé par Maître Emeric LEHANNEUR, Notaire à BEAUNE (Côte d'Or) le 15 septembre 2021.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la Publicité Foncière de DIJON 1 le 12 octobre 2021 volume 2021P numéro 21286.

## **204-2- URBANISME**

### **Enonciation des documents obtenus**

#### **Géoportail**

A défaut d'avoir obtenu une réponse de la commune à une demande de renseignements d'urbanisme, le notaire soussigné a consulté le Géoportail de l'Urbanisme, dont une copie est ci-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 ce document.

## **204-3- SERVITUDES**

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

## **204-4- SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un état hypothécaire délivré le 11 juillet 2023 et certifié à la date du 11 juillet 2023 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.

## **204-5- PURGE DROIT DE PREFERENCE ET DE PREEMPTION**

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

### **204-5-1- DROIT DE PREFERENCE DES PROPRIETAIRES DE PARCELLES BOISEES CONTIGUES**

L'article L 331-19 du Code forestier édicte un droit de préférence lors de la vente d'une parcelle en nature de bois d'une superficie inférieure à quatre hectares.

Toutefois, les présentes entrent dans un des cas d'exemption au droit de préférence tels que fixés par l'article L 331-21 du Code forestier à savoir l'**ACQUEREUR** est propriétaire d'une parcelle en nature de bois et forêts contiguë à celle vendue .

Madame Anne Françoise GROS est propriétaire des parcelles ZD 141 et 142 en nature cadastrale de taillis, qui sont contiguës à la parcelle ZD 143 objet de la vente.

Il est précisé que la présence éventuelle d'un chemin d'exploitation ne rompt pas le caractère de contiguïté.

## **204-6- DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

### **Etat des risques**

Un état des risques est annexé.

### **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.

## **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).

Une copie de ces consultations est annexée.

## **205- OBJECTIF DE L'ATTRIBUTION ET CONDITIONS DE LA CESSION AGREMENT DE L'ACQUEREUR**

Selon les textes qui la régissent et aux termes de ses statuts, les attributions du vendeur ont pour objet, notamment, d'accroître la superficie de certaines exploitations agricoles ou forestières, de faciliter la mise en culture du sol et l'installation ou le maintien d'agriculteurs à la terre, et de réaliser des améliorations parcellaires.

La SAFER peut aussi conduire des opérations destinées à faciliter la réorientation de terres, bâtiments ou exploitations vers des usages non agricoles, en vue de favoriser le développement rural ainsi que la protection de la nature et de l'environnement.

## **CAHIER DES CHARGES**

Il est précisé que, s'agissant de biens rétrocédés par une SAFER, l'acte de vente comportera selon la nature de la rétrocession des conditions particulières reprenant les engagements suivants pris pour une durée minimum de 15 ans sous peine d'application d'une clause pénale ou de la résolution de plein droit de la vente ou du délaissement du bien en cas de substitution.

### **Contrat type pour les consolidations**

« L'attributaire » agréé par la SAFER sera tenu d'exécuter fidèlement, ainsi qu'il s'y engage, en obligeant également ses ayants droits, les conditions spéciales ci-après.

Pendant une durée de 15 ans à compter de la date du présent acte et sauf dispense particulière accordée expressément par la SAFER :

1°) réaliser et poursuivre son projet tel qu'il a été agréé par la SAFER et ainsi conserver au bien acquis une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du Code rural et de la pêche maritime ;

2°) respecter les orientations de la politique forestière telle que définies dans les différents documents de gestion des forêts afin de garantir le développement d'une gestion durable des biens acquis ;

3°) poursuivre en particulier, conformément aux dispositions de l'article L 312-6 du Code forestier, s'il existe et jusqu'à son terme ou jusqu'à ce qu'une nouvelle garantie de gestion durable lui soit substituée, l'exécution du plan simple de gestion agréé dont l'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance ;

4°) solliciter l'autorisation expresse de la SAFER selon les modalités décrites ci-après avant tout morcellement, lotissement ou aliénation de la propriété – à titre onéreux ou par donation entre vifs – ainsi qu'avant tout apport en société ou échange ou aliénation de parts sociales de la société détentrice desdits biens.

5°) si particularité de l'attribution ou avantage particulier.

### **DEMANDE DE DEROGATION AUX CLAUSES RESOLUTOIRES (Décès ; impossibilité d'exploiter ; mutation)**

#### **RETROCESSION POUR LES CONSOLIDATIONS**

Au cas où avant l'expiration du délai prévu ci-dessus à l'article 203-33 du code rural et de la pêche maritime l'acquéreur ou ses ayants cause, désire obtenir une dérogation aux obligations particulières prévues à cet article, il devra adresser à la SAFER une lettre recommandée avec accusé de réception, sollicitant l'autorisation nécessaire et précisant la nature de l'opération envisagée, ses conditions, charges et modalités, la désignation du bien en cause, l'identité, l'adresse et la situation de famille et professionnelle du cocontractant pressenti.

Devra être soumis à l'agrément de la SAFER tout projet de :

- continuation de l'exploitation par un descendant héritier ou ayant droit,
- mise en location,
- cession à titre onéreux ou gratuit du bien vendu.

A cet effet, l'acquéreur ou, en cas de décès, ses héritiers ou ayants droit, devront faire connaître à la SAFER par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les nom, prénoms, profession et domicile de la personne devant reprendre l'exploitation, ainsi que la nature, les conditions, charges, modalités et prix de la cession ou de la location.

La lettre recommandée dont il s'agit devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi, le délai ci après indiqué ne s'ouvrira pas.

A défaut de réponse émise dans les deux mois suivants la réception de la lettre recommandée, la SAFER sera réputée avoir donné son agrément.

#### **OBLIGATIONS DU CESSIONNAIRE**

En cas d'agrément donné par la SAFER le cessionnaire sera tenu de remplir toutes les charges imposées à l'acquéreur par les présentes et sous les mêmes sanctions.

En cas de vente par adjudication, le cahier des charges préalable à la vente devra contenir l'obligation pour l'adjudicataire de se conformer aux clauses et conditions imposées par le présent acte

### **SANCTIONS EN CAS DE NON RESPECT DES CLAUSES DU CAHIER DES CHARGES**

Le non respect des clauses du cahier des charges constitue un manquement aux engagements contractuels que les parties conviennent de constater et sanctionner selon les modalités suivantes.

#### **Constat de manquement, mise en demeure**

Pendant la durée d'application du cahier des charges, les attributaires, propriétaire, exploitant et responsable de la mise en valeur sont tenus de respecter les engagements souscrits au cahier des charges.

Tout manquement à l'un des engagements souscrits relevé par la **SAFER** sera constaté par lettre recommandée avec accusé de réception. Le courrier sus évoqué précisera qu'à défaut de reprise et de tenue des engagements dans le mois suivant cette notification, la **SAFER** mettra en application les sanctions contractuellement convenues suivantes :

- l'indemnité à titre de stipulation de pénalité définie au paragraphe suivant,
- le délaissement, instauré par l'article L. 141-1 II du Code rural et de la pêche maritime, et défini au paragraphe "PROCEDURE DE DELAISSEMENT" suivant.

Le même courrier précisera les date, heure et conditions dans lesquelles la **SAFER** procédera à une visite approfondie et contradictoire du bien rétrocédé en vue de déterminer les améliorations effectuées et les dépréciations commises.

L'**ACQUEREUR**, l'exploitant ou responsable de la mise en valeur, s'il n'est pas acquéreur, s'engagent irrévocablement à accepter cette visite, et y engagent leurs ayants droit.

#### **Indemnité à titre de stipulation de pénalité**

A défaut d'exécution des clauses énoncées dans le cahier des charges, après mise en demeure de s'y conformer, L'**ACQUÉREUR**, l'exploitant désigné ou leurs ayant cause acquitteront à la **SAFER**, à titre de stipulation de pénalité, une indemnité d'un montant de 10% du prix du présent contrat en raison du préjudice subi pour cause de non respect des engagements personnels souscrits et des répercussions qui s'en suivent pour la **SAFER**, indépendamment des dommages-intérêts qu'elle pourra réclamer par voie judiciaire.

La **SAFER** s'assurera du recouvrement de cette indemnité par tout moyen de droit.

#### **Procédure de délaissement**

A défaut d'exécution des engagements énoncés dans le cahier des charges, après mise en demeure par la **SAFER** par lettre recommandée avec accusé de réception s'opposant à la modification intervenue et intimant le respect des engagements initiaux, il est expressément convenu que la **SAFER** pourra décider, de sa seule initiative et sans préjuger du recours à d'autres sanctions, de l'acquisition du bien objet des engagements selon la procédure de délaissement instaurée par l'article L. 141-1 III du Code rural et de la pêche maritime.

#### **Détermination de l'indemnité**

La mise en œuvre de la procédure de délaissement notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception par la **SAFER** à l'attributaire ou à l'exploitant défaillant comportera une proposition d'indemnité compensatoire établie de la façon suivante :

- prix principal d'acquisition réactualisé sur la base des données chiffrées du prix des terres agricoles par petite région agricole et par type de production communiqué, chaque année, par le Ministère de l'Agriculture au Journal Officiel ; la référence au jour de la proposition étant la dernière publiée,
- augmenté des impenses utiles faites par l'attributaire à qui il appartiendra de produire les justificatifs nécessaires,

- et diminué, à savoir :
  - de la valeur de toutes les dépréciations subies par le **BIEN**, l'**ACQUÉREUR** ayant alors à sa charge toutes causes de dépréciations, sans préjudice de tous dommages-intérêts que la **SAFER** pourra, si bon lui semble, lui réclamer dans les termes de droit commun,
  - de tous frais engagés par la **SAFER** en raison de la non-exécution du présent engagement et s'il y a lieu, tous frais de purge des hypothèques et de mainlevées,
  - des sommes éventuellement versées par la **SAFER** à la place de l'**ACQUÉREUR** ou de ses ayant droits.

Les impenses et dépréciations seront de préférence déterminées à l'amiable, soit par état des lieux contradictoire ou expertise, l'expert devant être choisi sur la liste des experts agréés auprès des Tribunaux.

A défaut d'accord amiable, la partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal judiciaire de la situation du bien pour demander une expertise judiciaire et les mesures conservatoires nécessaires.

Si la notification faite par la **SAFER** à l'attributaire défaillant ne comporte aucune proposition ou si elle ne fait pas expressément référence au prix tel que les éléments ci-dessus mentionnés sont définis, le prix sera alors fixé conformément aux dispositions de l'article L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime, par le Juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente.

### **300- ELEMENTS GENERAUX**

Ce chapitre contient les parties suivantes:

- 301 - SOLIDARITE
- 302 - ELECTION DE DOMICILE
- 303 - CONDITIONS GENERALES
- 304 - PUBLICITE FONCIERE
- 305 - DECLARATIONS GENERALES - TITRES
- 306 - POUVOIRS
- 307 - AFFIRMATION ET ATTESTATION
- 308 - CERTIFICATION D'IDENTITE
- 309 - ANNEXES
- 310 - CLOTURE DE L'ACTE

#### **301- SOLIDARITE**

Il est stipulé que toutes les obligations pouvant résulter pour l'**ACQUEREUR**, du présent contrat, notamment en matière de paiement du prix, engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité.

#### **302- ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :  
La **SAFER**, en ses bureaux, à son siège administratif,  
L'**ACQUEREUR**, en l'office notarial du notaire soussigné,  
Le **VENDEUR**, également en l'office notarial du notaire soussigné.

#### **303- CONDITIONS GENERALES**

L'**ACQUEREUR** devra :

- Prendre le **BIEN** dans l'état où il se trouve actuellement, avec toutes ses aisances et dépendances, tous droits et tous immeubles par destination pouvant y être rattachés, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit, et notamment pour raison de mitoyenneté, communauté, mauvais état du sol, et, s'il en existe, des constructions, vices même cachés, erreurs dans la désignation ou dans la superficie indiquée, la différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un vingtième en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**.
- Souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, sans aucun recours possible contre le **VENDEUR**, et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi.
- Acquitter à compter de l'entrée en jouissance, les impôts, taxes foncières et charges de toute nature grevant ou pouvant grever le **BIEN**.
- Faire son affaire personnelle, s'il y a lieu, de tous abonnements et traités qui pourraient exister pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité et faire opérer les mutations à son nom dans le plus bref délai.
- S'assurer à son gré et à ses frais et maintenir constamment assuré les biens vendus, tant que dureront les engagements pris envers le **VENDEUR**. Le **VENDEUR**, quant à lui, résilie à ses frais les polices en cours à compter de ce jour.
- Dans le cas où le **BIEN** serait loué ou occupé, faire son affaire personnelle, sans recours contre le **VENDEUR**, de la situation énoncée au paragraphe propriété jouissance.
- Enfin, payer tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

### **304- PUBLICITE FONCIERE**

Pour l'accomplissement de la formalité fusionnée, le présent acte sera publié par les soins du notaire soussigné, à tout service de la publicité foncière compétent, où seront en outre requis tous états utiles. Si, à l'occasion de ces formalités, il se révèle des inscriptions grevant le **BIEN**, le **VENDEUR** sera tenu d'en rapporter mainlevée et radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu ci-dessus.

### **305- DECLARATIONS GENERALES - TITRES**

#### **DECLARATIONS GENERALES**

Le **VENDEUR** déclare :

- En ce qui concerne la conclusion des présentes :  
Qu'il n'existe de son chef, aucun obstacle d'ordre légal, réglementaire ou contractuel à cette conclusion, par suite de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire, action en nullité, dissolution anticipée de la société, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de ses biens, ou pour tout autre motif.
- En ce qui concerne les servitudes :  
Qu'il n'existe à sa connaissance sur le bien vendu aucune servitude autre que celles pouvant résulter de sa situation au regard de l'urbanisme, de l'état naturel des lieux et de la loi, et que celles éventuellement relatées ci-dessus à la rubrique

- En ce qui concerne la situation hypothécaire :

Qu'elle est bien conforme aux indications données ci-dessus au paragraphe "SITUATION HYPOTHECAIRE".

### **TITRES**

Le **VENDEUR** ne sera tenu à la remise d'aucun titre de propriété, mais l'**ACQUÉREUR** est subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer, si bon lui semble et à ses frais, tous extraits et expéditions d'actes qu'il appartiendra.

### **306- POUVOIRS**

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.

### **307- AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

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 délégué, 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](mailto: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.

### **308- 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.

### **309- FORMALISME LIÉ 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.


### **310- CLOTURE DE L'ACTE**

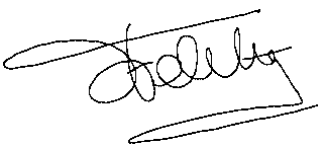
#### **DONT ACTE sans renvoi**


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

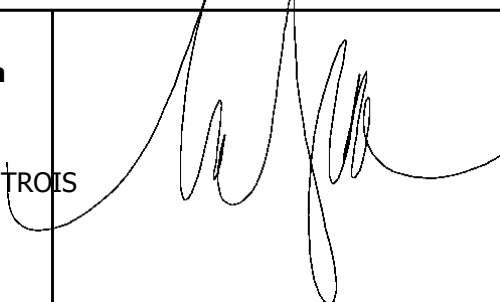
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

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><b>M. SIMONNOT Jean a signé</b> à BEAUNE le 04 octobre 2023</p>	
--	--

<p><b>Melle FELETTIG Romane agissant en qualité de représentant a signé</b> à BEAUNE le 04 octobre 2023</p>	
---	--

<p><b>M. JEAN Frédéric agissant en qualité de représentant a signé</b> à BEAUNE le 04 octobre 2023</p>	
--	---

<p><b>et le notaire Me RODRIGUE ANTOINE a signé</b> à BEAUNE L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE QUATRE OCTOBRE</p>	
--	--

Département :  
COTE D'OR

Commune :  
ARCENANT

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@dgfip.finances.gouv.fr

Section : ZD  
Feuille : 000 ZD 01

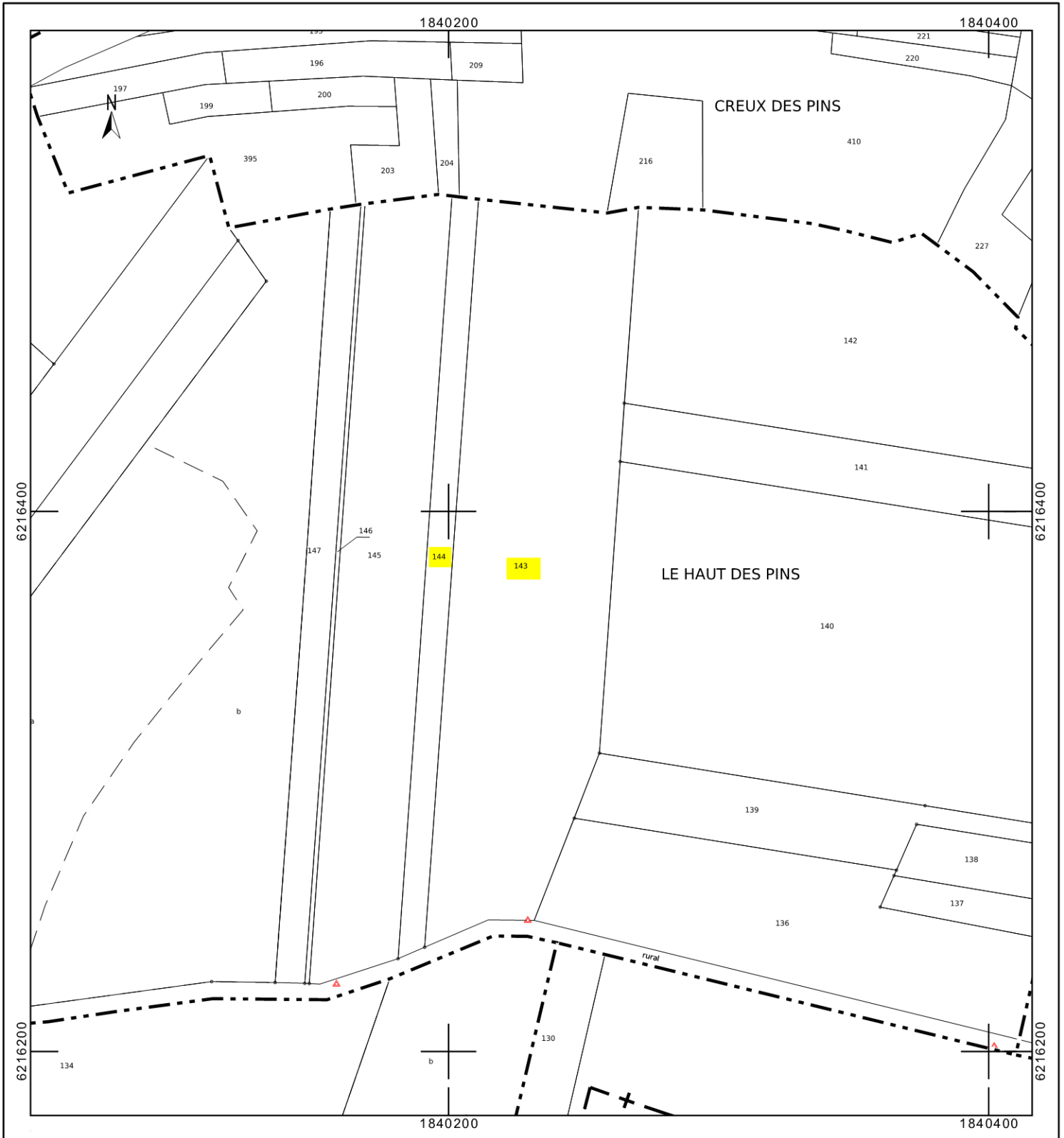
Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 07/07/2023  
(fuseau horaire de Paris)

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Dossier : Vente SIMONNOT / SUB° SAFER / GROS-PARENT  
Réf : FST / AP / refSec

## **PROCURATION POUR ACQUÉRIR**

### **PAR :**

Monsieur François, Marie PARENT, Retraité, et Madame Anne-Françoise, Monique GROS, viticultrice, demeurant ensemble à POMMARD (21630), 5 Grande Rue,

Nés savoir :

- Monsieur PARENT à BEAUNE (21200), le 11 janvier 1955,
- Madame GROS à DIJON (21000), le 30 janvier 1957.

Initialement mariés sous le régime de la communauté conventionnelle réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître ROYET Notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES (21700), le 25 novembre 1976, préalablement à leur union célébrée à la mairie de VOSNE-ROMANEE (21700), le 26 novembre 1976.

Ledit régime modifié suivant acte reçu par Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à CHALON-SUR-SAONE (71100), le 28 juin 2017, aux termes duquel les époux ont déclaré adopter le régime de la communauté conventionnelle réduite aux acquêts.

Tous deux de nationalité française.

Ayant tous deux la qualité de « Résidents » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés le « MANDANT ».

### **AU PROFIT DE :**

Tout collaborateur de l'Office notarial sis à CHALON-SUR-SAONE, 14, rue de la Banque, dont est titulaire la Société à responsabilité limitée dénommée "NICEPHORE NOTAIRES".

Ou à défaut tout clerc ou collaborateur de l'Office notarial de Maître Emeric LEHANNEUR, notaire à BEAUNE (21200) 7 rue Jacques de Molay.

Ci-après dénommé le « MANDATAIRE ».

## **POUVOIRS**

Le MANDANT donne pouvoir, pour lui et en son nom, à l'effet de :

### **ACQUÉRIR un bien appartenant à :**

Monsieur Jean Marcel Bernard **SIMONNOT**, agriculteur retraité, époux de Madame Monique Marcelle **CHAUMATTE**, demeurant à SAVIGNY LES BEAUNE (21420) Ferme de Chenôve.

Né à FUSSEY (21700) le 21 avril 1942.

Marié à la mairie de SAINT GERVAIS EN VALLIERE (71350) le 14 octobre 1967 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.

Résident au sens de la réglementation fiscale.  
Aux charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables.

### **DÉSIGNATION DU BIEN À ACQUÉRIR**

#### **A ARCENANT (CÔTE-D'OR) - 21700 - Le Haut des Pins.**

Deux parcelles en nature de taillis.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
ZD	143	Le Haut des Pins	01 ha 52 a 62 ca	taillis
ZD	144	Le Haut des Pins	00 ha 27 a 42 ca	taillis

Total surface : 01 ha 80 a 04 ca

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

#### **ABSENCE DE MOBILIER**

Avec le présent BIEN ne sont vendus ni meubles ni objets mobiliers ni éléments de cuisine intégrée ou non, ainsi déclaré par les parties.

#### **PRIX**

L'acquisition aura lieu moyennant le prix de QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4 500,00 €).

#### **ABSENCE DE NÉGOCIATION**

Les parties déclarent être entrées en contact directement entre elles, sans l'intervention d'aucun intermédiaire mandaté à cet effet.

En cas de fausse déclaration à ce titre, l'éventuelle commission serait due par l'auteur de cette information inexacte.

#### **EN CONSEQUENCE :**

- DECLARER avoir pris connaissance du projet d'acte de vente rédigé par Maître Emeric LEHANNEUR, notaire à BEAUNE (21200) 7 rue Jacques Molay, et avoir reçu tous renseignements utiles ;

- En ce qui concerne Madame Anne-Françoise GROS, DECLARER être propriétaire des parcelles cadastrées section ZD 141 et ZD 142 en nature cadastrale de taillis, contigües à la parcelle ZD 143 objet de la vente ;

- PAYER le prix de cette acquisition comptant ou obliger le MANDANT à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulées, ainsi qu'à l'exécution des charges et conditions qui seront imposées ;

- FAIRE toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous

allégements fiscaux autorisés par la loi ;

- EXIGER toutes justifications, notamment en ce qui concerne l'état du BIEN acquis ; se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharges ;

- SE FAIRE FOURNIR en ce qui concerne l'état du BIEN, tous les diagnostics nécessaires prévus par l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation ;

- FAIRE toutes déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, signer tous contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudication.

- FAIRE PROCÉDER à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains des vendeurs, soit entre celles des créanciers inscrits, délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations ; former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat ; à cet effet, mandater, tant au niveau de l'instance, qu'au niveau de l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice des recours, tous avocats, avoués, commissaires de justice et d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire ;

- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres ; déclarer notamment qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à sa capacité civile, par suite d'une mesure de protection, de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation des biens, redressement, liquidation judiciaire ou cessation de paiement.

Aux effets ci-dessus, PASSER et SIGNER tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

### **MULTI-REPRÉSENTATION**

A titre d'information du MANDANT et de son MANDATAIRE, il est ici rappelé les dispositions de l'article 1161 du Code civil, qui dispose :

*« En matière de représentation des personnes physiques, un représentant ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté.*

*En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié. »*

Par dérogation aux dispositions de cet article, le MANDANT autorise dès à présent le MANDATAIRE à agir pour le compte des deux parties au contrat ou contracter pour son propre compte avec le représenté ou agir pour son propre compte et celui du mandant.

### **DÉCHARGE DE MANDAT**

Le MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

## **RÉMUNÉRATION**

Vous avez confié à notre étude la mission d'établir la présente procuration sous signature privée ; une rémunération de CINQUANTE EUROS (50,00 €) HT auquel il convient d'ajouter la TVA au taux actuellement en vigueur, soit un montant total TTC de SOIXANTE EUROS (60,00 €) vous sera demandée au titre des articles L 444-1 et suivants du Code de commerce.

L'apposition de votre signature sur le présent document vaudra accord de votre part concernant ces honoraires.

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES**

### **PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...),

- 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les parties 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.

101067902

EL/RF/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,  
LE**

**A BEAUNE (Côte-d'Or), 7 rue Jacques de Molay, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Emeric LEHANNEUR, Notaire Associé, membre de la Société  
d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « LEGATIS BEAUNE »,  
titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à BEAUNE (Côte d'Or) – 7 rue  
Jacques de Molay,**

**A reçu la présente vente avec substitution par la SAFER, analysée dans  
les trois chapitres qui suivent, intitulés :**

100 - ELEMENTS SPECIFIQUES

200 - ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

300 - ELEMENTS GENERAUX

## 100 - ELEMENTS SPECIFIQUES

### 101 - VENTE DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L-141-1 DU CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME

#### 101-1- ANCIEN TITULAIRE - VENDEUR

Monsieur Jean Marcel Bernard **SIMONNOT**, agriculteur retraité, époux de Madame Monique Marcelle **CHAUMATTE**, demeurant à SAVIGNY LES BEAUNE (21420) Ferme de Chenôve.

Né à FUSSEY (21700) le 21 avril 1942.

Marié à la mairie de SAINT GERVAIS EN VALLIERE (71350) le 14 octobre 1967 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.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

#### 101-2- NOUVEAU TITULAIRE - ACQUEREUR

Monsieur François Marie **PARENT**, Viticulteur, et Madame Anne-Françoise Monique **GROS**, Viticultrice, demeurant ensemble à POMMARD (21630) 5 grande Rue.

Monsieur est né à BEAUNE (21200) le 11 janvier 1955,

Madame est née à DIJON (21000) le 30 janvier 1957.

Initialement mariés à la mairie de VOSNE-ROMANEE (21700) le 26 novembre 1976 sous le régime de la communauté réduite aux acquêts conventionnel aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Charles ROYET, notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES (21700), le 25 novembre 1976.

Et actuellement mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts conventionnel, aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à CHALON-SUR-SAONE (71100), le 28 juin 2017,

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

#### 101-3- INTERVENANTS DIVERS

##### 101-3-1- INTERVENTION DE LA SAFER

La Société dénommée **SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 1.301.120,00 €, dont le siège est à SAINT-APOLLINAIRE (21850), 11 rue François Mitterrand, identifiée au SIREN sous le numéro 778212472 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

#### QUOTITES ACQUISES

Monsieur François PARENT et Madame Anne-Françoise GROS acquièrent la pleine propriété pour le compte de leur communauté.

#### DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

- Le "**VENDEUR**" désignera le ou les vendeurs qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge conjointement et solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- L'"**ACQUEREUR**" désignera le ou les acquéreurs, qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge conjointement et solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le "**SUBSTITUANT**" ou la "**SAFER**" désignera la SAFER.
- Le "**BIEN**" désignera l'immeuble objet de la vente.
- Les "**Biens mobiliers**" désigneront les meubles et objets mobiliers, s'il en existe.

## VENTE

### NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

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

#### 101-4- IDENTIFICATION DU BIEN

##### 101-4-1- BIENS IMMOBILIERS

##### 101-4-1-1- DÉSIGNATION

##### **A ARCENANT (CÔTE-D'OR) - 21700 - Le Haut des Pins.**

Deux parcelles en nature de taillis

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
ZD	143	Le Haut des Pins	01 ha 52 a 62 ca	taillis
ZD	144	Le Haut des Pins	00 ha 27 a 42 ca	taillis

Total surface : 01 ha 80 a 04 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

##### 101-4-2- BIENS MOBILIERS

##### 101-4-2-1- Transfert Droits à Paiement de Base

La vente n'est accompagnée de la cession d'aucun droit à paiement de base.

##### 101-4-2-2- Autres biens mobiliers

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

##### 101-5- EFFET RELATIF

Partage suivant acte reçu par Maître LEHANNEUR notaire à BEAUNE le 15 septembre 2021, publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 12 octobre 2021, volume 2021P, numéro 21286.

## 102- MODALITES SOUMISES A PUBLICITE

### 102-1- PACTE DE PREFERENCE

La **SAFER** fait réserve expresse à son profit d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux dans un délai de 15 ans à compter de ce jour.

Si, avant l'expiration de ce délai et sauf si la dérogation fait l'objet d'un refus en vertu des dispositions prévues dans l'acte, une aliénation à titre onéreux intervient, la **SAFER** aura un droit de préférence indépendant du droit de préemption qu'elle peut détenir de la loi, pour se rendre acquéreur aux conditions, charges, modalités et prix qui devront lui être communiqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**Ce droit de préférence s'exercera tant sur l'immeuble objet du présent acte que sur toute cession totale ou partielle d'actions ou de parts de la société dont dépendrait l'immeuble en cause suite à acquisition ou apport en nature qui en aurait été fait.**

La lettre recommandée devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas. La **SAFER** disposera alors d'un délai de trois mois à compter de la réception de cette lettre pour définir sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant son refus ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

Si elle estime que le prix et les conditions d'aliénation notifiés sont exagérés en fonction des prix pratiqués dans la région pour des immeubles du même ordre, elle pourra en demander la fixation par le Tribunal judiciaire ; le cédant devra alors être avisé, dans le même délai de trois mois, de cette décision de saisir le Tribunal.

Si le cédant n'accepte pas les décisions du Tribunal il pourra renoncer à la vente. Dans le cas de vente, les frais de l'instance seront partagés entre le cédant et la **SAFER**. Dans le cas où la vente n'a pas lieu, ils seront à la charge de la partie qui refuse la décision du Tribunal.

Le présent pacte de préférence constitue une disposition essentielle et déterminante des présentes, sans laquelle le contrat ne serait pas intervenu.

Le présent pacte est évalué, pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, à cent vingt-cinq euros (125,00 eur).

### **102-2- DELAISSEMENT AU PROFIT DE LA SAFER**

Il est fait réserve expresse au profit de la **SAFER** du droit d'exiger le délaissement prévu par l'article L 141-1 II du Code rural et de la pêche maritime en cas de non respect des conditions prévues au cahier des charges défini ci-après à la suite de la partie normalisée, et ce dans un délai de 15 ans à compter de ce jour. En outre, en application de l'article 680 du Code général des impôts, il sera perçu 125 euros au titre de la taxe de publicité foncière.

### **103- 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.

### **104- TRANSFERT**

#### **104-1- BIEN VENDU LIBRE DE TOUTE LOCATION OU OCCUPATION**

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le **BIEN** étant entièrement libre de location ou occupation.

### **105- PRIX**

#### **105-1- PRIX DE VENTE**

La vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4 500,00 EUR)**.

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

### **105-2- PRESTATION DE SERVICE**

Il est dû par l'**ACQUEREUR**, qui s'y oblige, à la **SAFER**, en contrepartie de sa mission, une somme fixée à QUATRE CENT CINQ EUROS (405,00 EUR) hors taxe.

Conformément aux dispositions de l'article 256 du Code général des impôts, la rémunération de la prestation de services exécutée par la **SAFER** sera majorée de la taxe sur la valeur ajoutée due par le substitué soit un total de quatre cent quatre-vingt-six euros (486,00 eur).

La **SAFER** déclare que :

- les opérations qu'elle réalise sont déclarées sur imprimés CA3 à la Recette des Impôts de DIJON,
- le numéro d'identification qui lui a été attribué est 778212472,
- qu'elle est redevable de la TVA selon les débits en applications de l'article 77 de l'annexe III du Code général des impôts.

### **106- MODALITES DE PAIEMENT**

#### **106-1- PAIEMENT DU PRIX, DE LA PRESTATION DE SERVICE ET QUITTANCE**

L'**ACQUEREUR** a payé le prix et la prestation de service comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Le **VENDEUR**, pour le prix, et la **SAFER**, pour sa prestation de service, le reconnaissent et en consentent quittance.

#### **DONT QUITTANCE**

#### **ABSENCE DE CONVENTION DE SÉQUESTRE**

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

#### **PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de DIJON 1.

### **107- IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE**

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

Partage suivant acte reçu par Maître LEHANNEUR, notaire à BEAUNE le 15 septembre 2021.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 12 octobre 2021 volume 2021P, numéro 21286.

**Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.**

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

#### **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.

## **108- DECLARATIONS FISCALES**

### **108-1- DROITS DE MUTATION**

L'acquisition est effectuée dans le cadre des opérations immobilières visées par l'article 1028 ter du Code général des impôts.

L'**ACQUEREUR** s'engage pour lui et ses ayants cause, pour une durée de dix ans à compter de ce jour, à conserver la destination qui répond aux dispositions de l'article L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Il requiert en conséquence, le bénéfice des avantages fiscaux prévus par l'article 1028 ter II du Code général des impôts.

### **108-2- INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES SANCTIONS FISCALES EN MATIÈRE DE DROIT D'ENREGISTREMENT**

L'attention de l'**ACQUEREUR** est spécialement attirée sur la portée des engagements qu'il a pris ainsi que sur les sanctions fiscales, susceptibles d'être appliquées, à lui-même ou à ses ayants cause, s'il ne respecte pas ses engagements, savoir :

- acquittement, à première réquisition, des droits et taxes dont le présent acte d'acquisition a été exonéré,
- intérêts de retard de 0,20% par mois.

## **109- CALCUL DES DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 4 500,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
<b>TOTAL</b>			<b>0,00</b>

## **110- CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE**

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

## **111- MODALITES SOUMISES A PUBLICITE**

### 1-Pacte de préférence

La SAFER fait réserve expresse à son profit d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux dans un délai de QUINZE (15) ans, à compter de ce jour.

Pour les besoins du Service de la publicité foncière, le pacte de préférence est évalué à 150€.

Un droit fixe de 125 € est versé au Service de la Publicité Foncière de DIJON

1.

### 2-Délaissement au profit de la SAFER

Il est fait réserve expresse au profit de la SAFER du droit d'exiger le délaissement prévu à l'article L 141-1 du Code rural et de la pêche maritime, en cas de non-respect des conditions prévues au cahier des charges défini ci-après.

Pour les besoins du Service de la Publicité Foncière, le droit de délaissement est évalué à 150€.

### 112- ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte contient toutes les énonciations nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

### FIN DE PARTIE NORMALISEE

## PARTIE DEVELOPPEE

### 200- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

201 - FAITS ET ACTES ANTERIEURS

202 - NATURE DE L'ACTE

203 - SUR LES PERSONNES

204 - SUR LE BIEN

205 - OBJECTIF DE L'ATTRIBUTION ET CONDITIONS DE LA  
CESSION

### 201- FAITS ET ACTES ANTERIEURS

#### 201-1- PROMESSE DE VENTE

Aux termes d'une promesse de vente en date du 24 février 2023, acceptée par la SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL BOURGOGNE FRANCHE-COMTE (SAFER) à SAINT-APOLLINAIRE (Côte d'Or) le 12 mai 2023, et enregistrée au service de la publicité foncière de l'enregistrement de DIJON 1 le 16 mai 2023, Dossier 2023 00024981, référence 2104P01 2023 A 01374, le **VENDEUR** s'est obligé de vendre à la **SAFER** le **BIEN** avec faculté pour la **SAFER**, en conformité des dispositions de l'article L 141-1 du Code rural et de la pêche maritime de se substituer une ou plusieurs personnes physiques ou morales pour acquérir tout ou partie des biens objet de la promesse de vente.

#### 201-2- SUBSTITUTION AVANT LEVEE D'OPTION

Aux termes d'une convention sous signatures privées en date du 26 juin 2023, en conformité d'une part avec les dispositions de l'article L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime et d'autre part, avec les stipulations de la promesse de vente ci-dessus relatée, la **SAFER** s'est substituée à l'**ACQUEREUR**, pour l'acquisition du BIEN et ci-avant désigné au paragraphe « Identification du bien », cette substitution devant s'analyser comme une cession conventionnelle de contrat, avec les conséquences fiscales qui peuvent en résulter et notamment la rupture de la chaîne TVA.

#### 201-3- LEVEE D'OPTION PAR LE SUBSTITUE

Aux termes du présent acte, l'**ACQUÉREUR** déclare lever l'option.

Tous ces faits et actes analysés, le **VENDEUR** vend, par les présentes, à l'**ACQUÉREUR** qui accepte et qui s'y oblige à exécuter fidèlement les conditions particulières ci-après stipulées, le BIEN objet des présentes.

Aux termes du présent acte, la SAFER se substitue à Monsieur et Madame PARENT-GROS ci-dessus identifiés au paragraphe « NOUVEAU TITULAIRE ACQUEREUR ».

### 202- NATURE DE L'ACTE

Le présent acte authentique constate la vente par le **VENDEUR** qui s'oblige à toutes les garanties ordinaires et de droit à l'**ACQUEREUR** qui accepte, du **BIEN** ci-dessus identifié au paragraphe "IDENTIFICATION DU BIEN", tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes aisances et dépendances, et tous droits et actifs y attachés sans exception ni réserve.

Il constate l'intervention de la **SAFER**, celle-ci s'inscrivant dans le cadre de l'application de l'article L 141-1 du Code rural et de la pêche maritime, les motivations de l'opération étant définies ci-après au paragraphe "CAHIER DES CHARGES" du présent acte.

En conséquence, elle impose le respect d'un cahier des charges accepté par l'**ACQUEREUR** ci-après et apporte les garanties prévues au paragraphe "GARANTIE DU VENDEUR PROFESSIONNEL ET PARTAGE DE RESPONSABILITÉ" ci-après.

Cette intervention vaut renonciation à son droit de préemption.

### **203- SUR LES PERSONNES**

- Monsieur Jean SIMONNOT est présent à l'acte.

- Monsieur François PARENT et Madame Anne-Françoise GROS, sont présents à l'acte.

- La Société dénommée SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL BOURGOGNE FRANCHE-COMTE est représentée à l'acte par Monsieur Frédéric JEAN, Conseiller Foncier, domicilié professionnellement à SAINT APOLLINAIRE (21) – 11 rue François Mitterrand. Monsieur Frédéric JEAN, agissant aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Philippe de SEGONZAC, Directeur Général Délégué de la SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL BOURGOGNE FRANCHE-COMTE (SAFER BFC), en vertu d'une délégation de pouvoirs en date à DIJON du 31 mars 2023 dans le cadre des pouvoirs délégués au Directeur Général Délégué par le Conseil d'Administration dans une délibération dudit Conseil en date du 10 juin 2021 avec faculté de subdélégation dont une copie d'un extrait certifié conforme demeure ci-jointe et annexée aux présentes.

### **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 leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, 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 du passif social ou seulement conjointement, le 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'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.

### **204- SUR LE BIEN**

#### **204-1- ORIGINE DE PROPRIETE**

##### **Concernant la parcelle cadastrée Section ZD n° 143**

##### **I-Originairement**

Originellement, la parcelle dépendait de la communauté existant entre les époux SIMONNOT-POULET, par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes du procès-verbal de remembrement de la commune de ARCENANT publié au bureau des hypothèques de BEAUNE le 5 aout 1987 volume 6507 n° 31.

##### **II-Décès de Monsieur Bernard SIMONNOT et Madame Gisèle POULET**

Monsieur Bernard Henri Eugène SIMONNOT, en son vivant retraité, demeurant à FUSSEY (Côte d'Or) né à ARCENANT (Côte d'Or) le 13 mai 1920, époux de Madame Gisèle Geneviève Marie-Louise POULET, est décédé à BEAUNE (Côte d'Or) le 9 décembre 2015 en laissant pour lui succéder :

1°/ Son conjoint survivant :

Madame Gisèle POULET, ci-après dénommée,

2°/ Ses enfants issus de son union avec son conjoint prédécédé :

- Monsieur Jean Marcel Bernard SIMONNOT, Agriculteur Retraité, époux de Madame Monique Marcelle CHAUMATTE, demeurant à SAVIGNY LES BEAUNE (21420), né à FUSSEY (21700) le 21 avril 1942.

- Monsieur Maurice, Edmond SIMONNOT, Retraité, époux de Madame Elisabeth, Michelle, Marcelle MIDONNET, demeurant à FUSSEY (21700) 4 place de la Mairie, né à NUITS SAINT GEORGES (21700) le 1er juillet 1946.

- Madame Chantal Anne-Marie SIMONNOT, Retraîtée, épouse de Monsieur Patrick Roger Marcel CLEMENCET, demeurant à SAINT-ROMAIN (21190) 10 rue sous la Velle, née à NUITS SAINT GEORGES (21700) le 1er février 1950.

3°/ Ses petits-enfants venant par représentation de Madame Nicole Colette Bernadette SIMONNOT, leur mère elle-même fille du défunt et de Madame POULET, née à NUITS SAINT GEORGES (21700) le 30 octobre 1947 et décédée à DIJON (21000) le 03 février 2014 :

-Mademoiselle Sandrine Chantal Aline CLEMENCET, Aide Médicopsychologique, demeurant à NUITS SAINT GEORGES (21700) 12 rue de Gilly

Née à BEAUNE (21200) le 23 septembre 1966.

- Monsieur Alexandre Christophe Bernard CLEMENCET, Conducteur de tramway, demeurant à BORDEAUX (33200) 13 Allée Arago Résidence Les Terrasses du Golf, né à DIJON (21000) le 28 mai 1980.

- Monsieur Frédéric André Nicolas CLEMENCET, Gendarme, époux de Madame Murielle Sandrine LESSAQUE, demeurant à LEOGNAN (33850) 37 Chemin du Prieur, né à BEAUNE (21200) le 10 novembre 1970.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés en un acte de notoriété dressé par Maître Emeric LEHANNEUR, Notaire à BEAUNE (Côte d'Or) le 17 mai 2018.

Un acte de partage a été dressé par Maître Emeric LEHANNEUR, Notaire à BEAUNE (Côte d'Or) le 15 septembre 2021.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la Publicité Foncière de DIJON 1 le 12 octobre 2021 volume 2021P numéro 21286.

### **III- Décès de Madame Gisèle POULET**

Madame Gisèle Geneviève Marie-Louise POULET, en son vivant retraitée, demeurant à BEAUNE (21200) Centre Nicolas Rollin Avenue Guigone de Salin, née à FUSSEY (21700) , le 12 mars 1920, veuve de Monsieur Bernard Henri Eugène SIMONNOT, est décédée à BEAUNE (21200), le 10 février 2018 en laissant pour lui succéder :

1°/ Ses enfants issus de son union avec son conjoint prédécédé :

- Monsieur Jean Marcel Bernard SIMONNOT, Agriculteur Retraité, époux de Madame Monique Marcelle CHAUMATTE, demeurant à SAVIGNY LES BEAUNE (21420), né à FUSSEY (21700) le 21 avril 1942.

- Monsieur Maurice, Edmond SIMONNOT, Retraité, époux de Madame Elisabeth, Michelle, Marcelle MIDONNET, demeurant à FUSSEY (21700) 4 place de la Mairie, né à NUITS SAINT GEORGES (21700) le 1er juillet 1946.

- Madame Chantal Anne-Marie SIMONNOT, Retraîtée, épouse de Monsieur Patrick Roger Marcel CLEMENCET, demeurant à SAINT-ROMAIN (21190) 10 rue sous la Velle, née à NUITS SAINT GEORGES (21700) le 1er février 1950.

2°/ Ses petits-enfants venant par représentation de Madame Nicole Colette Bernadette SIMONNOT, née à NUIITS SAINT GEORGES (21700) le 30 octobre 1947 et décédée à DIJON (21000) le 03 février 2014, elle-même fille de la Défunte issue de son union avec son époux prédécédé..

-Mademoiselle Sandrine Chantal Aline CLEMENCET, Aide Médicopsychologique, demeurant à NUIITS SAINT GEORGES (21700) 12 rue de Gilly

Née à BEAUNE (21200) le 23 septembre 1966.

- Monsieur Alexandre Christophe Bernard CLEMENCET, Conducteur de tramway, demeurant à BORDEAUX (33200) 13 Allée Arago Résidence Les Terrasses du Golf, né à DIJON (21000) le 28 mai 1980.

- Monsieur Frédéric André Nicolas CLEMENCET, Gendarme, époux de Madame Murielle Sandrine LESSAQUE, demeurant à LEOGNAN (33850) 37 Chemin du Prieur, né à BEAUNE (21200) le 10 novembre 1970.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés en un acte de notoriété dressé par Maître Emeric LEHANNEUR, Notaire à BEAUNE (Côte d'Or) le 17 mai 2018.

Un acte de partage a été dressé par Maître Emeric LEHANNEUR, Notaire à BEAUNE (Côte d'Or) le 15 septembre 2021.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la Publicité Foncière de DIJON 1 le 12 octobre 2021 volume 2021P numéro 21286.

#### **Concernant la parcelle cadastrée Section ZD n° 144**

##### ***I-Originairement***

Originairement, la parcelle appartenait en propre à Madame SIMONNOT/POULET par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes du procès-verbal de remembrement de la commune de ARCENANT publié au bureau des hypothèques de BEAUNE le 5 aout 1987 volume 6507 n° 31.

##### ***II- Décès de Madame Gisèle POULET***

Madame Gisèle Geneviève Marie-Louise POULET, en son vivant retraitée, demeurant à BEAUNE (21200) Centre Nicolas Rollin Avenue Guigone de Salin, née à FUSSEY (21700) , le 12 mars 1920, veuve de Monsieur Bernard Henri Eugène SIMONNOT, est décédée à BEAUNE (21200), le 10 février 2018 en laissant pour lui succéder :

1°/ Ses enfants issus de son union avec son conjoint prédécédé :

- Monsieur Jean Marcel Bernard SIMONNOT, Agriculteur Retraité, époux de Madame Monique Marcelle CHAUMATTE, demeurant à SAVIGNY LES BEAUNE (21420), né à FUSSEY (21700) le 21 avril 1942.

- Monsieur Maurice, Edmond SIMONNOT, Retraité, époux de Madame Elisabeth, Michelle, Marcelle MIDONNET, demeurant à FUSSEY (21700) 4 place de la Mairie, né à NUIITS SAINT GEORGES (21700) le 1er juillet 1946.

- Madame Chantal Anne-Marie SIMONNOT, Retraitée, épouse de Monsieur Patrick Roger Marcel CLEMENCET, demeurant à SAINT-ROMAIN (21190) 10 rue sous la Velle, née à NUIITS SAINT GEORGES (21700) le 1er février 1950.

2°/ Ses petits-enfants venant par représentation de Madame Nicole Colette Bernadette SIMONNOT, née à NUIITS SAINT GEORGES (21700) le 30 octobre 1947 et décédée à DIJON (21000) le 03 février 2014, elle-même fille de la Défunte issue de son union avec son époux prédécédé..

-Mademoiselle Sandrine Chantal Aline CLEMENCET, Aide Médicopsychologique, demeurant à NUIITS SAINT GEORGES (21700) 12 rue de Gilly

Née à BEAUNE (21200) le 23 septembre 1966.

- Monsieur Alexandre Christophe Bernard CLEMENCET, Conducteur de tramway, demeurant à BORDEAUX (33200) 13 Allée Arago Résidence Les Terrasses du Golf, né à DIJON (21000) le 28 mai 1980.

- Monsieur Frédéric André Nicolas CLEMENCET, Gendarme, époux de Madame Murielle Sandrine LESSAQUE, demeurant à LEOGNAN (33850) 37 Chemin du Prieur, né à BEAUNE (21200) le 10 novembre 1970.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés en un acte de notoriété dressé par Maître Emeric LEHANNEUR, Notaire à BEAUNE (Côte d'Or) le 17 mai 2018.

Un acte de partage a été dressé par Maître Emeric LEHANNEUR, Notaire à BEAUNE (Côte d'Or) le 15 septembre 2021.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la Publicité Foncière de DIJON 1 le 12 octobre 2021 volume 2021P numéro 21286.

## **204-2- URBANISME**

### **Enonciation des documents obtenus**

#### **Géoportail**

A défaut d'avoir obtenu une réponse de la commune à une demande de renseignements d'urbanisme, le notaire soussigné a consulté le Géoportail de l'Urbanisme, dont une copie est ci-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 ce document.

## **204-3- SERVITUDES**

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

## **204-4- SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un état hypothécaire délivré le 11 juillet 2023 et certifié à la date du 11 juillet 2023 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.

## **204-5- PURGE DROIT DE PREFERENCE ET DE PREEMPTION**

### **DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

### **204-5-1- DROIT DE PREFERENCE DES PROPRIETAIRES DE PARCELLES BOISEES CONTIGUES**

L'article L 331-19 du Code forestier édicte un droit de préférence lors de la vente d'une parcelle en nature de bois d'une superficie inférieure à quatre hectares.

Toutefois, les présentes entrent dans un des cas d'exemption au droit de préférence tels que fixés par l'article L 331-21 du Code forestier à savoir l'**ACQUEREUR** est propriétaire d'une parcelle en nature de bois et forêts contiguë à celle vendue .

Madame Anne Françoise GROS est propriétaire des parcelles ZD 141 et 142 en nature cadastrale de taillis, qui sont contiguës à la parcelle ZD 143 objet de la vente.

Il est précisé que la présence éventuelle d'un chemin d'exploitation ne rompt pas le caractère de contiguïté.

## **204-6- DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

### **Etat des risques**

Un état des risques est annexé.

### **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.

## **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES 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).

Une copie de ces consultations est annexée.

## **205- OBJECTIF DE L'ATTRIBUTION ET CONDITIONS DE LA CESSION AGREMENT DE L'ACQUEREUR**

Selon les textes qui la régissent et aux termes de ses statuts, les attributions du vendeur ont pour objet, notamment, d'accroître la superficie de certaines exploitations agricoles ou forestières, de faciliter la mise en culture du sol et l'installation ou le maintien d'agriculteurs à la terre, et de réaliser des améliorations parcellaires.

La SAFER peut aussi conduire des opérations destinées à faciliter la réorientation de terres, bâtiments ou exploitations vers des usages non agricoles, en vue de favoriser le développement rural ainsi que la protection de la nature et de l'environnement.

## **CAHIER DES CHARGES**

Il est précisé que, s'agissant de biens rétrocédés par une SAFER, l'acte de vente comportera selon la nature de la rétrocession des conditions particulières reprenant les engagements suivants pris pour une durée minimum de 15 ans sous peine d'application d'une clause pénale ou de la résolution de plein droit de la vente ou du délaissement du bien en cas de substitution.

### **Contrat type pour les consolidations**

« L'attributaire » agréé par la SAFER sera tenu d'exécuter fidèlement, ainsi qu'il s'y engage, en obligeant également ses ayants droits, les conditions spéciales ci-après.

Pendant une durée de 15 ans à compter de la date du présent acte et sauf dispense particulière accordée expressément par la SAFER :

1°) réaliser et poursuivre son projet tel qu'il a été agréé par la SAFER et ainsi conserver au bien acquis une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du Code rural et de la pêche maritime ;

2°) respecter les orientations de la politique forestière telle que définies dans les différents documents de gestion des forêts afin de garantir le développement d'une gestion durable des biens acquis ;

3°) poursuivre en particulier, conformément aux dispositions de l'article L 312-6 du Code forestier, s'il existe et jusqu'à son terme ou jusqu'à ce qu'une nouvelle garantie de gestion durable lui soit substituée, l'exécution du plan simple de gestion agréé dont l'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance ;

4°) solliciter l'autorisation expresse de la SAFER selon les modalités décrites ci-après avant tout morcellement, lotissement ou aliénation de la propriété – à titre onéreux ou par donation entre vifs – ainsi qu'avant tout apport en société ou échange ou aliénation de parts sociales de la société détentrice desdits biens.

5°) si particularité de l'attribution ou avantage particulier.

### **DEMANDE DE DEROGATION AUX CLAUSES RESOLUTOIRES (Décès ; impossibilité d'exploiter ; mutation)**

#### **RETROCESSION POUR LES CONSOLIDATIONS**

Au cas où avant l'expiration du délai prévu ci-dessus à l'article 203-33 du code rural et de la pêche maritime l'acquéreur ou ses ayants cause, désire obtenir une dérogation aux obligations particulières prévues à cet article, il devra adresser à la SAFER une lettre recommandée avec accusé de réception, sollicitant l'autorisation nécessaire et précisant la nature de l'opération envisagée, ses conditions, charges et modalités, la désignation du bien en cause, l'identité, l'adresse et la situation de famille et professionnelle du cocontractant pressenti.

Devra être soumis à l'agrément de la SAFER tout projet de :

- continuation de l'exploitation par un descendant héritier ou ayant droit,
- mise en location,
- cession à titre onéreux ou gratuit du bien vendu.

A cet effet, l'acquéreur ou, en cas de décès, ses héritiers ou ayants droit, devront faire connaître à la SAFER par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les nom, prénoms, profession et domicile de la personne devant reprendre l'exploitation, ainsi que la nature, les conditions, charges, modalités et prix de la cession ou de la location.

La lettre recommandée dont il s'agit devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi, le délai ci après indiqué ne s'ouvrira pas.

A défaut de réponse émise dans les deux mois suivants la réception de la lettre recommandée, la SAFER sera réputée avoir donné son agrément.

#### **OBLIGATIONS DU CESSIONNAIRE**

En cas d'agrément donné par la SAFER le cessionnaire sera tenu de remplir toutes les charges imposées à l'acquéreur par les présentes et sous les mêmes sanctions.

En cas de vente par adjudication, le cahier des charges préalable à la vente devra contenir l'obligation pour l'adjudicataire de se conformer aux clauses et conditions imposées par le présent acte

### **SANCTIONS EN CAS DE NON RESPECT DES CLAUSES DU CAHIER DES CHARGES**

Le non respect des clauses du cahier des charges constitue un manquement aux engagements contractuels que les parties conviennent de constater et sanctionner selon les modalités suivantes.

#### **Constat de manquement, mise en demeure**

Pendant la durée d'application du cahier des charges, les attributaires, propriétaire, exploitant et responsable de la mise en valeur sont tenus de respecter les engagements souscrits au cahier des charges.

Tout manquement à l'un des engagements souscrits relevé par la **SAFER** sera constaté par lettre recommandée avec accusé de réception. Le courrier sus évoqué précisera qu'à défaut de reprise et de tenue des engagements dans le mois suivant cette notification, la **SAFER** mettra en application les sanctions contractuellement convenues suivantes :

- l'indemnité à titre de stipulation de pénalité définie au paragraphe suivant,
- le délaissement, instauré par l'article L. 141-1 II du Code rural et de la pêche maritime, et défini au paragraphe "PROCEDURE DE DELAISSEMENT" suivant.

Le même courrier précisera les date, heure et conditions dans lesquelles la **SAFER** procédera à une visite approfondie et contradictoire du bien rétrocédé en vue de déterminer les améliorations effectuées et les dépréciations commises.

L'**ACQUÉREUR**, l'exploitant ou responsable de la mise en valeur, s'il n'est pas acquéreur, s'engagent irrévocablement à accepter cette visite, et y engagent leurs ayants droit.

#### **Indemnité à titre de stipulation de pénalité**

A défaut d'exécution des clauses énoncées dans le cahier des charges, après mise en demeure de s'y conformer, **L'ACQUÉREUR**, l'exploitant désigné ou leurs ayant cause acquitteront à la **SAFER**, à titre de stipulation de pénalité, une indemnité d'un montant de 10% du prix du présent contrat en raison du préjudice subi pour cause de non respect des engagements personnels souscrits et des répercussions qui s'en suivent pour la **SAFER**, indépendamment des dommages-intérêts qu'elle pourra réclamer par voie judiciaire.

La **SAFER** s'assurera du recouvrement de cette indemnité par tout moyen de droit.

#### **Procédure de délaissement**

A défaut d'exécution des engagements énoncés dans le cahier des charges, après mise en demeure par la **SAFER** par lettre recommandée avec accusé de réception s'opposant à la modification intervenue et intimant le respect des engagements initiaux, il est expressément convenu que la **SAFER** pourra décider, de sa seule initiative et sans préjuger du recours à d'autres sanctions, de l'acquisition du bien objet des engagements selon la procédure de délaissement instaurée par l'article L. 141-1 III du Code rural et de la pêche maritime.

#### **Détermination de l'indemnité**

La mise en œuvre de la procédure de délaissement notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception par la **SAFER** à l'attributaire ou à l'exploitant défaillant comportera une proposition d'indemnité compensatoire établie de la façon suivante :

- prix principal d'acquisition réactualisé sur la base des données chiffrées du prix des terres agricoles par petite région agricole et par type de production communiqué, chaque année, par le Ministère de l'Agriculture au Journal Officiel ; la référence au jour de la proposition étant la dernière publiée,
- augmenté des impenses utiles faites par l'attributaire à qui il appartiendra de produire les justificatifs nécessaires,

- et diminué, à savoir :
  - de la valeur de toutes les dépréciations subies par le **BIEN**, l'**ACQUÉREUR** ayant alors à sa charge toutes causes de dépréciations, sans préjudice de tous dommages-intérêts que la **SAFER** pourra, si bon lui semble, lui réclamer dans les termes de droit commun,
  - de tous frais engagés par la **SAFER** en raison de la non-exécution du présent engagement et s'il y a lieu, tous frais de purge des hypothèques et de mainlevées,
  - des sommes éventuellement versées par la **SAFER** à la place de l'**ACQUÉREUR** ou de ses ayant droits.

Les impenses et dépréciations seront de préférence déterminées à l'amiable, soit par état des lieux contradictoire ou expertise, l'expert devant être choisi sur la liste des experts agréés auprès des Tribunaux.

A défaut d'accord amiable, la partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal judiciaire de la situation du bien pour demander une expertise judiciaire et les mesures conservatoires nécessaires.

Si la notification faite par la **SAFER** à l'attributaire défaillant ne comporte aucune proposition ou si elle ne fait pas expressément référence au prix tel que les éléments ci-dessus mentionnés sont définis, le prix sera alors fixé conformément aux dispositions de l'article L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime, par le Juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente.

### **300- ELEMENTS GENERAUX**

Ce chapitre contient les parties suivantes:

- 301 - SOLIDARITE
- 302 - ELECTION DE DOMICILE
- 303 - CONDITIONS GENERALES
- 304 - PUBLICITE FONCIERE
- 305 - DECLARATIONS GENERALES - TITRES
- 306 - POUVOIRS
- 307 - AFFIRMATION ET ATTESTATION
- 308 - CERTIFICATION D'IDENTITE
- 309 - ANNEXES
- 310 - CLOTURE DE L'ACTE

#### **301- SOLIDARITE**

Il est stipulé que toutes les obligations pouvant résulter pour l'**ACQUEREUR**, du présent contrat, notamment en matière de paiement du prix, engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité.

#### **302- ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :  
La **SAFER**, en ses bureaux, à son siège administratif,  
L'**ACQUEREUR**, en l'office notarial du notaire soussigné,  
Le **VENDEUR**, également en l'office notarial du notaire soussigné.

#### **303- CONDITIONS GENERALES**

L'**ACQUEREUR** devra :

- Prendre le **BIEN** dans l'état où il se trouve actuellement, avec toutes ses aisances et dépendances, tous droits et tous immeubles par destination pouvant y être rattachés, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit, et notamment pour raison de mitoyenneté, communauté, mauvais état du sol, et, s'il en existe, des constructions, vices même cachés, erreurs dans la désignation ou dans la superficie indiquée, la différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un vingtième en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**.
- Souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, sans aucun recours possible contre le **VENDEUR**, et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi.
- Acquitter à compter de l'entrée en jouissance, les impôts, taxes foncières et charges de toute nature grevant ou pouvant grever le **BIEN**.
- Faire son affaire personnelle, s'il y a lieu, de tous abonnements et traités qui pourraient exister pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité et faire opérer les mutations à son nom dans le plus bref délai.
- S'assurer à son gré et à ses frais et maintenir constamment assuré les biens vendus, tant que dureront les engagements pris envers le **VENDEUR**. Le **VENDEUR**, quant à lui, résilie à ses frais les polices en cours à compter de ce jour.
- Dans le cas où le **BIEN** serait loué ou occupé, faire son affaire personnelle, sans recours contre le **VENDEUR**, de la situation énoncée au paragraphe propriété jouissance.
- Enfin, payer tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

### **304- PUBLICITE FONCIERE**

Pour l'accomplissement de la formalité fusionnée, le présent acte sera publié par les soins du notaire soussigné, à tout service de la publicité foncière compétent, où seront en outre requis tous états utiles. Si, à l'occasion de ces formalités, il se révèle des inscriptions grevant le **BIEN**, le **VENDEUR** sera tenu d'en rapporter mainlevée et radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu ci-dessus.

### **305- DECLARATIONS GENERALES - TITRES**

#### **DECLARATIONS GENERALES**

Le **VENDEUR** déclare :

- En ce qui concerne la conclusion des présentes :  
Qu'il n'existe de son chef, aucun obstacle d'ordre légal, réglementaire ou contractuel à cette conclusion, par suite de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire, action en nullité, dissolution anticipée de la société, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de ses biens, ou pour tout autre motif.
- En ce qui concerne les servitudes :  
Qu'il n'existe à sa connaissance sur le bien vendu aucune servitude autre que celles pouvant résulter de sa situation au regard de l'urbanisme, de l'état naturel des lieux et de la loi, et que celles éventuellement relatées ci-dessus à la rubrique

- En ce qui concerne la situation hypothécaire :

Qu'elle est bien conforme aux indications données ci-dessus au paragraphe "SITUATION HYPOTHECAIRE".

### **TITRES**

Le **VENDEUR** ne sera tenu à la remise d'aucun titre de propriété, mais l'**ACQUÉREUR** est subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer, si bon lui semble et à ses frais, tous extraits et expéditions d'actes qu'il appartiendra.

### **306- POUVOIRS**

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.

### **307- AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

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 DONNÉES 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 délégué, 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](mailto: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.

### **308- 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.

### **309- FORMALISME LIÉ 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.

### **310- CLOTURE DE L'ACTE**

#### **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.


Le présent document formant un tout unique et indivisible, sur 25 pages, a été signé au moyen d'un procédé électronique de signature :

- le par Anne-Françoise Monique GROS
- le par François Marie PARENT


La (les) signature(s) électronique(s) de Anne-Françoise Monique GROS, François Marie PARENT ci-après apposée(s), est (sont) conforme(s) au niveau « signature avancée » du règlement européen n°910/2014/UE du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit «Règlement eIDAS ».

## SIGNATURE(S)

Anne-Françoise Monique GROS

DocuSigned by:  
 Anne-Françoise Monique GROS  
4B66F01FA110436...

François Marie PARENT

DocuSigned by:  
 François Marie PARENT  
43015A4B165246F...

Sécurisé par  
 **QUAI DES**  
**NOTAIRES.COM**  
Abordez l'avenir avec confiance

**Certificat de réalisation**

Identifiant d'enveloppe: 147D215BF9EA406DA3DCFC414D72E348  
 Objet: DocuSign - Signature Request  
 Enveloppe source:  
 Nombre de pages du document: 25 Signatures: 2  
 Nombre de pages du certificat: 5 Paraphe: 0  
 Signature dirigée: Activé  
 Horodatage de l'enveloppe: Activé  
 Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris

État: Complétée  
 Émetteur de l'enveloppe:  
 API QUAI DES NOTAIRES  
 17A, rue de Lattre de Tassigny  
 .  
 Autun, . 71400  
 portail@quaidenotaires.fr  
 Adresse IP: 51.255.8.153

**Suivi du dossier**

État: Original Titulaire: API QUAI DES NOTAIRES Emplacement: DocuSign  
 15/09/2023 15:27:14 portail@quaidenotaires.fr

**Événements de signataire**

Anne-Françoise Monique GROS  
 afgros@me.com  
 Niveau de sécurité:  
 .None  
 ID: 5b495869-5ed8-4ef8-be11-c3b5cbab718d  
 25/09/2023 14:07:40, Certificat numérique

**Signature**

DocuSigned by:  
  
 4B66F01FA110436...

**Horodatage**

Envoyée: 15/09/2023 15:27:17  
 Consultée: 25/09/2023 14:04:38  
 Signée: 25/09/2023 14:13:20

**Détails du fournisseur de signature:**

Type de signature: DocuSign Protect & Sign  
 (Client ID:  
 DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)  
 Émetteur de la signature: DocuSign Cloud  
 Signing CA - S11  
 Authentification: SMS (+33615798356)

Sélection d'une signature : Style présélectionné  
 En utilisant l'adresse IP: 80.15.30.225

Localisation du fournisseur de signature: <https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign>

**Divulgarion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Accepté: 25/09/2023 14:04:38  
 ID: c4b72f6e-d79d-4956-8d13-1e4d29af1b79

François Marie PARENT  
 contact@af-gros.com  
 Niveau de sécurité:

DocuSigned by:  
  
 43015A4B165246F...

Envoyée: 15/09/2023 15:27:17  
 Consultée: 26/09/2023 12:07:40  
 Signée: 26/09/2023 12:09:16

.None  
 ID: fb233a0e-e0c5-406e-b39d-e082ecae3c63  
 26/09/2023 12:07:31, Certificat numérique

**Détails du fournisseur de signature:**

Type de signature: DocuSign Protect & Sign  
 (Client ID:  
 DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)  
 Émetteur de la signature: DocuSign Cloud  
 Signing CA - S11  
 Authentification: SMS (+33662035901)

Sélection d'une signature : Style présélectionné  
 En utilisant l'adresse IP: 80.15.30.225

Localisation du fournisseur de signature: <https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign>

**Divulgarion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Accepté: 26/09/2023 12:07:40  
 ID: dd6e0589-26e0-44ab-9413-184d78e31545

**Événements de signataire en personne Signature****Horodatage****Événements de livraison à l'éditeur****État****Horodatage****Événements de livraison à l'agent****État****Horodatage****Événements de livraison intermédiaire État****Horodatage**

<b>Événements de livraison certifiée</b>	<b>État</b>	<b>Horodatage</b>
<b>Événements de copie carbone</b>	<b>État</b>	<b>Horodatage</b>
<b>Événements de témoins</b>	<b>Signature</b>	<b>Horodatage</b>
<b>Événements notariaux</b>	<b>Signature</b>	<b>Horodatage</b>
<b>Récapitulatif des événements de l'enveloppe</b>	<b>État</b>	<b>Horodatages</b>
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	15/09/2023 15:27:17
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	26/09/2023 12:07:40
Signature complétée	Sécurité vérifiée	26/09/2023 12:09:16
Complétée	Sécurité vérifiée	26/09/2023 12:09:16
<b>Événements de paiement</b>	<b>État</b>	<b>Horodatages</b>
<b>Divulgateion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques</b>		

## **CONSUMER DISCLOSURE**

From time to time, ESSENTIEL NOTAIRES (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign, Inc. (DocuSign) electronic signing system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to these terms and conditions, please confirm your agreement by clicking the 'I agree' button at the bottom of this document.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after signing session and, if you elect to create a DocuSign signer account, you may access them for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. To indicate to us that you are changing your mind, you must withdraw your consent using the DocuSign 'Withdraw Consent' form on the signing page of a DocuSign envelope instead of signing it. This will indicate to us that you have withdrawn your consent to receive required notices and disclosures electronically from us and you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact ESSENTIEL NOTAIRES:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

**To advise ESSENTIEL NOTAIRES of your new e-mail address**

To let us know of a change in your e-mail address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at and in the body of such request you must state: your previous e-mail address, your new e-mail address. .

In addition, you must notify DocuSign, Inc. to arrange for your new email address to be reflected in your DocuSign account by following the process for changing e-mail in the DocuSign system.

**To request paper copies from ESSENTIEL NOTAIRES**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an e-mail to and in the body of such request you must state your e-mail address, full name, US Postal address, and telephone number.

**To withdraw your consent with ESSENTIEL NOTAIRES**

To inform us that you no longer want to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your DocuSign session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an e-mail to and in the body of such request you must state your e-mail, full name, US Postal Address, and telephone number. . .

**Required hardware and software**

Operating Systems:	Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS® X
Browsers:	Final release versions of Internet Explorer® 6.0 or above (Windows only); Mozilla Firefox 2.0 or above (Windows and Mac); Safari™ 3.0 or above (Mac only)
PDF Reader:	Acrobat® or similar software may be required to view and print PDF files
Screen Resolution:	800 x 600 minimum
Enabled Security Settings:	Allow per session cookies

\*\* These minimum requirements are subject to change. If these requirements change, you will be asked to re-accept the disclosure. Pre-release (e.g. beta) versions of operating systems and browsers are not supported.

**Acknowledging your access and consent to receive materials electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please verify that you were able to read this electronic disclosure and that you also were able to print on paper or electronically save this page for your future reference and access or that you were able to e-mail this disclosure and consent to an address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format on the terms and conditions described above, please let us know by clicking the 'I agree' button below.

By checking the 'I agree' box, I confirm that:

- I can access and read this Electronic CONSENT TO ELECTRONIC RECEIPT OF ELECTRONIC CONSUMER DISCLOSURES document; and
- I can print on paper the disclosure or save or send the disclosure to a place where I can print it, for future reference and access; and
- Until or unless I notify ESSENTIEL NOTAIRES as described above, I consent to receive from exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to me by ESSENTIEL NOTAIRES during the course of my relationship with you.

## CERTIFICAT DE COLLECTE ET VERIFICATION DE L'IDENTITE DES SIGNATAIRES

### Office notarial

Nom : NICEPHORE NOTAIRES  
Adresse : 14 Rue de la Banque  
71100 | CHALON SUR SAONE

### Notaire / Collaborateur

ID : 63752  
NOM : PROVOST  
Prénom : Amélie  
Adresse e-mail : amelie.provost.71126@notaires.fr  
Numéro de téléphone : +33385483722  
Numéro CRPCEN : 071126

### Collecte et vérification de l'identité des signataires

Date du certificat de collecte et vérification des identités : 15-09-2023



## Signataire(s)

### Signataire 1

NOM : GROS

Prénom : Anne-Françoise Monique

Adresse e-mail : afgros@me.com

Numéro de téléphone : +33615798356

### Signataire 2

NOM : PARENT

Prénom : François Marie

Adresse e-mail : contact@af-gros.com

Numéro de téléphone : +33662035901



## DELEGATION DE POUVOIRS

Je soussigné, Monsieur Philippe de SEGONZAC, Directeur Général délégué de la Société d'Aménagement et d'Etablissement Rural Bourgogne Franche Comté au capital de 1.301.120 € dont le siège social est à Saint-Apollinaire, 11, rue François Mitterrand et immatriculée au RCS de DIJON sous le n° B 778 212 472, agissant dans le cadre des pouvoirs qui lui ont été donnés par le **Conseil d'Administration dans une délibération du 10 Juin 2021**.

A compter du : **05-07-23**

Délègue à :

- **Monsieur Jean Luc LEROY**, Directeur Départemental, domicilié ès qualité à NEVERS (58), 6 rue du Ravelin.
- **Monsieur François-Xavier de LANGALERIE**, Conseiller Foncier, domicilié ès qualité à NEVERS, 6 Rue du Ravelin.
- **Monsieur Alain DUVAL**, Conseiller Foncier, domicilié ès qualité à NEVERS, 6 rue du Ravelin.
- **Monsieur Laurent AMELAINE**, Conseiller Foncier, domicilié ès qualité à NEVERS, 6 Rue du Ravelin.
- **Monsieur Joël SABATIER**, Directeur Départemental, domicilié ès qualité à AUXERRE (89), 18 rue Guynemer.
- **Monsieur Fabrice GUERON**, Conseiller Foncier, domicilié ès qualité à AUXERRE, 18 Rue Guynemer.
- **Monsieur Sébastien MINOIS**, Conseiller Forestier, domicilié ès qualité à AUXERRE, 18 Rue Guynemer.
- **Monsieur Gaël NEVERS**, Conseiller Foncier, domicilié ès qualité à AUXERRE, 18 Rue Guynemer.
- **Monsieur Sébastien RICHARD**, Directeur Départemental, domicilié ès qualité à SAINT-APOLLINAIRE (21), 11 rue François Mitterrand.
- **Monsieur Florent POINSOT**, Conseiller Foncier, domicilié ès qualité à SAINT-APOLLINAIRE, 11 rue François Mitterrand.
- **Monsieur Alain MORLOT**, Conseiller Foncier, domicilié ès qualité à SAINT-APOLLINAIRE, 11 rue François Mitterrand.
- **Madame Véronique RAYBOIS**, Conseiller Foncier, domiciliée ès qualité à SAINT-APOLLINAIRE, 11 rue François Mitterrand.
- **Monsieur Frédéric JEAN**, Conseiller Foncier, domicilié ès qualité à SAINT-APOLLINAIRE, 11 rue François Mitterrand.
- **Monsieur Frédéric BOURGEOIS**, Conseiller Foncier chargé de mission-transmission des exploitations, domicilié ès qualité à SAINT APOLLINAIRE, 11 Rue François Mitterrand.
- **Monsieur Julien BURTIN**, Chef de Pôle Territoires et Systèmes d'Information, domicilié ès qualité à SAINT-APOLLINAIRE, 11 rue François Mitterrand.

- **Madame Sophie BOISSIERE**, Chef de Pôle Gestion-Finances , domicilié ès qualité à SAINT-APOLLINAIRE, 11 rue François Mitterrand.
- **Monsieur Florian SUARD**, Assistant Juridique, domicilié ès qualité à SAINT-APOLLINAIRE, 11 rue François Mitterrand.
- **Madame Valérie DIAGNE**, Directrice Départementale, domiciliée ès qualité à MACON, 59 rue du 19 Mars 1962.
- **Monsieur Horace PERRAUD-BONIN**, Conseiller Foncier, domicilié ès qualité à MACON, 59 rue du 19 Mars 1962.
- **Monsieur Thierry LACOUR**, Conseiller Foncier, domicilié ès qualité à MACON, 59 rue du 19 Mars 1962.
- **Monsieur Cyrille FAVIER**, Conseiller Foncier, domicilié ès qualité à MACON, 59 rue du 19 Mars 1962.
- **Monsieur Luc de LOHEAC**, Conseiller Foncier, domicilié ès qualité à MACON, 59 rue du 19 Mars 1962.
- **Madame Karine MEYROUX**, Conseiller Foncier, domiciliée ès qualité à MACON, 59 rue du 19 Mars 1962..
- **Monsieur Mattieu de BRITO**, Conseiller Foncier, domicilié ès qualité à MACON, 59 rue du 19 Mars 1962.
- **Monsieur Frédéric CAUTAIN**, Directeur Départemental, domicilié ès qualité à FOUCHERANS, 16 chemin de Rougemont.
- **Madame Sophie BARABAS**, Conseiller Foncier Forestier, domiciliée ès qualité à FOUCHERANS, 16 chemin de Rougemont.
- **Monsieur Fabien PANNAUX**, Conseiller Foncier, domiciliée ès qualité à FOUCHERANS, 16 chemin de Rougemont.
- **Monsieur Stéphane PONCET**, Conseiller Foncier, domicilié ès qualité à FOUCHERANS, 16 chemin de Rougemont.
- **Monsieur Jean Baptiste CUINET**, Conseiller Foncier, domicilié ès qualité à FOUCHERANS, 16 chemin de Rougemont.
- **Madame Jasmine TISSIER**, Directrice Départementale, domiciliée ès qualité à BESANCON, 143 rue de Belfort.
- **Monsieur Philippe GREGOIRE**, Conseiller Foncier, domicilié ès qualité à BESANCON, 143 rue de Belfort.
- **Monsieur Mickaël GOUTTEFARDE**, Conseiller Foncier Forestier, domicilié ès qualité à BESANCON, 143 rue de Belfort.
- **Monsieur Rémi CHASSOT**, Conseiller Foncier Forestier, domicilié ès qualité à BESANCON, 143 rue de Belfort.
- **Monsieur Jean Charles ROLET**, Conseiller Foncier, domicilié ès qualité à BESANCON, 143 rue de Belfort.
- **Monsieur Florent ABRIEL**, Conseiller Foncier, domicilié ès qualité à BESANCON, 143 rue de Belfort.
- **Monsieur Etienne ABLINE**, Directeur Départemental, domicilié ès qualité à VESOUL, 17 Quai Yves Barbier.
- **Monsieur Olivier FENDELEUR**, Conseiller Foncier, domicilié ès qualité à VESOUL, 17 Quai Yves Barbier.
- **Monsieur Vincent TERREAUX**, Conseiller Foncier, domicilié ès qualité à VESOUL, 17 Quai Yves Barbier.
- **Monsieur Clément MOREL**, Conseiller Foncier, domicilié ès qualité à VESOUL, 17 Quai Yves Barbier.

Les pouvoirs suivants avec la faculté d'agir ensemble ou séparément :

- Consentir et accepter tous achats, échanges, ventes par attribution ou substitution, cessions, locations, intermédiations locatives ou amodiations de tous biens meubles et droits mobiliers quelconques ; acheter, vendre, échanger tous biens et droits immobiliers et faire toutes enchères ou surenchères ; recueillir tous mandats
- D'intermédiation en matière de location conformément aux dispositions de l'article L.141-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime.
- Consentir toute opération entrant dans le champ de l'article L.141-1 et suivants du Code Rural et de la pêche maritime.
- Subdéléguer à tout clerc ou employé de notaires, les pouvoirs à l'effet de conclure les actes ci-dessus et notamment tout acte authentique et réaliser les formalités nécessaires à leur accomplissement.
- Subdéléguer à tout avocat les pouvoirs nécessaires pour représenter la SAFER lors d'adjudications judiciaires et pour porter les enchères.
- Réaliser toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre du droit de préemption prévue aux articles L. 143- et suivants du code rural, à l'exclusion de la prise de décision de préemption demeurant la compétence du directeur général de la SAFER BFC ou de la personne qu'il désignerait dans un pouvoir spécial.

Voulant qu'au moyen des présentes, le ou les mandataires substitués puissent faire usage de tous ces pouvoirs comme le comparant lui-même aurait pu le faire.

Les présents pouvoirs sont délégués aux personnes ci-dessus pour une durée de cinq ans à compter de la signature des présentes. La présente délégation est consentie aux personnes ci-dessus en raison de leur qualité de salarié de la SAFER BFC. La perte de cette qualité par l'une des personnes ci-dessus aura pour effet de faire cesser les effets de la présente délégation de pouvoirs à son égard.

**MENTION**

Mention des présentes est consentie pour être faite partout où besoin sera.

Fait et passé à SAINT APOLLINAIRE sous seing privé au siège de la SAFER Bourgogne Franche Comté ci-dessus désignée,

Le 05-07-23

Monsieur Philippe de SEGONZAC



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT

DIJON 1

Le 18/07 2023 Dossier 2023 00035950, référence 2104P01 2023 A 01949

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

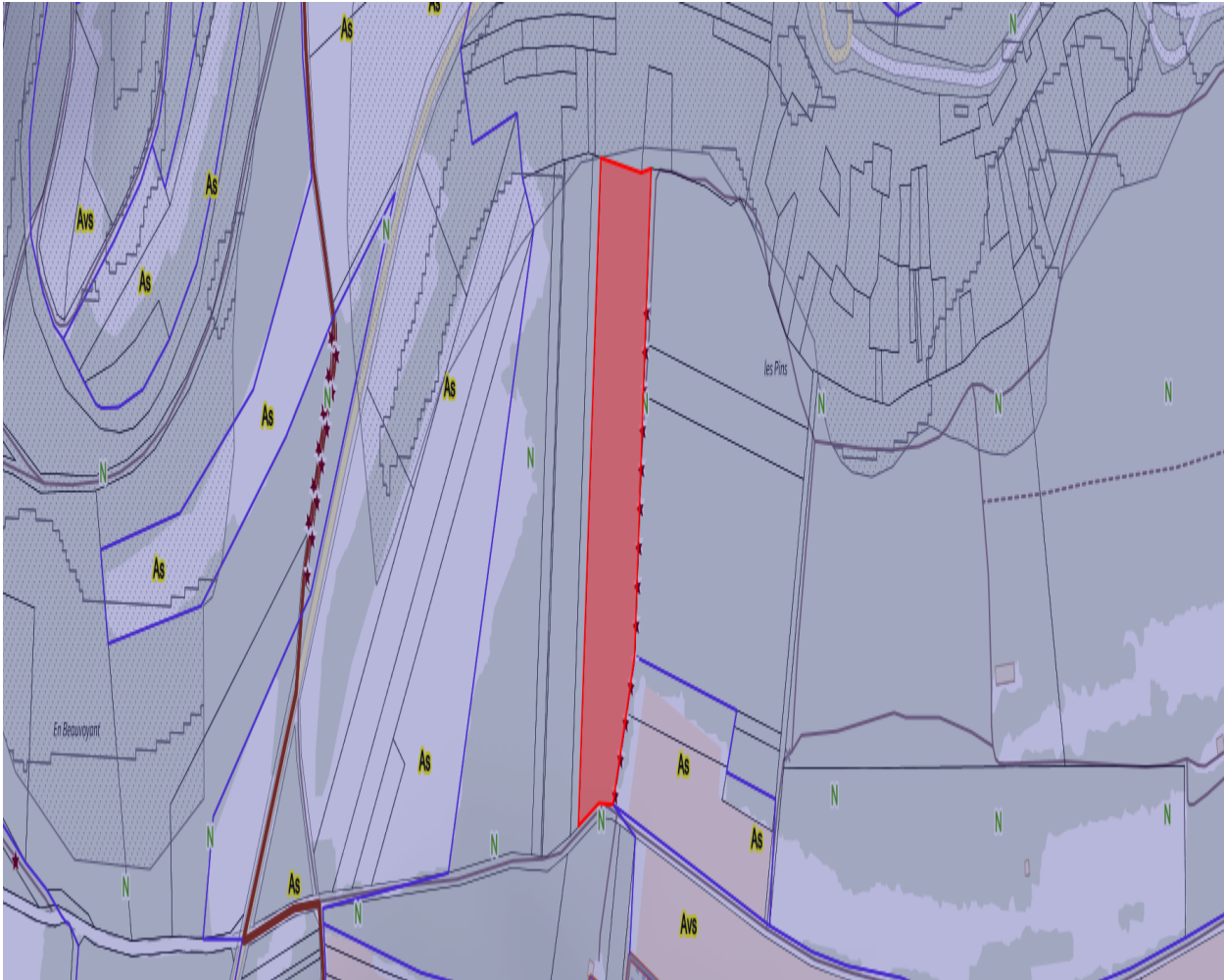
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros





## FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

### Commune de Arcenant - Section ZD - Parcelle 0143



#### VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

##### Zonage(s)


-  Parcelle classée N, N : Zone naturelle
-  Parcelle classée As, As : Zone agricole stricte

stricte

**La parcelle est soumise aux  
dispositions suivantes**

Traitement environnemental et  
paysager

#### SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

-  SCOT DES AGGLOMERATIONS DE  
BEAUNE, NUITS SAINT GEORGES ET GE



Patrimoine paysager à protéger pour  
des motifs d'ordre culturel, historique,  
architectural

Murets proteges

---

**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**

## FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

### Commune de Arcenant - Section ZD - Parcelle 0144



#### VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

##### Zonage(s)



Parcelle classée N, N : Zone naturelle

#### La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

#### Secteurs soumis à d'autres dispositions particulières



Limitations de la constructibilité pour  
des raisons environnementales, de risques,  
d'intérêt général

Secteurs concernés par des glissements  
de terrain - zones d'aleas forts

#### 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**

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement  
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	BIDEGARAY-GRIVOT, LEHANNEUR NOT ASS
<b>Numéro de dossier</b>	VENTE SIMONNOT / SAFER / PARENT (RF - 1010679)
<b>Date de réalisation</b>	26/07/2023

<b>Localisation du bien</b>	Le Haut des Pins 21700 ARCENANT
<b>Section cadastrale</b>	ZD 143, ZD 144
<b>Altitude</b>	449.98m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.132245 - Longitude 4.8488

<b>Désignation du vendeur</b>	SIMONNOT Jean
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **BIDEGARAY-GRIVOT, LEHANNEUR NOT ASS** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 2 - Faible</b>			<b>EXPOSÉ</b>	-
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				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-

<sup>(1)</sup> 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 et Pollutions**  
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 et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
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 12/05/2014 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : Le Haut des Pins 21700 ARCENANT  
Cadastre : ZD 143, ZD 144

### 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 :  
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

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

### Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte  
NC\*  à l'horizon de 30 ans  à un horizon entre 30 et 100 ans  non

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique  
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente  
oui  non

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

Carte Sismicité

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur : SIMONNOT Jean  
Acquéreur :  
Date : 26/07/2023 Fin de validité : 26/01/2024

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 immeuble.

## 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 : Le Haut des Pins 21700 ARCENANT  
En date du : 26/07/2023

### 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	11/07/1984	11/07/1984	21/09/1984	18/10/1984	
Inondations et coulées de boue	11/11/1996	13/11/1996	11/02/1997	23/02/1997	
Inondations et coulées de boue	02/05/2013	04/05/2013	20/06/2013	27/06/2013	

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 : SIMONNOT Jean

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

Commune : ARCENANT

Parcelles : ZD 143, ZD 144

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

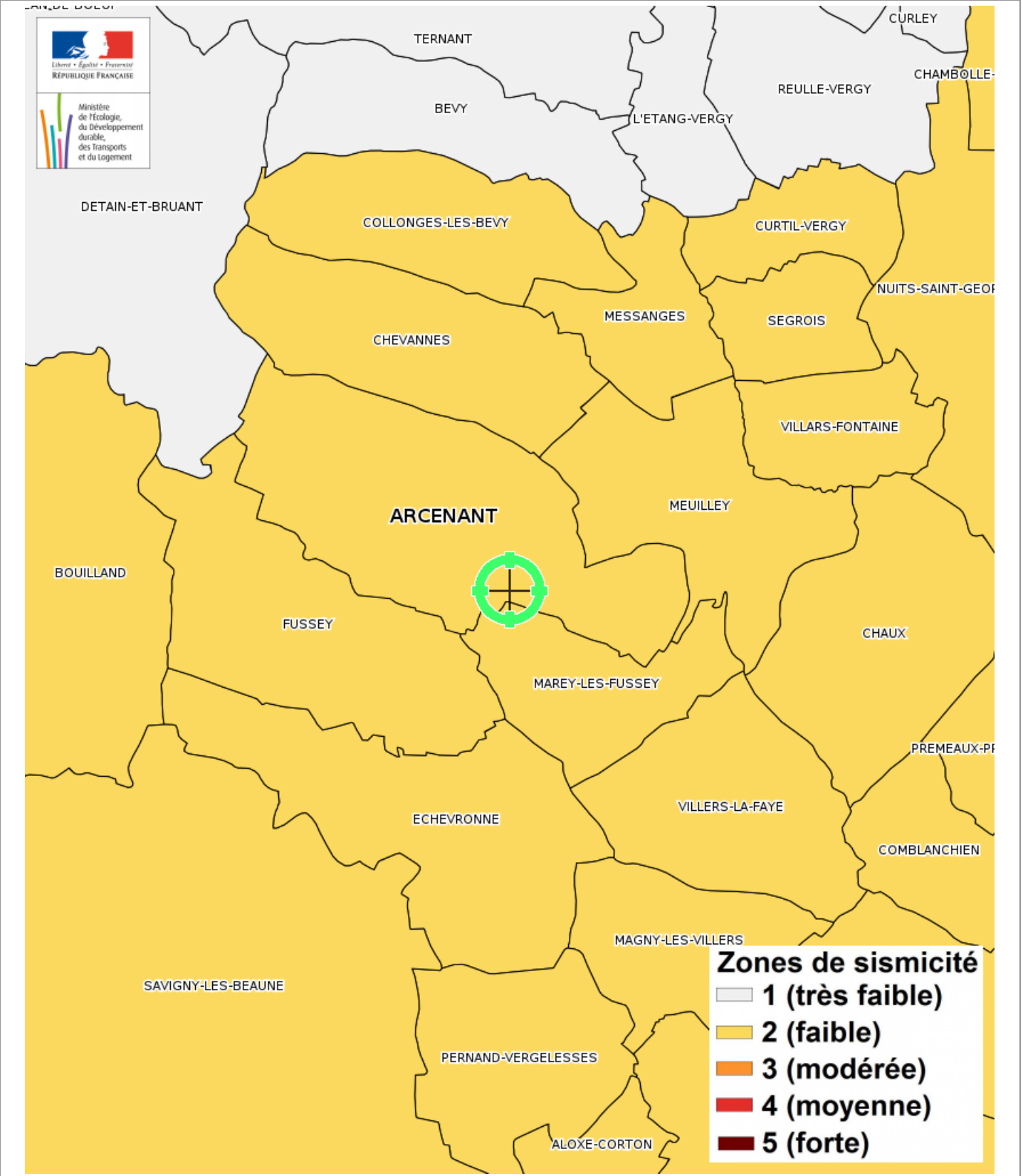


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Côte-d'Or

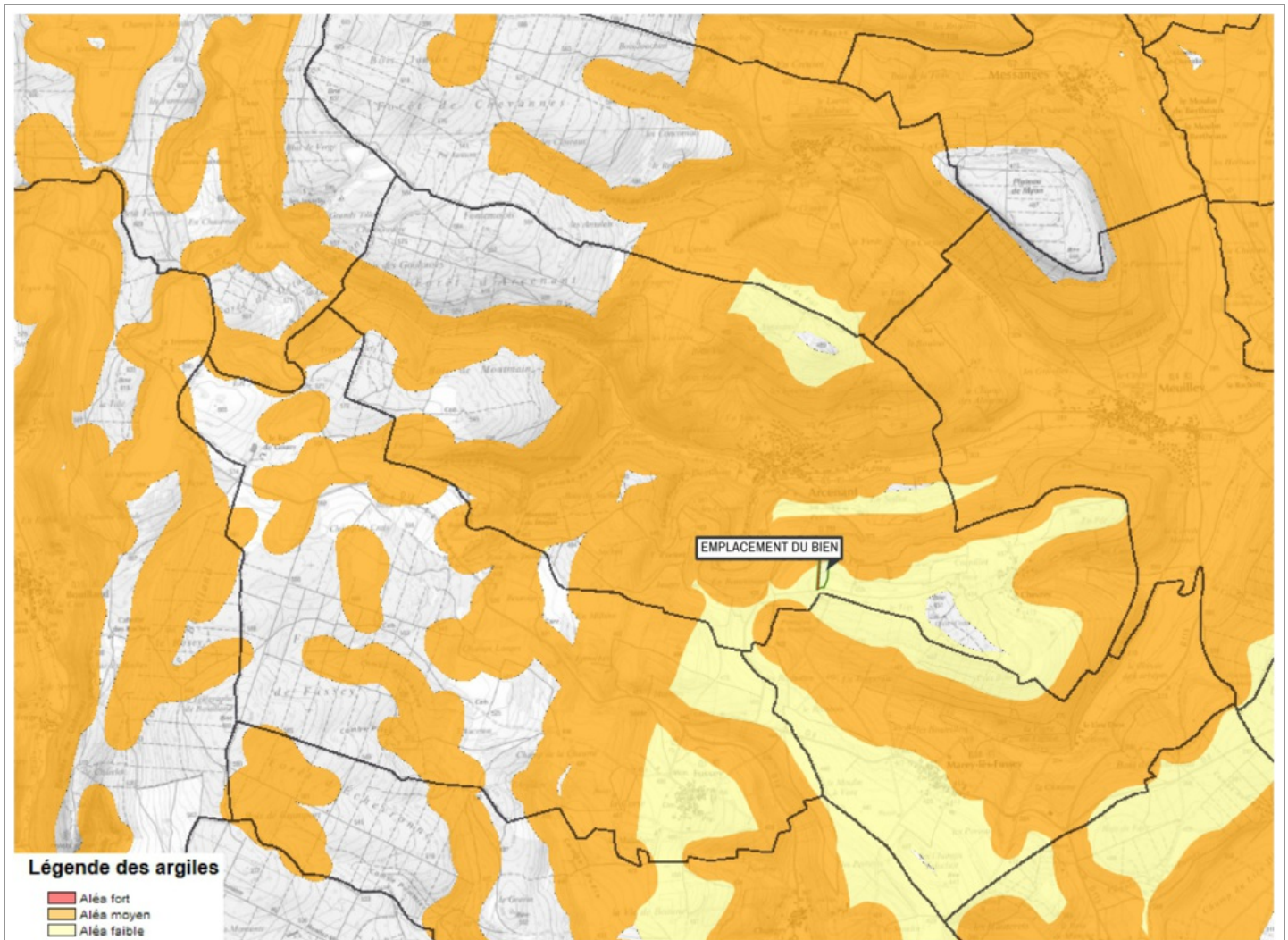
Commune : ARCENANT

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



## Carte

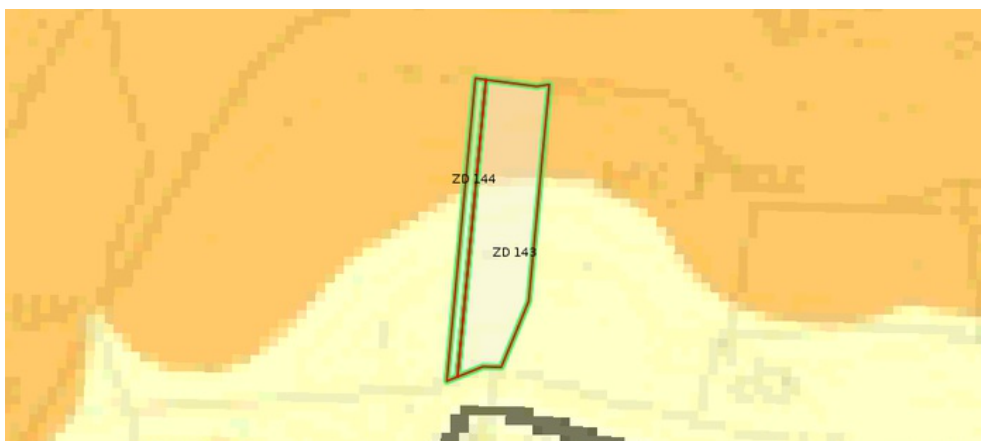
### Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



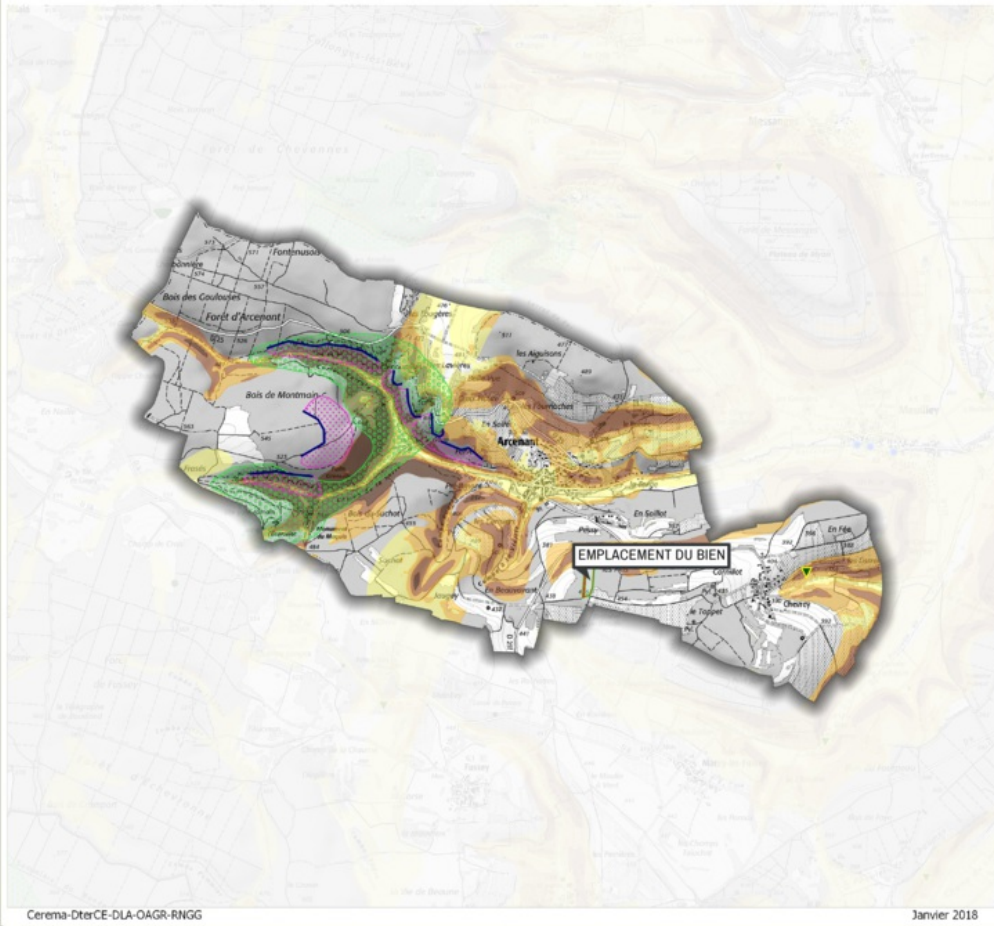
### Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

	<b>Aléa fort</b> Concerné par la loi ELAN*
	<b>Aléa moyen</b> Concerné par la loi ELAN*
	<b>Aléa faible</b> Non concerné par la loi ELAN

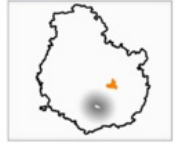
\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

# Carte Multirisques

## Atlas mouvements de terrains de Côte d'Or



Arcenant



### Légende

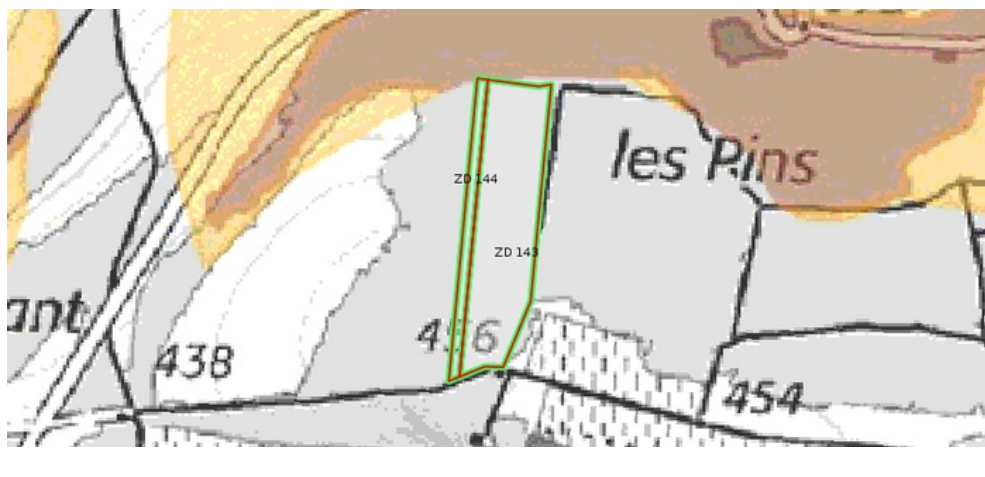
- Communes possédant un PPRN-MVT
- Phénomènes d'Eboulement**
- Eboulements Avérés**
- Source BD-MVT (éboulement)
- Inventaire mairie 2014 - chute de blocs
- Zones sensibles aux Eboulements**
- Falaise
- Zone de potentielle chute de blocs
- Phénomènes d'Affaissements/Effondrements**
- Affaissements/Effondrements Avérés**
- Points isolés - Dolines - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Dolines - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Source BD-MVT (affaissement/effondrement)
- Points isolés - Source BD-CAVITE
- Points isolés - Avens - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Grottes - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Pertes - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Grottes - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Autres indices karstiques - Carte IGN 1/25000
- Zones sensibles aux Affaissements/Effondrements**
- Contenant des indices d'Affaissements/Effondrements Avérés**
- Zonage forte densité d'indices affaissement/effondrement
- Zonage moyenne densité d'indices affaissement/effondrement
- Phénomènes d'Erosions de berges**
- Erosions de berges avérées**
- Source BD-MVT (érosion de berges)
- Inventaire mairie 2014 - érosion de berges - Point
- Inventaire mairie 2014 - érosion de berges - Polygone
- Phénomènes de Glissements de terrain**
- Glissements Avérés**
- Source BD-MVT (glissement)
- Inventaire mairie 2014 - glissement
- Zone éboulis - Carte géologique 1/50000
- Zone de glissement ancien - Carte géologique 1/50000
- Zones sensibles aux Glissements**
- Sensibilité au glissement très fort (pente > 21°)
- Sensibilité au glissement fort (14° < pente < 21°)
- Sensibilité au glissement moyen (08° < pente < 14°)
- Sensibilité au glissement faible (pente < 08°)



- 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

- NON EXPOSÉ
- NON EXPOSÉ
- NON EXPOSÉ
- EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



- Communes possédant un PPRN-MVT
- Phénomènes d'Eboulement**
- Eboulements Avérés**
- Source BD-MVT (éboulement)
- Inventaire mairie 2014 - chute de blocs
- Zones sensibles aux Eboulements**
- Falaise
- Zone de potentielle chute de blocs
- Phénomènes d'Affaissements/Effondrements**
- Affaissements/Effondrements Avérés**
- Points isolés - Dolines - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Dolines - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Source BD-MVT (affaissement/effondrement)
- Points isolés - Source BD-CAVITE
- Points isolés - Avens - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Grottes - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Pertes - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Grottes - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Autres indices karstiques - Carte IGN 1/25000
- Zones sensibles aux Affaissements/Effondrements**
- Contenant des indices d'Affaissements/Effondrements Avérés**
- Zonage forte densité d'indices affaissement/effondrement
- Zonage moyenne densité d'indices affaissement/effondrement
- Phénomènes d'Erosions de berges**
- Erosions de berges avérées**
- Source BD-MVT (érosion de berges)
- Inventaire mairie 2014 - érosion de berges - Point
- Inventaire mairie 2014 - érosion de berges - Polygone
- Phénomènes de Glissements de terrain**
- Glissements Avérés**
- Source BD-MVT (glissement)
- Inventaire mairie 2014 - glissement
- Zone éboulis - Carte géologique 1/50000
- Zone de glissement ancien - Carte géologique 1/50000
- Zones sensibles aux Glissements**
- Sensibilité au glissement très fort (pente > 21°)
- Sensibilité au glissement fort (14° < pente < 21°)
- Sensibilité au glissement moyen (08° < pente < 14°)
- Sensibilité au glissement faible (pente < 08°)



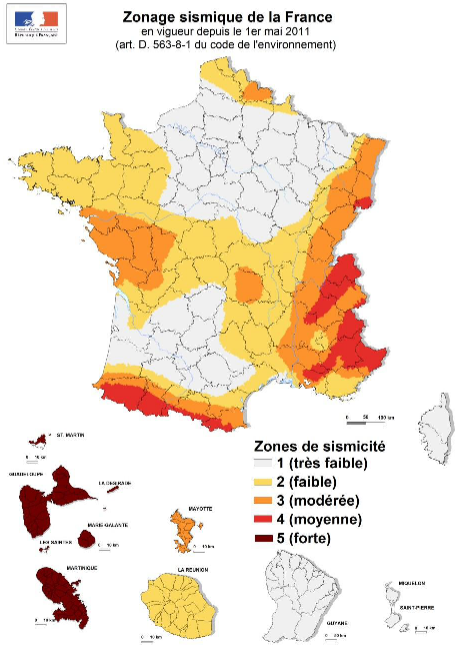
## Annexes

### 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 12 mai 2014**

relatif à l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune d'ARCENANT.

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 d'ARCENANT ;

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

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

SUR proposition du sous-préfet, directeur du cabinet ;

### **ARRÊTÉ**

#### **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 d'ARCENANT 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 DIJON CEDEX - TELEPHONE 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 d'ARCENANT, en raison du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, afin de répondre à leur obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

Le risque à prendre en compte est :

- x zone de sismicité faible (zone 2).

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

Ce dossier comprend:

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

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

#### **Article 3 :**

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

#### **Article 4 :**

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

- au maire de la commune d'ARCENANT,
- 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 12 mai 2014

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

SIGNE : Sébastien HUMBERT

## 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)
21001	AGENCOURT	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21005	AISEREY	Prescrit le 11 mars 2019 Inondations de la Vouge	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21007	AISY-SOUS-THIL	Néant	Néant	Néant	Zone 1	Zone 3	Néant
21009	ALLEREY	Néant	Néant	Néant	Zone 1	Zone 3	Néant
21010	ALOXE-CORTON	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21015	ANTIGNY-LA-VILLE	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21017	ARCENANT	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21021	ARC-SUR-TILLE	Approuvé le 3 août 2015 Inondations de la Tille et du Gourmerault	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21022	ARGILLY	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21023	ARNAY-LE-DUC	Néant	Néant	Néant	Zone 1	Zone 3	Néant
21028	ATHÉE	Approuvé le 28 décembre 2006 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21030	AUBAINE	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21031	AUBIGNY-EN-PLAINE	Prescrit le 11 mars 2019 Inondations de la Vouge	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21032	AUBIGNY-LA-RONCE	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 3	Néant
21035	AUVILLARS-SUR-SAÔNE	Approuvé le 31 décembre 2008 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21037	AUXEY-DURESSES	Prescrit le 6 janvier 2006 Ruissellements en zone de vignoble et débordements ruis. St Romain et Melin	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21038	AUXONNE	Approuvé le 28 décembre 2006 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21042	BAGNOT	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant

2

## 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](mailto: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](http://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](mailto: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 20 décembre 2022

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 a disposition d'un site internet permettant le telechargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de preemption, certificats de carrieres, certificats d'urbanisme,
- droit de preemption, certificats d'urbanisme/de numerotage/d'hygiene et salubrite/d'alignement/de non-peril/de carrieres, concordance cadastrale, etat des risques et pollutions,
- les telechargements de l'etat des risques de pollution des sols, des installations classees pour la protection de l'environnement; d'informations.

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

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile avant Livraison</b>	
<b>Tous dommages confondus</b>	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages resultant 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 materiels et immateriels consecutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immateriels non consecutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles a l'environnement sur site non soumis a autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1 / 2

## Annexes

### Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle</b>	
<b>Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus</b>	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, medias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
<b>Frais de prévention</b>	
<b>Frais de prévention</b>	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Responsabilité Environnementale</b>	
<b>Pertes pécuniaires</b>	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Atteinte Logique / Cyber</b>	
<b>Tous dommages et frais confondus</b>	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
<b>GARANTIE JURIDIQUE</b>	
<b>Defense Penale et Recours</b>	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 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

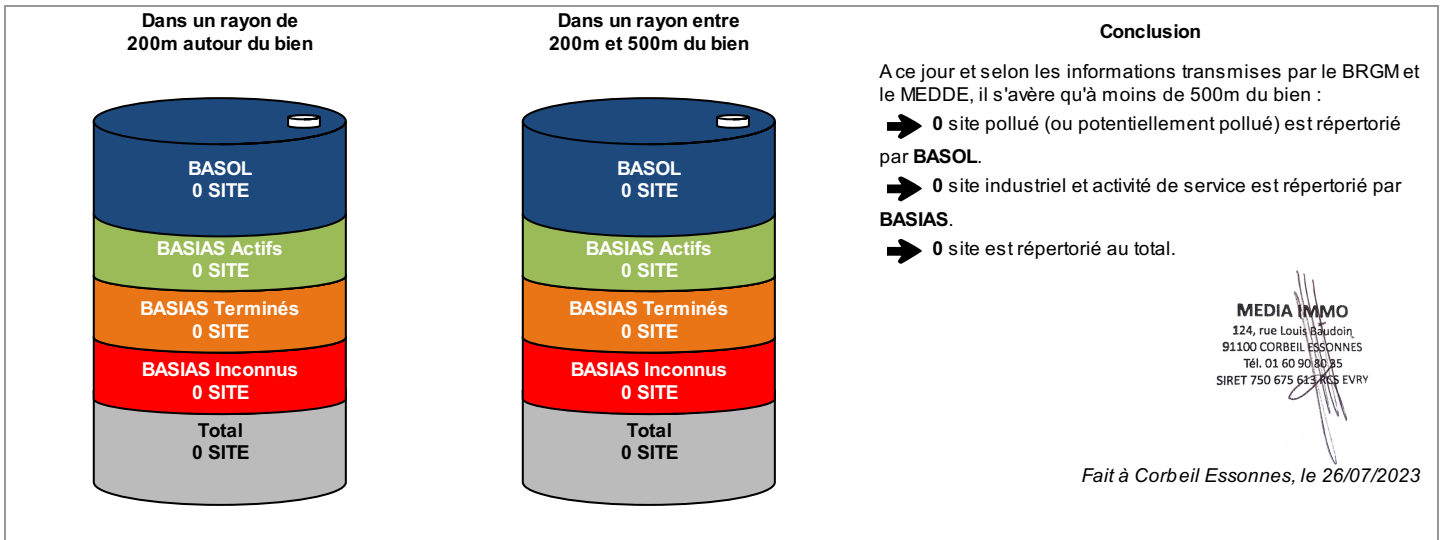
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	BIDEGARAY-GRIVOT, LEHANNEUR NOT ASS
<b>Numéro de dossier</b>	VENTE SIMONNOT / SAFER / PARENT (RF - 1010679)
<b>Date de réalisation</b>	26/07/2023

<b>Localisation du bien</b>	Le Haut des Pins 21700 ARCENANT
<b>Section cadastrale</b>	ZD 143, ZD 144
<b>Altitude</b>	449.98m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.132245 - Longitude 4.8488

<b>Désignation du vendeur</b>	SIMONNOT Jean
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



\* 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 ?

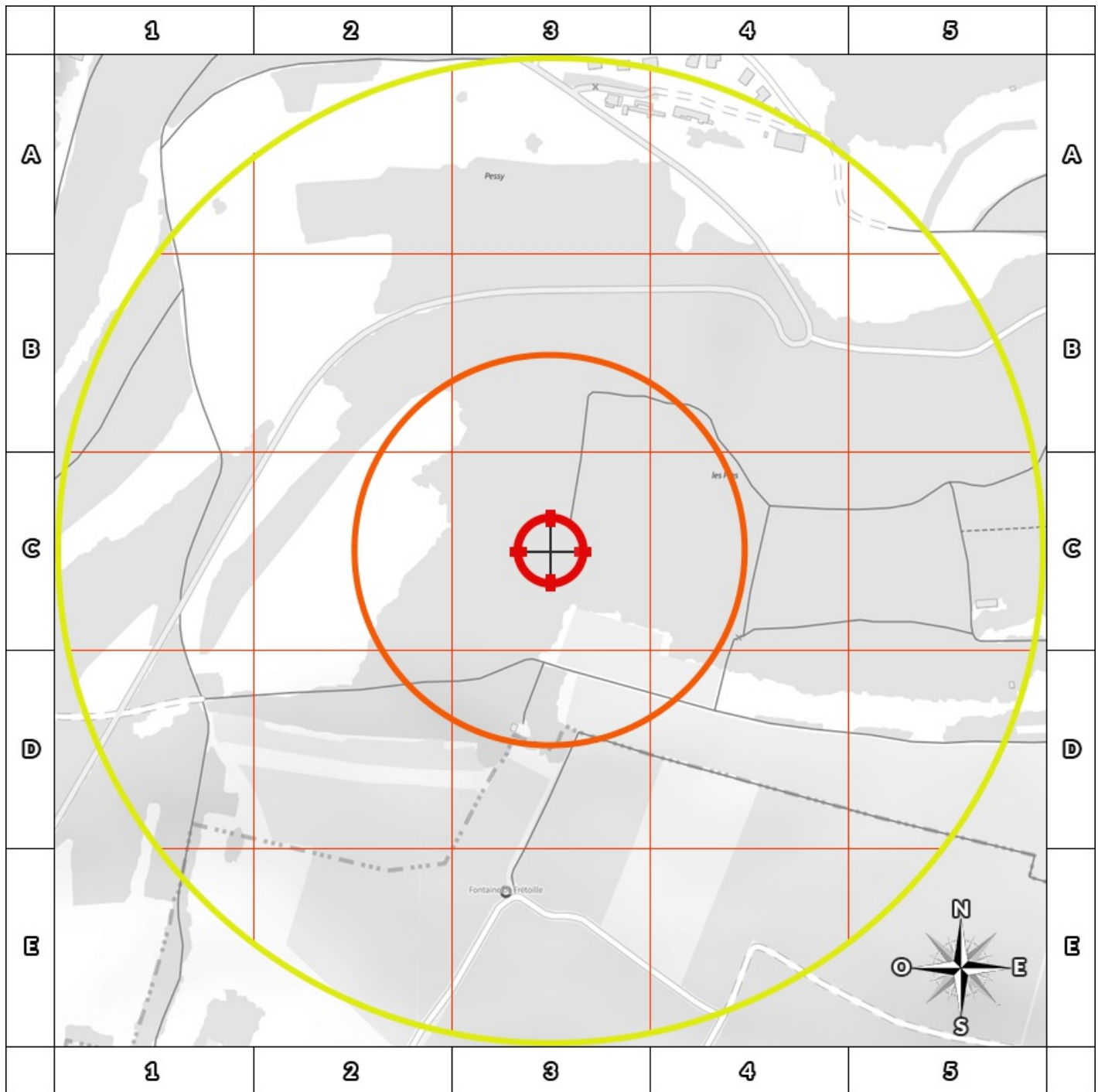
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

### 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)                            | Emplacement du bien         |
| BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service                  | Zone de 200m autour du bien |
| BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service | Zone de 500m autour du bien |
| 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                                |                             |

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)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	BIDEGARAY-GRIVOT, LEHANNEUR NOT ASS
<b>Numéro de dossier</b>	VENTE SIMONNOT / SAFER / PARENT (RF - 1010679)
<b>Date de réalisation</b>	26/07/2023

<b>Localisation du bien</b>	Le Haut des Pins 21700 ARCENANT
<b>Section cadastrale</b>	ZD 143, ZD 144
<b>Altitude</b>	449.98m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.132245 - Longitude 4.8488

<b>Désignation du vendeur</b>	SIMONNOT Jean
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### 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.**

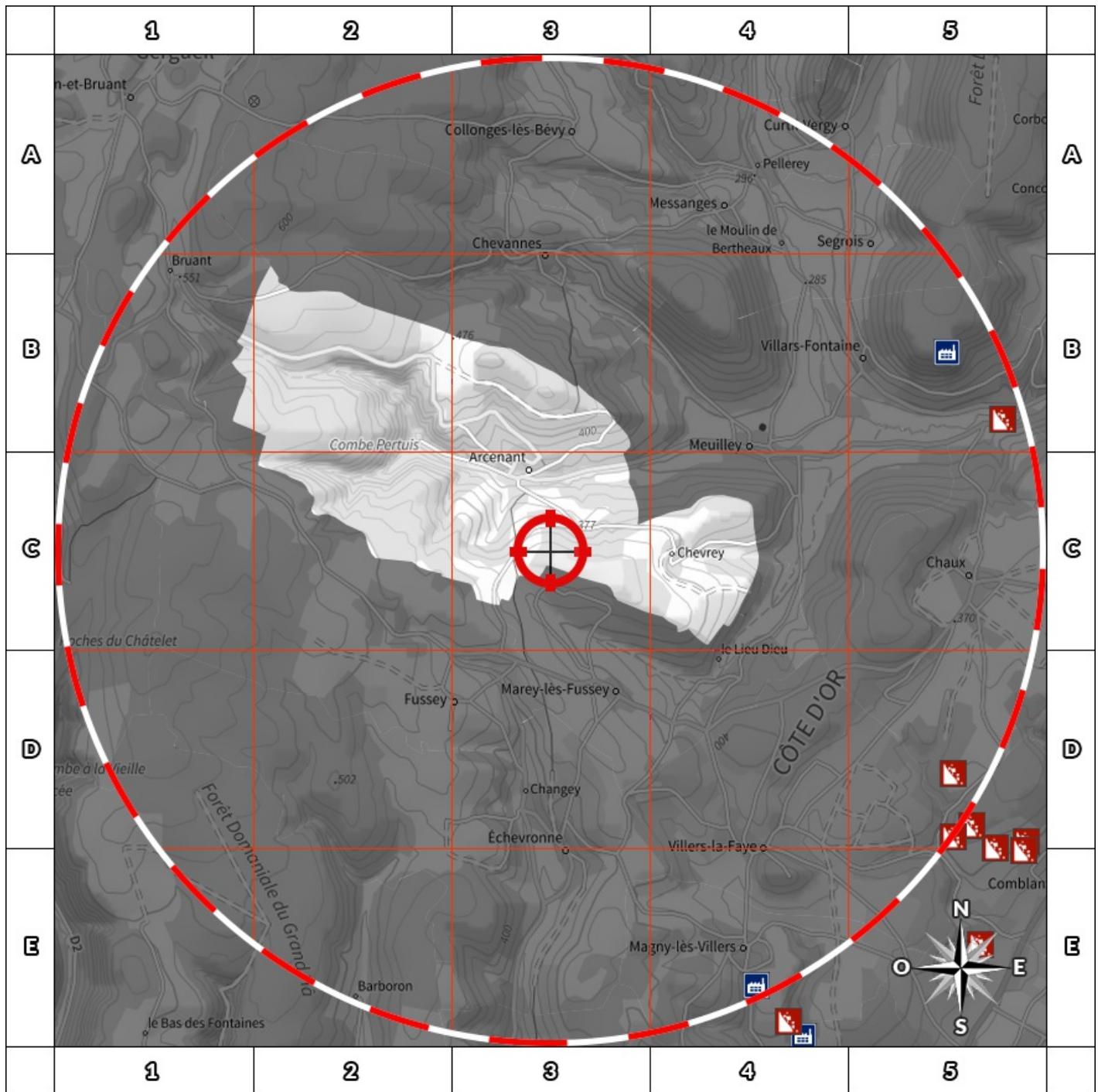
**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

### SOMMAIRE

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

## Cartographie des ICPE

Commune de ARCENTANT



2000m

Usine Seveso

Usine non Seveso

Carrière

Emplacement du bien

Elevage de porc

Elevage de bovin

Elevage de volaille

Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m 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 ARCENANT

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune ARCENANT					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ARCENANT			

## Etat des nuisances sonores aériennes

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



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	BIDEGARAY-GRIVOT, LEHANNEUR NOT ASS
<b>Numéro de dossier</b>	VENTE SIMONNOT / SAFER / PARENT (RF - 1010679)
<b>Date de réalisation</b>	26/07/2023

<b>Localisation du bien</b>	Le Haut des Pins 21700 ARCENANT
<b>Section cadastrale</b>	ZD 143, ZD 144
<b>Altitude</b>	449.98m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.132245 - Longitude 4.8488

<b>Désignation du vendeur</b>	SIMONNOT Jean
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* 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	ZD 143, ZD 144
------------	----------------

### 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 Aérodomes

## 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

Cadastre

Le Haut des Pins  
21700 ARCENANT

ZD 143, ZD 144

### 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

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui  non

<sup>2</sup> 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

<sup>1</sup> 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 <sup>1</sup>  
forte

zone B <sup>2</sup>  
forte

zone C <sup>3</sup>  
modérée

zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (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 ARCENANT

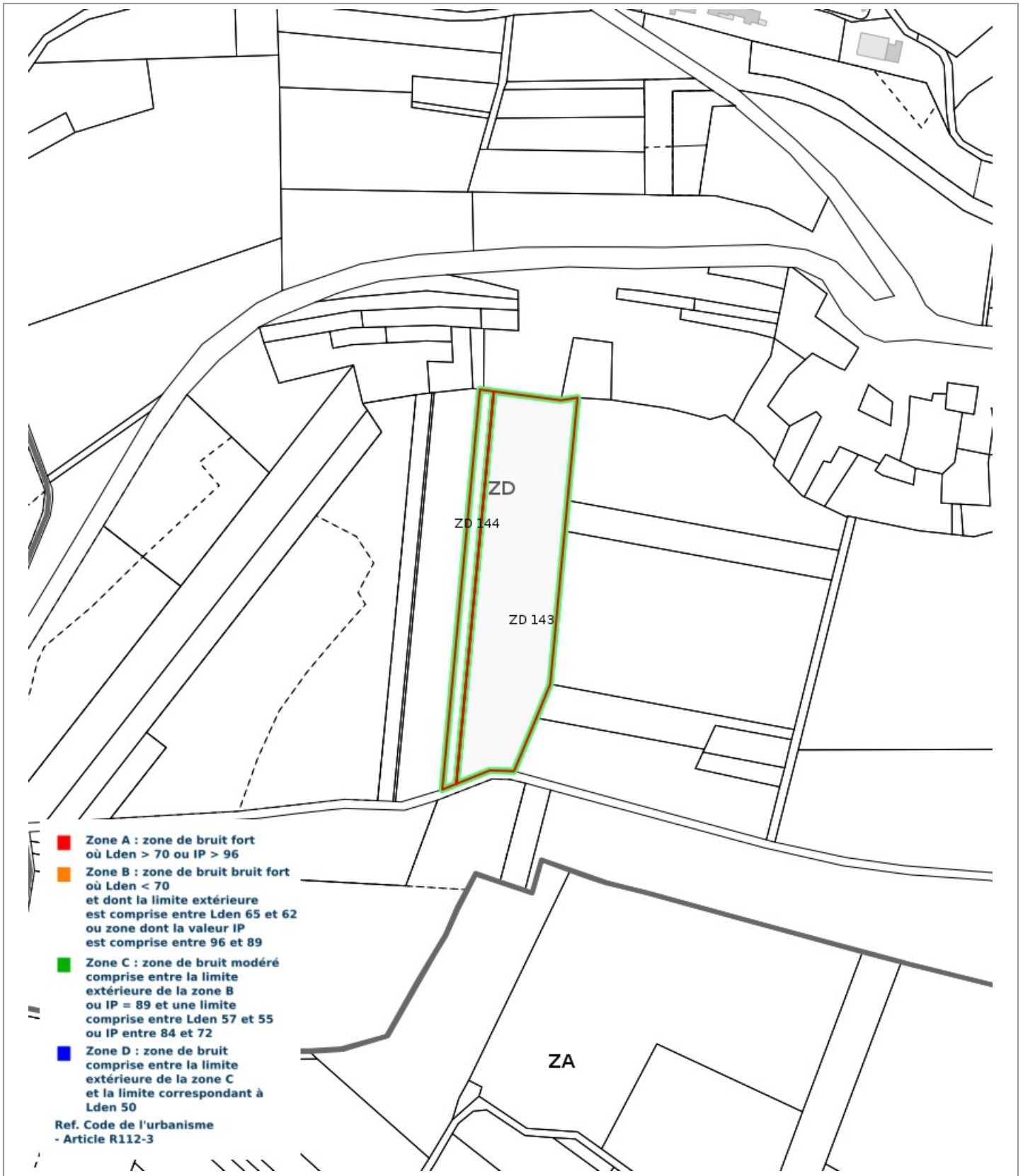
### Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SIMONNOT Jean		
Acquéreur			
Date	26/07/2023	Fin de validité	26/01/2024

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 Aéroports



### 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

# Synthèse Géorisques

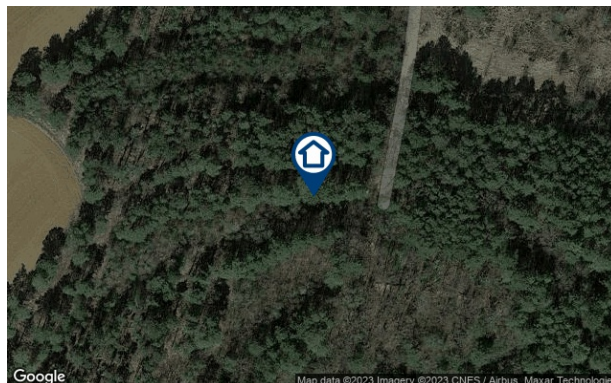
Date de réalisation : 7 juillet 2023

## RÉFÉRENCES DU BIEN










Adresse du bien :  
21700 Arcenant

Coordonnées géographiques du point (sur lequel se fonde l'analyse) :  
Longitude : 4.8486742843027  
Latitude : 47.13250454279

Parcelle saisie à titre informatif :  
21017000ZD0143



Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Non	-
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-
 Radon		Non	-
 Séisme		Oui	Le bien se situe dans une zone de sismicité Faible.
 Retrait / gonflement des argiles		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Liste des annexes :

- 1. Plan cadastral
- 2. Procuration ACQUEREURS
- 3. Pouvoirs SAFER
- 4.1. Géoportail de l'Urbanisme ZD 143
- 4.2. Géoportail de l'Urbanisme ZD 144
- 5. Etat des risques et pollution
- 6. Synthèse Géorisques