

100057301

FXR/EP/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,  
LE DIX HUIT AVRIL**

**A NUIITS-SAINT-GEORGES (Côte d'Or), 1 Rue François Mignotte, au  
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître François-Xavier ROYET, Notaire Associé de la SELAS "LEGATIS  
NUIITS SAINT GEORGES", titulaire d'un office notarial dont le siège est à NUIITS-  
SAINT-GEORGES (Côte d'Or), 1 Rue François Mignotte,**

**A REÇU le présent acte contenant BAIL RURAL A LONG TERME à la  
requête des personnes ci-après identifiées.**

**ONT COMPARU**

Mademoiselle Colette Marie-Thérèse **GROS**, retraitée, demeurant à VOSNE  
ROMANEE (21700) 6 rue des Grands Crus.

Née à VOSNE ROMANEE (21700) le 4 juin 1935.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**BAILLEUR**", sans que cette  
appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de bailleurs.

**D'UNE PART**

La Société dénommée **GROS FRERE ET SOEUR**, Société par actions  
simplifiée au capital de 3555000 €, dont le siège est à VOSNE ROMANEE (21700), 6  
rue des Grands Crus, identifiée au SIREN sous le numéro 778269373 et immatriculée  
au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**PRENEUR**".

**D'AUTRE PART**

**PRESENCE - REPRESENTATION**

- Mademoiselle Colette GROS est présente à l'acte.

- La Société dénommée GROS FRERE ET SOEUR est représentée à l'acte par Monsieur Bernard GROS demeurant à VOSNE ROMANEE (21700) 6 rue des Grands Crus, en qualité de Président ayant tous pouvoirs aux termes de l'article 17 des statuts.

### **INTERVENTION – NU-PROPRIETAIRE**

Monsieur Vincent Jean Louis **GROS**, viticulteur, époux de Madame Marion Lucie **ALBA-FOUILLE**, demeurant à BEAUNE (21200) 24 rue Faubourg Saint Jean.  
Né à DIJON (21000) le 28 avril 1987.

Marié à la mairie de VOSNE ROMANEE (21700) le 6 avril 2019 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUITS SAINT GEORGES, le 25 mars 2019.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Agissant en qualité de nu-proprétaire des biens objet du bail, et déclarant, conformément aux dispositions de l'article 595, dernier alinéa, du Code civil, avoir connaissance des présentes par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné, et donner son agrément aux présentes.

### **BAIL RURAL A LONG TERME**

Le **BAILLEUR** donne à bail rural à long terme conformément aux articles L.416-1 à L.416-9 du Code rural et de la pêche maritime, aux garanties ordinaires et de droit en la matière, modifiées ou complétées éventuellement par les stipulations du présent acte, pour la durée et aux conditions ci-après précisées, au **PRENEUR** ce que son représentant accepte, les biens dont la désignation suit :

### **IMMEUBLE(S) LOUE(S)**

#### **DESIGNATION**

A VOUGEOT (CÔTE-D'OR) 21640

Une parcelle de vigne en appellation "Clos de Vougeot"

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	437	LE CLOS DE VOUGEOT	00 ha 10 a 22 ca
A	438	LE CLOS DE VOUGEOT	00 ha 13 a 67 ca
A	534	LE CLOS DE VOUGEOT	00 ha 26 a 98 ca

Total surface : 00 ha 50 a 87 ca

### **EFFET RELATIF**

Partage suivant acte reçu par Maître BESSON notaire à DIJON le 26 Octobre 1963, publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 14 décembre 1963, volume 3685, numéro 12.

Partage suivant acte reçu par Maître BESSON notaire à DIJON le 8 Décembre 1984 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 2 janvier 1985 volume 6154 numéro 8.

Donation suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET notaire à NUIITS SAINT GEORGES le 1er juin 1995, publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 12 juillet 1995, volume 1995P, numéro 3145.

Echange suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET notaire à NUIITS SAINT GEORGES le 15 juin 2012, publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 18 juillet 2012, volume 2012P, numéro 2841.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartiennent en nue-propiété à Monsieur Vincent GROS sous l'usufruit de Mademoiselle Colette GROS par suite des faits et actes suivants :

- originaiement, partie desdits biens ont été attribués à Mademoiselle Colette GROS aux termes d'un acte reçu par Me BESSON notaire à DIJON le 26 octobre 1963 publié sous les références sus indiquées contenant entre Madame Marie Louise RABUT, veuve de Monsieur Louis Symphorien GROS, demeurant à VOSNE ROMANEE, Monsieur Gustave René GROS, demeurant à VOSNE ROMANEE, Monsieur Jean Paul Marie GROS, époux de Madame Jeannine Marie Joseph DEVILLE demeurant à VOSNE ROMANEE, Monsieur François Fernard Marie GROS, époux de Madame Danielle Jeanne Marie KNECHT, demeurant à VOSNE ROMANEE, le partage de divers biens dépendant tant de la communauté de biens ayant existé entre les époux GROS-RABUT que de la succession de Monsieur Louis GROS, décédé à VOSNE ROMANEE le 3 mai 1951.

Etant ici précisé que la rente viagère à la charge de Mademoiselle Colette GROS au profit de Madame Veuve GROS née RABUT, sa mère, s'est éteinte par suite de son décès survenu à VOSNE ROMANEE le 26 mars 1991.

- le surplus pour avoir été attribué à Mademoiselle Colette GROS aux termes d'un acte reçu par Me BESSON notaire à DIJON le 8 décembre 1984 contenant partage entre Madame Veuve GROS née RABUT, Monsieur Jean GROS, Monsieur François GROS et Mademoiselle Colette GROS de divers biens dépendant de la succession de Monsieur Gustave GROS, décédé à VOSNE ROMANEE le 7 mars 1984.

- Les parcelles cadastrées section A N°437 et 534 pour avoir été attribués à Monsieur Vincent GROS en nue propriété aux termes d'un acte reçu par Me François-Xavier ROYET notaire soussigné le 1<sup>er</sup> Juin 1995 contenant donation par Mademoiselle Colette GROS.

Une copie authentitque dudit acte a été publiée sous les références sus indiquées.

- La parcelle cadastrée section A N°438 pour avoir été attribué à Monsieur Vincent GROS en nue-propiété aux termes d'un acte reçu par Me François-Xavier ROYET notaire soussigné le 15 Janvier 2012 contenant échange entre Mademoiselle Elodie GROS demeurant à VOSNE ROMANEE (21700) 6 rue des Grands Crus et Monsieur Vincent Jean Louis GROS, sus nommés de biens lui appartenant sous l'usufruit de Mademoiselle Colette GROS ;

Une copie authentitque dudit acte a été publiée sous les références sus indiquées.

### **SERVITUDES**

Le bailleur déclare qu'il n'a créé, ni laissé acquérir aucune servitude sur les immeubles loués, et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune autre que celle contenue dans un acte reçu par Me François-Xavier ROYET notaire soussigné le 21 décembre 1993 ci rappelé dans une note annexée.

### **REGLEMENTATION**

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

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

### **ETAT DES LIEUX**

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

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

L'état des lieux est le suivant :

La vigne donnée à bail est en bon état d'entretien.

Le rendement moyen de cette vigne, au cours des cinq dernières années, a été semblable à la moyenne de ceux obtenus dans les vignes de même catégorie.

Les parcelles ont été plantées savoir :

- Section A N° 437 : en 1988-1989
- Section A N° 438 : en 1988-1989
- Section A N° 534 : en 1987-1988

### **DUREE DU BAIL**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de VINGT CINQ ANNEES entiers et consécutifs, commençant à courir à compter du 1<sup>ER</sup> Novembre 2023 pour finir le 31 Octobre 2048, sans possibilité de reprise par les propriétaires pendant cette durée.

### **RENOUVELLEMENT**

Il est convenu entre les parties, par application de l'article L.416-3 du Code Rural, que le présent bail se renouvellera à son expiration, sans limitation de durée, par tacite reconduction d'année en année, à défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties, au moins quatre ans à l'avance, par acte d'huissier de justice.

En cas de renouvellement, chacune des parties pourra décider d'y mettre fin chaque année, sans que soient exigées les conditions énoncées à la section VIII du chapitre 1<sup>er</sup> du titre 1<sup>er</sup> du livre quatrième nouveau du Code Rural concernant le droit de renouvellement et le droit de reprise.

Le congé, donné par acte d'huissier de justice, prendra effet à l'expiration de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle il aura été donné.

Les conditions énoncées aux alinéas 2, 3 et 4 de l'article L.416-1 du Code Rural relatifs au renouvellement des baux à long terme, ne sont plus alors applicables.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

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

### JOUISSANCE

Le preneur jouira des biens loués raisonnablement, conformément à leur nature et à l'usage des lieux.

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

### PLANTATIONS

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

### ENTRETIEN ET EXPLOITATION DES VIGNES

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

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

Tous les engrais seront fournis par le preneur.

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

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

Le preneur aura également à sa charge le remplacement de la totalité des manquants pour cause de maladie incurable ou d'accident climatique.

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

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

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

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

L'entretien, la réparation, la réfection des murs de clôture et de soutènement seront à la charge du preneur.

### CONSTITUTION DU FONDS

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

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

### CAS PARTICULIER DES TRAVAUX DE PLANTATION FAITS PAR LE PRENEUR

Au cas où, par convention expresse, le preneur prendrait en charge la plantation de parcelles en repos, avec tout ce que cela comporte de terrassement et d'aménagements, de fournitures et main d'œuvre, d'investissements et de risques, il ne sera tenu au paiement du fermage qu'à partir de la sixième année dans les vignes en AOC de grands crus, de la septième année dans les vignes en AOC communales, et de la 8ème année dans les vignes en AOC régionales à indication géographique protégée ou sans indication géographique protégée, la première année étant celle de la plantation.

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

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

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

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

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

En cas de plantation prise en charge par le bailleur, le preneur sera exonéré de fermage pendant les trois premières années suivant la plantation.

#### CLOTURE - CHEMIN - FOSSES

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

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

#### MODIFICATIONS DES LIEUX - TRAVAUX

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

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

#### USURPATION

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

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

#### IMPOTS ET TAXES

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

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

#### ASSURANCES

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

#### CAS FORTUITS

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

#### FIN DE BAIL - OBLIGATION DU PRENEUR

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

#### INDEMNITES EN FIN DE BAIL

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

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

#### RESILIATION DU BAIL

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

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

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

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

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

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

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

#### PERTE DES BIENS LOUES

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

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

#### CESSION - SOUS-LOCATION - ECHANGE

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

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

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

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

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

### **FERMAGE**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel égal à la valeur en espèces de QUATRE PIECES (4 pièces) de vin à l'hectare de vigne en production de même appellation que celle du vin produit par la parcelle louée plantée en vigne, soit :

- QUATRE CENT SOIXANTE QUATRE LITRES (464 l) en appellation Clos Vougeot

#### **MODE DE DETERMINATION DU FERMAGE**

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

#### **Ce fermage, ainsi que le preneur s'y oblige, sera payable en trois versements:**

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

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

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

#### **Il est expressément convenu :**

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

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

### **DECLARATIONS**

Le bailleur déclare :

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

- les biens ne proviennent pas d'une exploitation agricole ayant fait l'objet d'un partage réalisé en application de l'article 832-2 du Code civil, et qu'en conséquence ils ne sont pas grevés du droit de priorité visés par cet article.

- les biens présentement loués ne sont grevés d'aucune inscription hypothécaire garantissant des créanciers pour lesquels ce bail pourrait être opposable.

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

- 1 ha 35 a 44 en appellation Bourgogne Rouge
- 94 a en appellation Côteaux Bourguignons rouge
- 13 a 61 ca en appellation Vin de France blanc
- 13 a 49 ca en appellation Vosne Romanée 1<sup>er</sup> Cru les Chaumes
- 11a 34 ca en appellation Richebourg.
- 66 a 64 ca en appellation Echezeaux.
- 3 ha 80 en vin de France rouge

### **DROIT DE PREEMPTION**

En cas de vente, le PRENEUR dispose d'un droit de préemption qu'il a vocation à exercer dans les conditions définies aux articles L. 412-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

### **CONTROLE DES STRUCTURES**

Le preneur reconnaît avoir été parfaitement informé que l'exploitation du bien loué impose le respect de la législation du contrôle des structures définies par les articles L. 331-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, et spécialement, en ce qui concerne le département où est situé le bien loué, du schéma directeur départemental des structures agricoles en date du 21 mars 2016.

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

### **DIAGNOSTICS**

#### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

##### **Etat des risques**

Un état des risques est annexé.

### **FORMALITE FUSIONNEE**

Ce bail sera soumis à la formalité fusionnée du service de la publicité foncière de DIJON 1 avec exonération de la taxe de publicité foncière en application des dispositions de l'article 743 du Code général des impôts.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que le montant cumulé des fermages et les charges sont évalués en ce qui concerne les biens du ressort de cette conservation, pour la durée du bail à NEUF CENT QUARANTE-SEPT MILLE DEUX CENT TRENTE ET UN EUROS ET CINQUANTE-HUIT CENTIMES (947 231,58 EUR).

### **POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE**

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

### **COPIE EXECUTOIRE**

Une copie exécutoire des présentes sera remise au **BAILLEUR**.

### **FRAIS**

Les frais des présentes sont à la charge du **PRENEUR**, qui s'oblige à leur paiement.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

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

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

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

européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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


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

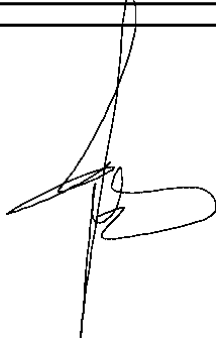
#### **DONT ACTE sans renvoi**

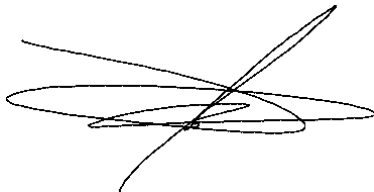
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.


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

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

<p><b>Melle GROS Colette a signé</b> à NUIITS-SAINT-GEORGES le 18 avril 2023</p>	
--	--

<p><b>M. GROS Bernard représentant de la société dénommée GROS FRERE ET SOEUR a signé</b> à NUIITS-SAINT-GEORGES le 18 avril 2023</p>	
---	--

<p><b>M. GROS Vincent a signé</b> à NUIITS-SAINT-GEORGES le 18 avril 2023</p>	
---	--

<p><b>et le notaire Me ROYET FRANCOIS-XAVIER a signé</b> à NUIITS-SAINT-GEORGES L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE DIX HUIT AVRIL</p>	
---	--

## RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes d'un acte reçu par Me François-Xavier ROYET Notaire soussigné le 21 Décembre 1993 suivi d'un acte rectificatif dressé par ledit notaire le 22 Mars 1994 publié au bureau des Hypothèques de BEAUNE les 3 Février et 25 mars 1994 volume 1994 P numéro 494 et le 25 mars 1994 volume 1994 P numéro 1191 et 1193, il a été constitué sur l'immeuble situé sur la commune de VOUGEOT, cadastré section A N°25, lieudit LE CLOS DE VOUGEOT pour 58 ares 90 centiares appartenant à la société "LES AMIS DU CHATEAU DU CLOS DE VOUGEOT" (fonds servant),

Au profit de l'immeuble sis à VOUGEOT, cadastré section A N°320, présentement donné et maintenant cadastré section A N°437, 438 et 439 (fonds dominant) les servitudes suivantes ci-après littéralement rapportées :

*1° Un droit de passage, à pied et avec tous véhicules, qui s'exercera sur toute la partie de terrain hachurée en bleu sur le croquis ci-annexé, sises au nord-ouest du château.*

*Sur cette partie de terrain hachurée en bleu, aucune construction, aucune plantation, aucun ouvrage quelconques, susceptibles d'empêcher ou simplement de gêner l'exercice de ce droit de passage, ne pourront être édifiés.*

*2° L'obligation pour les propriétaires successifs du fonds servant d'entretenir et de remplacer en cas de besoin les bornes se trouvant au pied des rangs de vigne cadastrée section A N°320 et protégeant les embouts; les bornes objet de cette servitude étant celles situées sur la limite des deux propriétés, à l'endroit où s'exerce le droit de passage ci-dessus.*

*Si le propriétaire du fonds servant ne satisfait pas à cette obligation, le propriétaire du fonds dominant serait en droit de faire exécuter les travaux nécessaires aux frais du propriétaire du fonds servant, un mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse.*

*3° Le droit de laisser s'écouler, dans le puits perdu de la propriété cadastrée section A N°25 et de celle cadastrée section A N°26, lieudit "Le Clos de Vougeot" pour 3 ares 25centiares, situées à l'angle sud-ouest du château, les eaux provenant de l'égout se trouvant au sud de la parcelle cadastrée section A N°320".*

## 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



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	LEGATIS NUIITS SAINT GEORGES
Numéro de dossier	BAIL COLETTE ELODIE GROS/ GROS FRERE ET SOEUR
Date de réalisation	10/03/2023

Localisation du bien	CLOS VOUGEOT 21640 VOUGEOT
Section cadastrale	A 438
Altitude	259.39m
Données GPS	Latitude 47.175773 - Longitude 4.955283

Désignation du bailleur	GROS COLETTE
Désignation du locataire	GROS FRERE ET SOEUR

\* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **LEGATIS NUIITS SAINT GEORGES** soient exactes.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 2 - Faible</b>	EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3	NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols	NON EXPOSÉ	-
PPRn Inondation par crue	Prescrit le 11/03/19	EXPOSÉ
PPRn Inondation par remontées de nappes naturelles	Prescrit le 11/03/19	EXPOSÉ
PPRn Inondation par ruissellement et coulée de boue	Prescrit le 11/03/19	EXPOSÉ

### INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

- Inondation par crue	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
- Inondation par remontées de nappes naturelles	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
- Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	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 16/07/2014 mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble : CLOS VOUGEOT 21640 VOUGEOT  
Cadastre : A 438

### 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 11/03/2019 <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> 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 \_\_\_\_\_ <sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> 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 <sup>4</sup> oui  non   
<sup>4</sup> 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 <sup>5</sup> oui  non

<sup>5</sup> 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 PPRT 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 <sup>6</sup> oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

<sup>6</sup> 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 au contrat de location 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 le contrat de location 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, Carte Inondation par crue, Carte Inondation par remontées de nappes naturelles, Carte Inondation par ruissellement et coulée de boue

### Bailleur - Locataire

Bailleur : GROS COLETTE  
Locataire : GROS FRERE ET SOEUR  
Date : 10/03/2023 Fin de validité : 10/09/2023

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 : CLOS VOUGEOT 21640 VOUGEOT  
En date du : 10/03/2023

### 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	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	06/02/2006	14/02/2006	<input type="checkbox"/>
<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Bailleur : GROS COLETTE

Locataire :

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

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

## Extrait Cadastral

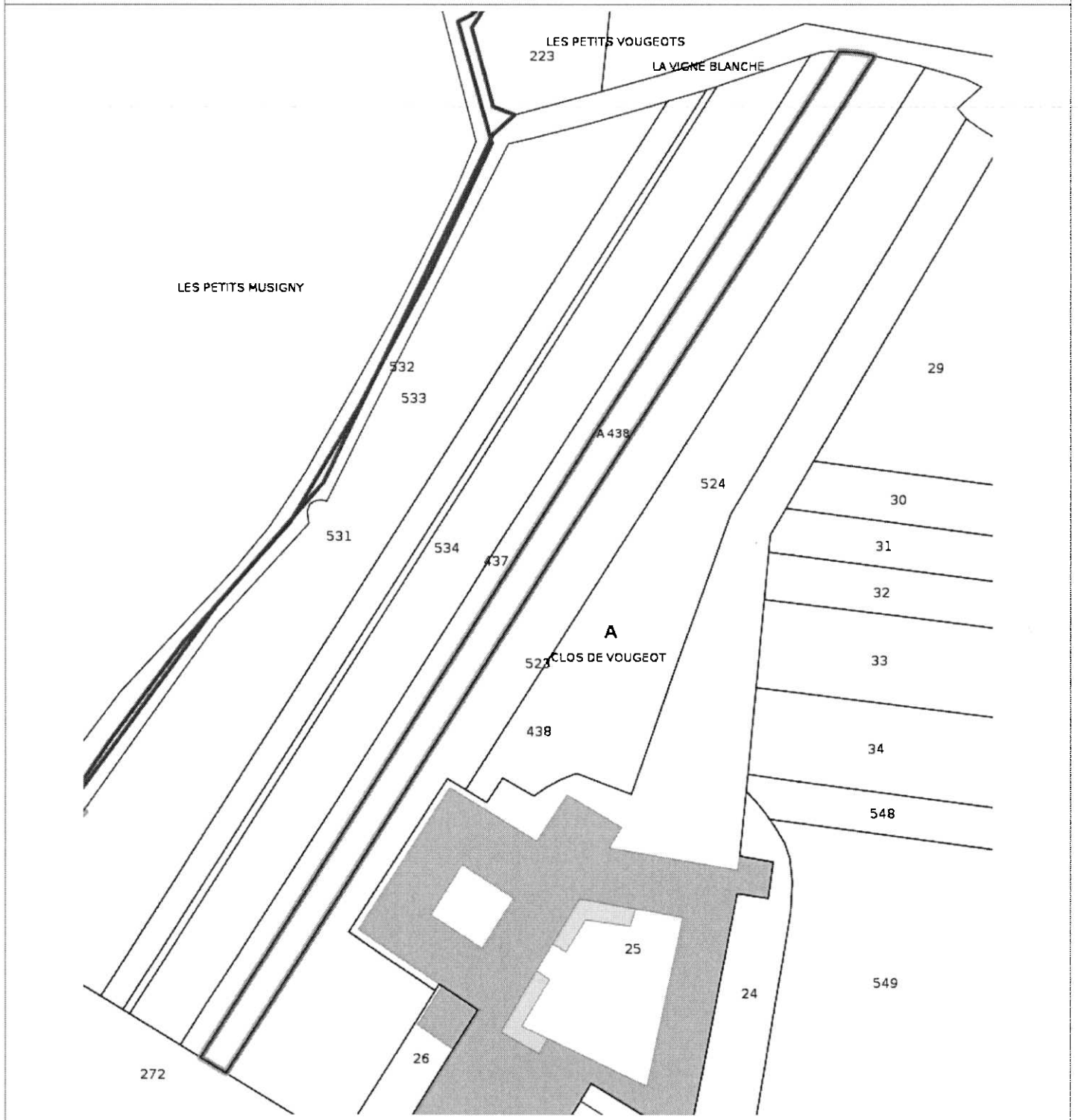
Département : Côte-d'Or

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

Commune : VOUGEOT

IMG REPERE

Parcelles : A 438

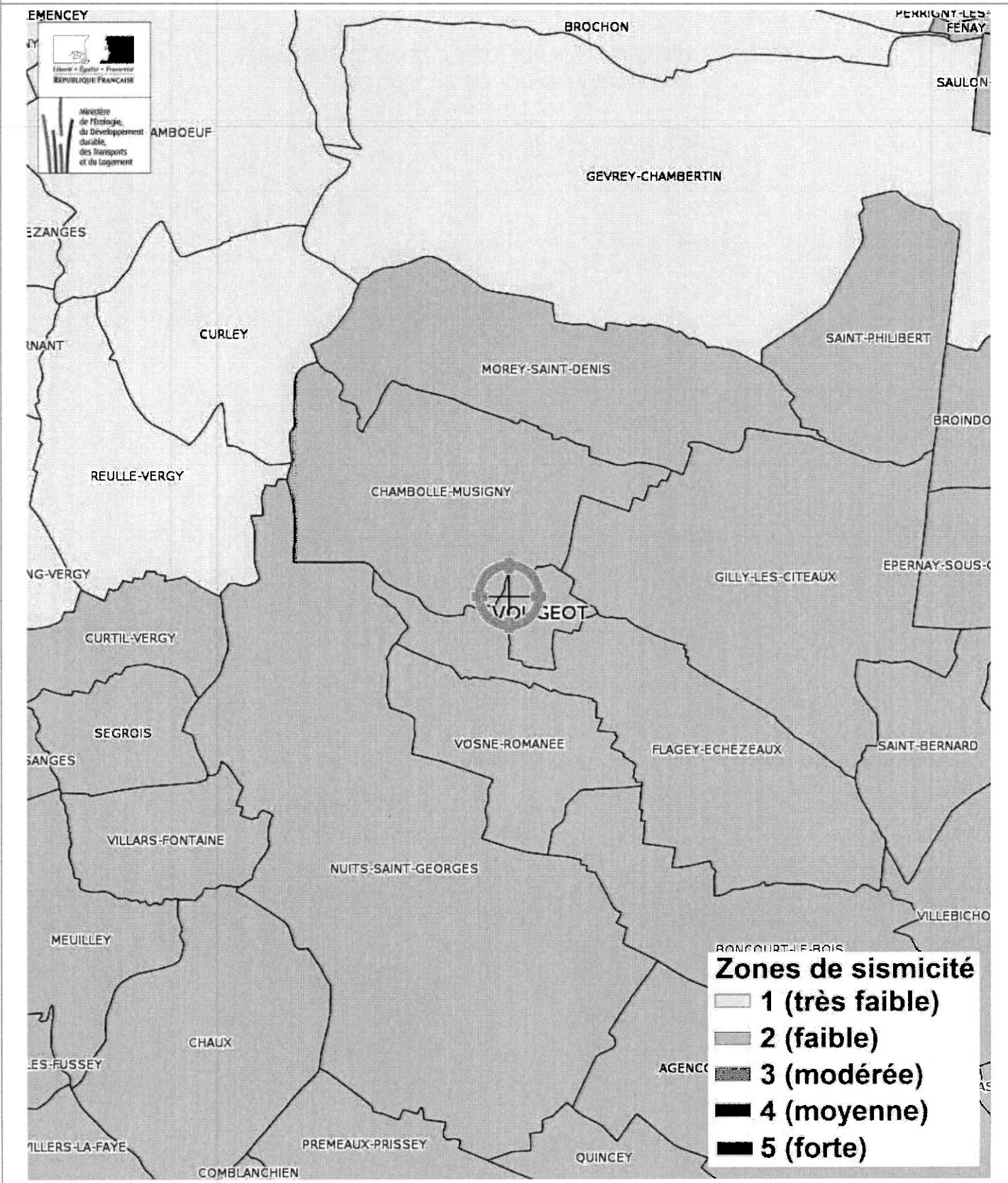


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

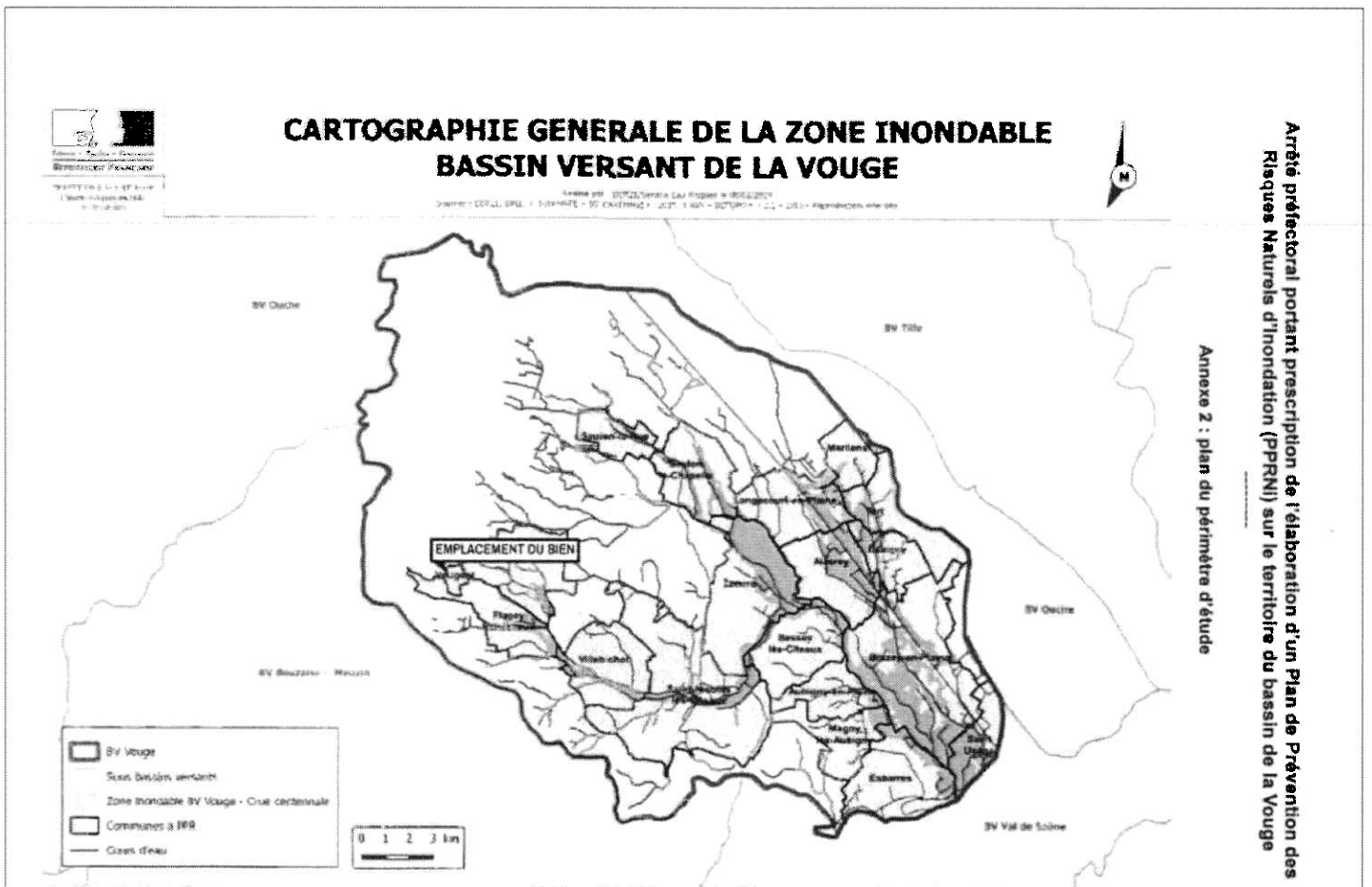
Département : Côte-d'Or

Commune : VOUGEOT

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte  
Multirisques



Inondation par crue Prescrit le 11/03/19

EXPOSÉ

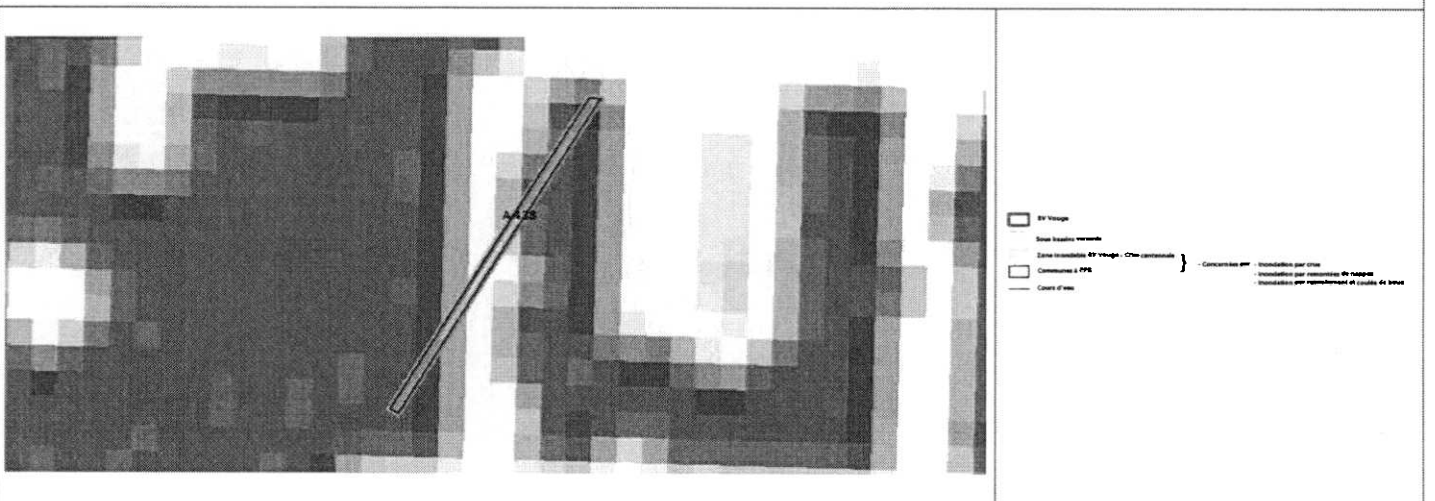
Inondation par remontées de nappes naturelles Prescrit le 11/03/19

EXPOSÉ

Inondation par ruissellement et coulée de boue Prescrit le 11/03/19

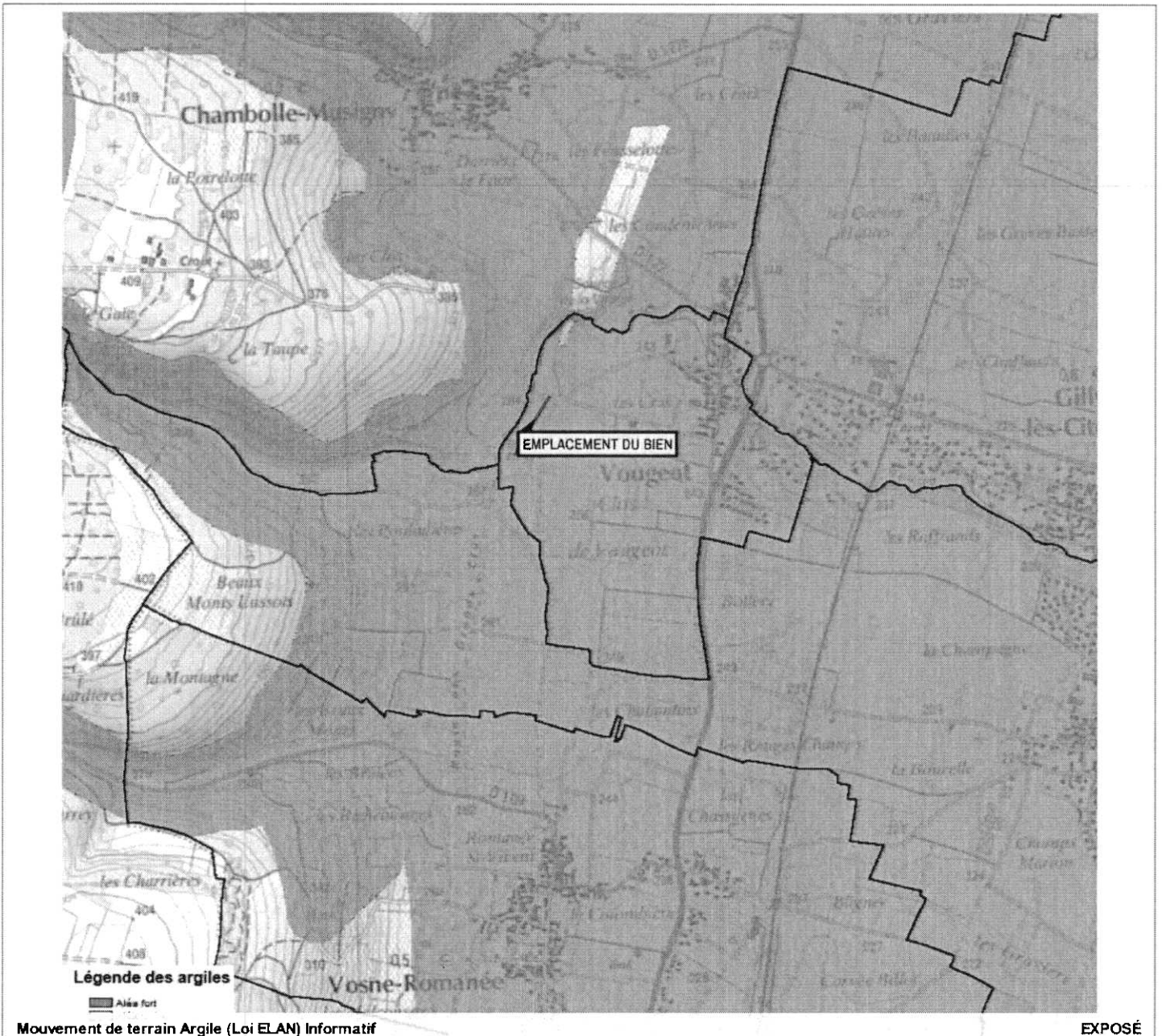
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

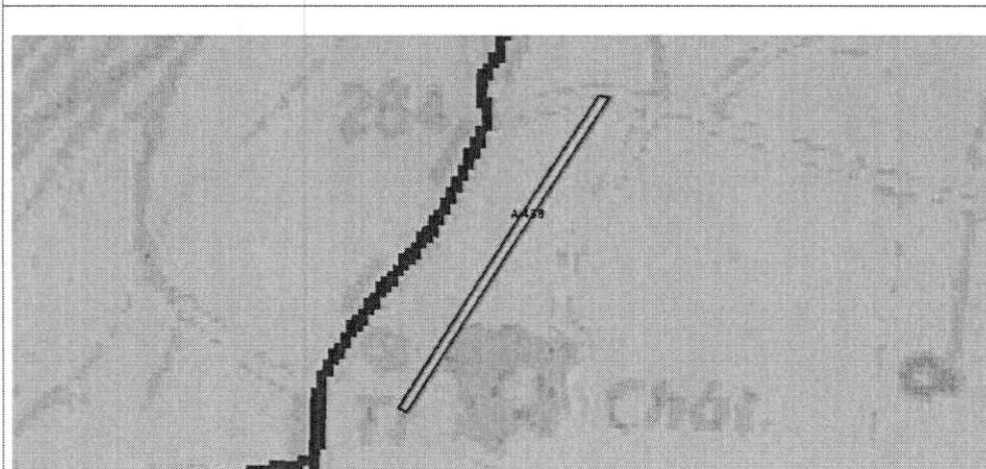


## Carte

### Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

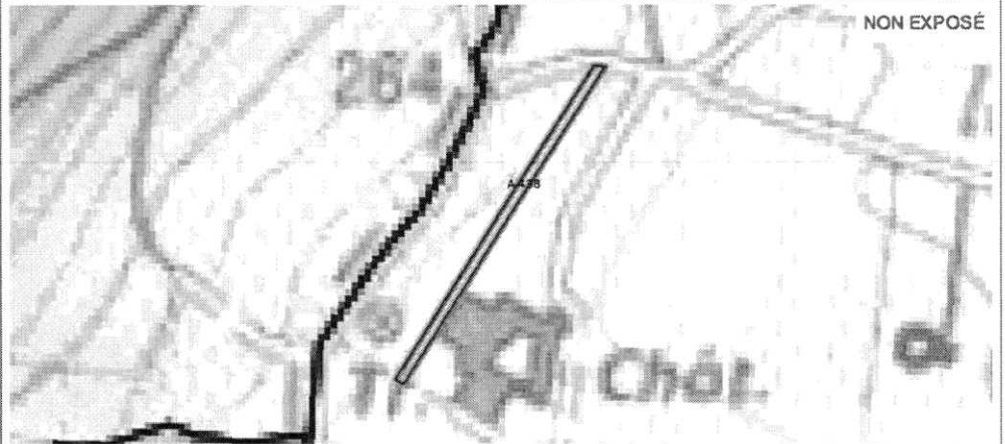
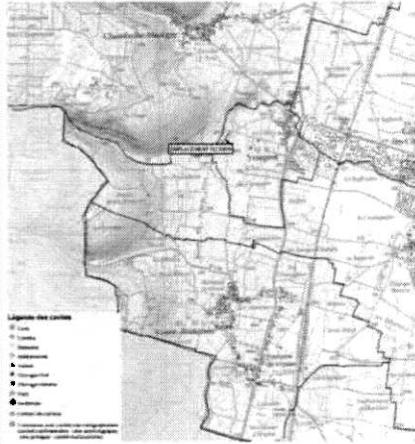
- Aléa fort**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible**  
Non concerné par la loi ELAN

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

## Annexes

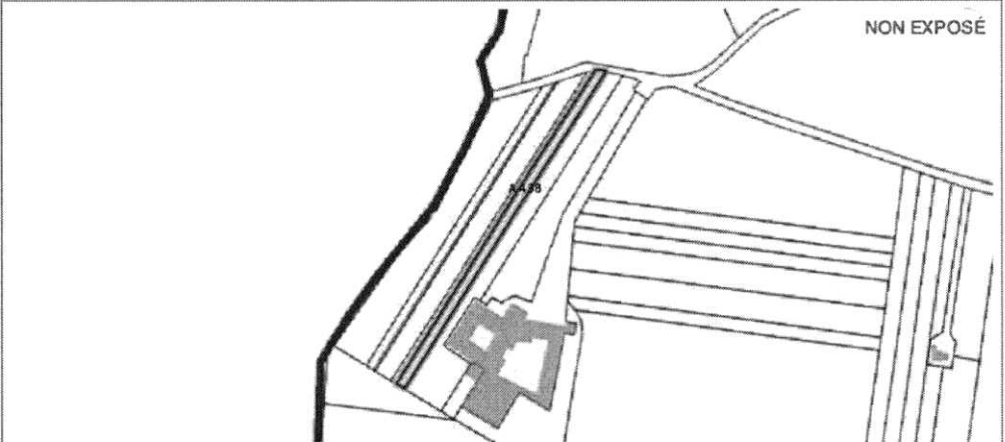
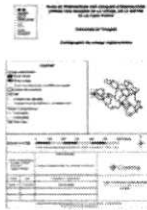
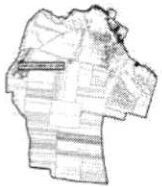
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Informatif  
Inondation par remontées de nappes naturelles Informatif

## Annexes

### Fiche d'information Sismicité



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

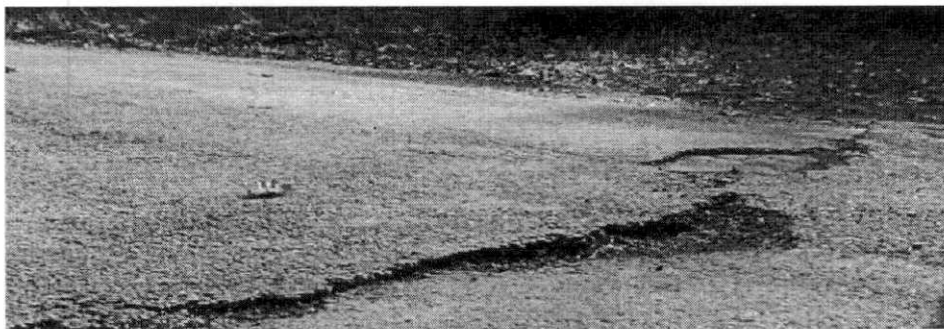
Liberté  
Égalité  
Fraternité

GÉORISQUES

Géorisques

Mieux connaître les risques sur le territoire

### M'informer sur les séismes



Des séismes se produisent régulièrement en France, tant sur le territoire métropolitain que dans les départements d'outre-mer.

Si la majorité des séismes qui sont recensés en France sont relativement faibles, plusieurs tremblements de terre provoquant des dégâts aux constructions se sont produits ces dernières années, dont les plus marquants sont les séismes d'Annecy et Saint-Paul de Fenouillet en 1996, le séisme du Teil en 2019. Ce dernier a rappelé que le risque de voir des bâtiments endommagés, voire s'effondrer, à cause des tremblements de terre est bien réel.

En 1909 à Lambesc, et en 1967 à Arette, les séismes ont fait des victimes à cause de l'effondrement des maisons.

Des traces de séismes encore plus forts mais beaucoup plus anciens ont aussi été relevées par les géologues et par l'examen de documents historiques.

### Aléa Sismique

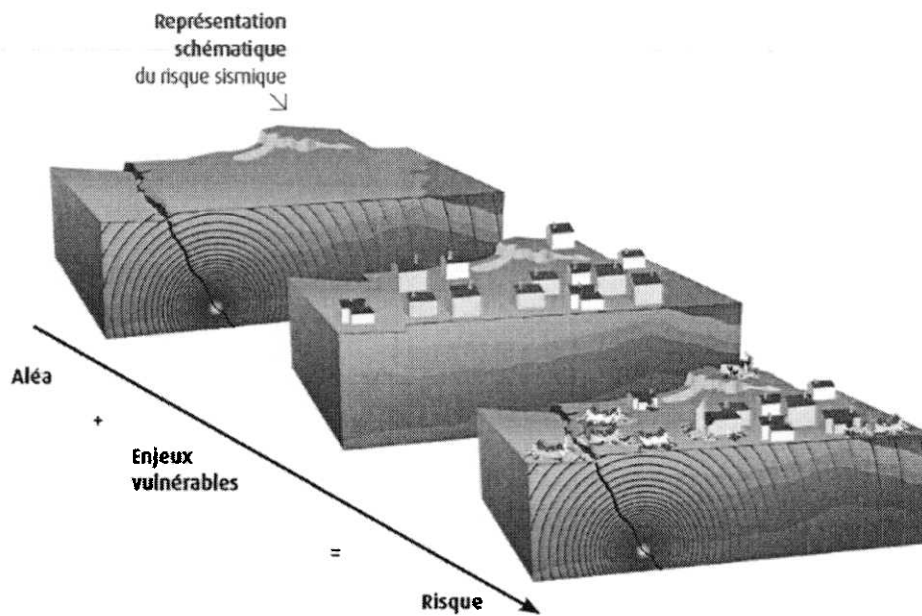
L'aléa sismique est la possibilité, pour un site donné, d'être exposé à des secousses telluriques de caractéristiques données (exprimées en général par des paramètres tels que l'accélération, l'intensité, le spectre de réponse...).

L'aléa sismique peut être évalué par une méthode déterministe ou probabiliste ; dans le premier cas, les caractéristiques sont celles d'un évènement réel, éventuellement assorties d'une marge de sécurité (séisme le fort connu historiquement par exemple).

Dans l'approche probabiliste, l'ensemble des données permettant l'estimation de l'aléa sont examinées dans un cadre statistique, et l'aléa est alors exprimé comme une probabilité de dépasser un niveau fixé.

## Annexes

### Fiche d'information Sismicité



#### Evaluation de l'aléa

L'évaluation de l'aléa sismique doit prendre en compte l'ensemble des connaissances disponibles sur le phénomène et ses causes, sur la plus longue période de temps possible, car les séismes sont des événements peu fréquents en France.

L'occurrence d'un séisme à un endroit dépend à la fois de mécanismes régionaux (tectonique, géologie) à grande échelle, et de spécificité locales (relief configuration et nature du sol, sensibilité aux phénomènes induits).

L'aléa est donc usuellement découpé en une composante régionale et une spécificité locale.

## Annexes

### Fiche d'information Sismicité

#### Aléa régional

L'aléa régional recouvre la caractérisation de l'agression sismique au rocher affleurant en surface, résultant de l'activation de sources sismique et de la propagation des ondes de la source à la cible.

L'analyse de l'aléa régional nécessite deux étapes :

- L'identification des sources sismiques
- Le calcul du mouvement vibratoire en surface

L'identification des sources sismiques consiste à localiser les failles actives et à évaluer leur potentiel sismogénique en termes de magnitude ou d'intensité des séismes susceptibles d'être générés par ces failles, leur profondeur focale et leur récurrence. En se basant sur des données géologiques et sismiques, ce travail aboutit à la définition d'un zonage sismotectonique découpant la région considérée en zones homogènes dans lesquelles la probabilité d'occurrence d'un séisme de caractéristiques données est estimée équivalente en tout point ;

Concernant le calcul du mouvement vibratoire en surface par l'application d'une loi d'atténuation aux sources potentielles identifiées dans le zonage sismotectonique, on distingue principalement deux approches d'évaluation d'aléa régional :

- L'approche déterministe dans laquelle le mouvement du sol est estimé à partir d'un séisme de référence, de caractéristiques connues. Ce séisme de référence correspond à un séisme dont l'occurrence est avérée par les données historiques (témoignages) ou instrumentales (enregistrement des stations);
- L'approche probabiliste consiste à calculer en tout point du territoire le niveau d'accélération du sol susceptible d'être atteint ou dépassé pour une période de temps donnée, en tenant compte de l'ensemble des données disponibles, historiques ou instrumentales, en y associant des lois de récurrence.

#### Aléa local

L'évaluation de l'aléa local permet de prendre en compte les modifications de la vibration sismique par les conditions géologiques et topographiques locales, les effets de site.

Elle permet également de définir des zones dans lesquelles des effets induits (mouvements de terrain, liquéfaction des sols) sont susceptibles d'être provoqués par un séisme.

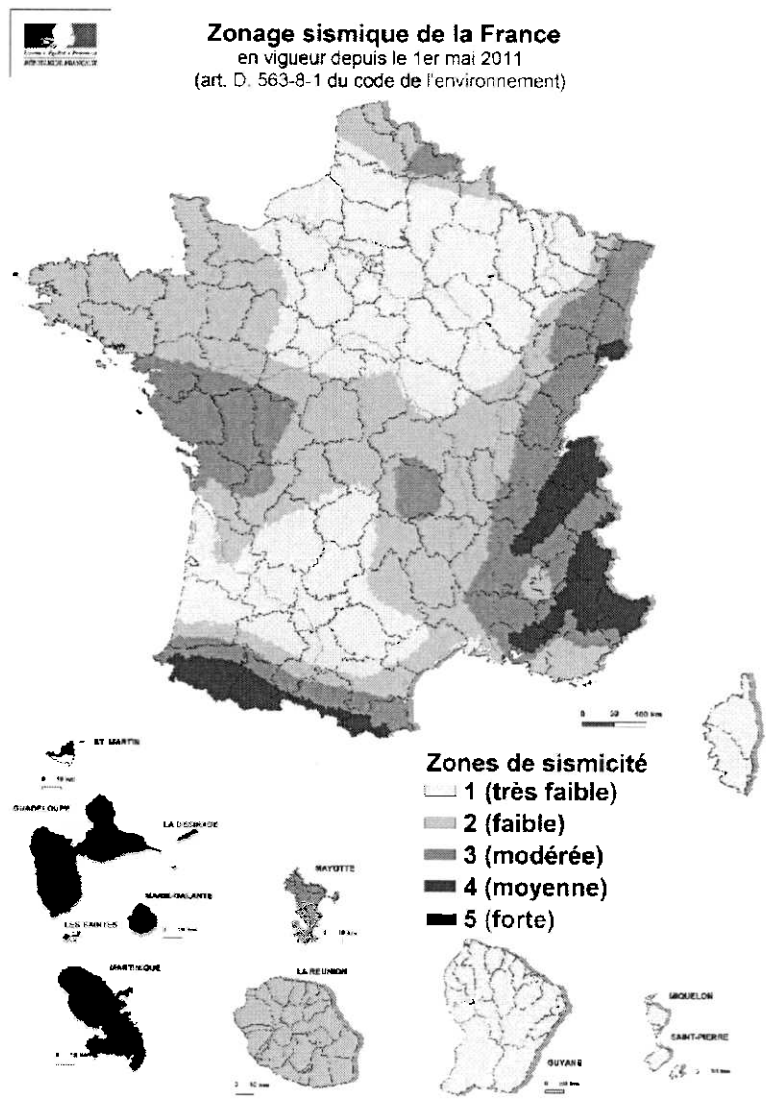
À l'échelle d'une commune, ce travail permet d'aboutir à un micro-zonage sismique, délimitant les zones dans lesquelles les amplifications du mouvement du sol sont identiques.

## Annexes

### Fiche d'information Sismicité

#### Carte du zonage réglementaire

La sismicité ne se répartit pas de manière uniforme sur le territoire, en conséquence, les dispositions à prendre en compte pour construire peuvent varier en fonction des régions. La réglementation s'appuie en France sur une **carte de l'aléa sismique réalisée à l'échelle nationale**. Elle est traduite au niveau réglementaire par un **zonage sismique**, qui donne pour chaque commune son niveau d'exposition.



## Annexes

### Fiche d'information Sismicité

Ce zonage, et les niveaux d'accélération du sol qui en découlent pour la conception des ouvrages, concernent les bâtiments et ouvrages construits pour accueillir des occupants, pour remplir des fonctions socio-économiques ou qui sont utilisés en cas de crise. Les bâtiments à « risque normal » sont classés par catégories d'importance dont le croisement avec la zone de sismicité dans laquelle ils se trouvent déterminent les dispositions parasismiques à respecter.

Les progrès scientifiques en matière d'évaluation de l'aléa sismique, ainsi que l'évolution des normes de construction parasismique à l'échelle européenne (Eurocode 8), ont conduit à une révision de ce zonage et à l'harmonisation des normes à l'échelle européenne. Le zonage repose sur une évaluation dite probabiliste de l'aléa sismique. Elle consiste à estimer le mouvement sismique susceptible d'être atteint ou dépassé en fonction d'une probabilité fixée pendant une période de temps donnée.

Le nouveau zonage sismique de la France pour le bâti dit à « risque normal » est entré en vigueur avec l'arrêté du 22 octobre 2010 « relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal » et aux décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce zonage découpe le territoire français en 5 zones de sismicité (très faible, faible, modérée, moyenne, forte). Dans les zones 2 à 5, les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ». Cela concerne environ 21 000 communes.

En complément, les arrêtés du 24 janvier 2011 et du 15 février 2018 fixent les règles parasismiques applicables à certaines installations classées en se fondant sur ce nouveau zonage sismique de la France. Les installations nucléaires relèvent une réglementation spécifique appelée RFS 2001-01.

#### **Cartes du microzonage des Antilles**

Cette partie s'adresse aux professionnels du dimensionnement des constructions et ouvrages (bureaux d'étude, ingénieur structure, etc ...)

Un microzonage sismique constitue un outil d'aide à la prise en compte du risque sismique dans l'aménagement du territoire et la construction. Cette étude locale vient en complément de la réglementation parasismique nationale. L'objet de l'étude est de cartographier les zones de réponses sismiques homogène, permettant de dimensionner au mieux les ouvrages en tenant compte de l'aléa sismique local.

L'arrêté du 22 octobre 2010 a été modifié pour permettre l'utilisation des résultats des microzonages sismiques pour dimensionner les constructions sur les communes et collectivités suivantes :

- Pour la Guadeloupe : Lamentin, Petit-Bourg, Goyave, Capesterre Belle-Eau, Trois-Rivières, Abymes, Morne à l'Eau, Gosier, Sainte-Anne, Saint-François, Le Moule ;
- Pour la Martinique : Rivière-salée, Trois-Ilets, Le François, Trinité, Vauclin, Robert ;
- La collectivité d'outre-mer de Saint-Martin.

Les cartographies du microzonage sismique ainsi que les paramètres du spectre de réponse élastique par zone lithologique sont disponibles via le lien ci-dessous :

**<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/seismes/alea-et-risque-sismique>**

## 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  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

#### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

du 16 juillet 2014

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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

VU l'arrêté préfectoral n°409/SG du 30 juin 2014 donnant délégation de signature à Mme Tiphaine PINAULT, sous-préfète, directrice de cabinet du préfet de la région Bourgogne, préfet de la Côte d'Or ;

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

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

### ARRÊTE

#### Article 1 :

L'arrêté préfectoral du 21 juillet 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de VOUGEOT 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 17 heures  
ADRESSE POSTALE : 21044 DIJON CEDEX - TELEPHONE 03 80 44 44 00 - TELECOPIER 03 80 30 65 72 - <http://www.bourgogne.gouv.fr>

## Annexes

### Arrêtés

#### **Article 2 :**

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

Les risques à prendre en compte sont :

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

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

Ce dossier comprend:

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

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

#### **Article 3 :**

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

#### **Article 4 :**

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

- au maire de la commune de VOUGEOT,
- 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 :**

La sous-préfète, directrice de 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 16 juillet 2014

**LE PRÉFET,**  
*Pour le préfet et par délégation,*  
*La sous-préfète, directrice de cabinet*

**SIGNE : Tiphaine PINAULT**

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

**Direction départementale des  
territoires**

**Service de l'Eau et des Risques**

**Bureau Prévention des Risques Naturels et  
Hydrauliques**

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté  
Préfet de la Côte-d'Or  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**ARRETE PREFECTORAL 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 de :**

**Aiserey, Aubigny-en-Plaine, Bessey-les-Cîteaux, Brazey-en-Plaine, Echigey, Esbarres, Flagey-Echezeaux, Gilly-les-Cîteaux, Izeure, Longecourt-en-Plaine, Magny-les-Aubigny, Marliens, Saint-Nicolas-les-Cîteaux, Saint-Usage, Saulon-la-Chapelle, Saulon-la-Rue, Tart, Villebichot et Vougeot.**

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L 562-1 à L 562-9, les articles L 123-1 à L 123-19 ainsi que les articles R 562-1 à R 562-11 et les articles R 123-1 à R 123-27;

**VU** le code de la sécurité intérieure;

**VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

**VU** le décret du 27 avril 2018 nommant Monsieur Bernard SCHMELTZ, Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté, Préfet de la Côte-d'Or ;

**VU** la Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) du Territoire à Risque important d'Inondation (TRI) de Dijon, arrêté par le préfet de Côte-d'Or le 1<sup>er</sup> mars 2017 ;

**VU** la décision n° F-027-18-P-0102 du 4 février 2019 de l'Autorité Environnementale (le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable) dispensant d'évaluation environnementale le projet de PPRN inondation sur les communes du périmètre d'étude du bassin de la Vouge ;

**CONSIDERANT** qu'il résulte des études hydrauliques précédemment menées sur le bassin de la Vouge, que le risque inondation est bien réel et que l'établissement de PPRNi s'impose ;

## Annexes

### Arrêtés

**CONSIDERANT** la nécessité :

- d'éviter une aggravation de l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation et à réduire leurs conséquences négatives sur les vies humaines, l'environnement, les activités économiques et le patrimoine culturel ;
- de délimiter les zones exposées aux risques d'inondation à l'intérieur desquelles l'occupation et l'utilisation des sols seront contrôlées ;
- de réglementer les zones exposées aux risques afin de veiller à ne pas en accroître la vulnérabilité et de préserver les zones d'expansion des crues ;
- de définir des mesures spécifiques de prévention, de protection et de sauvegarde à mettre en œuvre afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens et de préserver les champs d'expansion des crues ;
- d'informer la population et plus particulièrement les propriétaires fonciers et les gestionnaires de l'espace, sur les risques d'inondation auxquels elle est exposée ;

**CONSIDERANT** que le plan de prévention des risques naturels d'inondation des communes concernées par ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la deuxième section du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement ;

**SUR** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Côte-d'Or et du directeur départemental des territoires de la Côte-d'Or ;

### ARRETE

#### Article 1er : Objet du présent arrêté

Le présent arrêté a pour objet la prescription de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles et liés aux Inondations (PPRNI) sur le territoire de chacune des 19 communes suivantes:

Aiserey, Aubigny-en-Plaine, Bessey-les-Cîteaux, Brazey-en-Plaine, Echigey, Esbarres, Flagey-Echezeaux, Gilly-les-Cîteaux, Izeure, Longecourt-en-Plaine, Magny-les-Aubigny, Marliens, Saint-Nicolas-les-Cîteaux, Saint-Usage, Saulon-la-Chapelle, Saulon-la-Rue, Tart, Villebichot et Vougeot.

Annexe 1 : liste des communes concernées.

#### Article 2 : Périmètre d'étude

Le périmètre d'étude est défini sur le plan annexé au présent arrêté.

Annexe 2 : plan du périmètre d'étude.

#### Article 3 : Nature des risques pris en compte

Les risques pris en compte sont les risques naturels prévisibles et liés à des inondations par débordement des rivières de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent Fonts et plus localement, à des phénomènes observés de ruissellement et de remontées de nappe.

#### Article 4 : Service instructeur

La Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or (DDT 21 – Service de l'eau et des Risques – Bureau Prévention des Risques Naturels et Hydrauliques – 57, rue de Mulhouse – 21033 DIJON cedex) est chargée de l'instruction du projet de Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation tel que prévu à l'article 1 du présent arrêté.

## Annexes

### Arrêtés

#### Article 5 : Eligibilité à l'évaluation environnementale

Conformément à la décision de l'autorité environnementale du 4 février 2019 annexée au présent arrêté, l'élaboration du plan de prévention des risques naturels d'inondation sur le périmètre d'étude, n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section 1 du chapitre II du Titre II du Livre Ier du code de l'environnement.

Annexe 3 : décision de l'autorité environnementale en date du 4 février 2019

#### Article 6 : Association et concertation

Les modalités de l'association des collectivités territoriales et des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) ainsi que de la concertation avec la population relative à l'élaboration du projet de PPRNi du bassin versant de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts sont définies comme suit :

##### **Article 6.1 : Association des parties prenantes à l'élaboration du projet :**

La DDT 21 organisera des réunions d'information et d'échange sous forme de Comités de Pilotage (COFIL) présidés par le Secrétaire Général de la Préfecture de Côte d'Or, pour chacune des grandes phases de l'élaboration du PPRNi.

Les personnes membres du COFIL seront, à minima, les suivants :

Pour les services de l'ETAT, les représentants de :

- la Préfecture de Côte-d'Or,
- la Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or (Service instructeur de la procédure d'élaboration des PPRNi),

Pour les collectivités territoriales, les représentants de :

- les 19 communes listées à l'article 1,
- les 3 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) suivants :
  - Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise
  - Communauté de Communes Rives de Saône
  - Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges
- les Syndicats Mixtes du SCOT du dijonnais et du SCOT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges,
- le Syndicat du Bassin de la Vouge (SBV)
- la Commission Locale de l'Eau du SAGE du bassin de la Vouge

En fonction de l'évolution institutionnelle de l'exercice, de la compétence « gestion de l'eau, des milieux aquatiques et prévention des inondations » (GEMAPI), tout nouvel organisme éventuellement compétent en tout ou partie de la compétence GEMAPI sur le périmètre d'étude sera automatiquement associé à l'élaboration des PPRNi.

Des réunions techniques supplémentaires pourront être organisées à la demande des communes ou des communautés de communes compétentes.

Tout au long du déroulement de la procédure, la DDT s'attachera à prendre en compte les dynamiques territoriales en jeu, dans le respect des grands principes de la politique de prévention. De leur côté, les communes et communautés de communes compétentes communiqueront le plus en amont possible et de la manière la plus complète possible, leurs projets et stratégies de développement.

## Annexes

### Arrêtés

Lorsqu'elles seront consultées, les communes et communautés de communes compétentes adresseront leurs remarques, par écrit, au service instructeur.

#### **Article 6.2 : Concertation avec le public**

La concertation du public sera organisée en liaison avec les communes.

Elle débutera, au plus tôt, dès que le présent arrêté de prescription sera rendu exécutoire et se poursuivra tout au long de la procédure d'élaboration des PPRNi.

Afin d'en dresser le bilan, la concertation sera clôturée au plus tard un mois avant la consultation officielle des personnes publiques associées.

#### Accès du public aux informations

- un dossier d'avancement de la procédure sera consultable sur le site internet de la préfecture de Côte-d'Or à l'adresse suivante : [www.cote-dor.gouv.fr/inondations-r1027.html](http://www.cote-dor.gouv.fr/inondations-r1027.html) (Accueil > Politiques publiques > Risques majeurs, naturels et technologiques > Inondations)

Ce site sera régulièrement mis à jour à mesure de l'avancement de la procédure.

- une réunion publique, par secteur hydrographique cohérent, sera organisée sur le territoire du périmètre d'étude, afin d'informer la population sur la mise en œuvre du projet de PPRNi et de la faire participer aux échanges.

#### Recueil des observations du public

- le public pourra interroger le service instructeur pendant toute la phase d'élaboration du PPRNi et lui faire part de ses observations et/ou témoignages :
  - soit par courrier en recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante :  
Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or  
Service de l'Eau et des Risques  
Bureau Prévention des risques Naturels et Hydrauliques  
57, rue de Mulhouse  
21033 DIJON CEDEX
  - soit par courriel à l'adresse suivante : [ddt-ser-bprnh@cote-dor.gouv.fr](mailto:ddt-ser-bprnh@cote-dor.gouv.fr)

Le bilan de la concertation sera remis au commissaire enquêteur et sera joint au registre d'enquête publique.

#### **Article 6.3 : Consultation administrative des collectivités et des services**

Cette phase de consultation est un préalable obligatoire avant la mise à l'enquête publique du projet de PPRNi.

Les modalités de consultation officielle sont définies à l'article R.562-7 du code de l'environnement.

Tout avis non exprimé dans un délai de deux mois à compter de la réception de la saisine, sera réputé favorable. Les avis recueillis seront consignés ou annexés au registre d'enquête publique.

#### Article 7 : Mesures de notification et de publicité

Le présent arrêté sera notifié à Mesdames et Messieurs les maires des communes énumérées à l'article 1 du présent arrêté, ainsi qu'à Messieurs les présidents des 3 EPCIs et des 2 syndicats mixtes de SCOT énumérés à l'article 6.1.

## Annexes

### Arrêtés

Le présent arrêté sera affiché, pendant une durée minimum d'un mois, en mairies et aux sièges des 3 EPCIs et des 2 syndicats mixtes de SCOT.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département de la Côte d'Or et fera l'objet d'une insertion dans le Bien Public.

#### Article 8 : Exécution du présent arrêté

Monsieur le :

- secrétaire général de la préfecture de la Côte-d'Or,
- directeur départemental des territoires de la Côte-d'Or,

Mesdames et Messieurs les maires des communes de :

- Aiserey, Aubigny-en-Plaine, Bessey-les-Cîteaux, Brazey-en-Plaine, Echigey, Esbarres, Flagey-Echezeaux, Gilly-les-Cîteaux, Izeure, Longecourt-en-Plaine, Magny-les-Aubigny, Marliens, Saint-Nicolas-les-Cîteaux, Saint-Usage, Saulon-la-Chapelle, Saulon-la-Rue, Tart, Villebichot et Vougeot,

Messieurs les présidents de :

- la communauté de communes de la Plaine Dijonnaise
- la communauté de communes de Rives de Saône
- la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges
- le syndicat mixte du SCOT du dijonnais
- le syndicat mixte du SCOT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 11 mars 2019

le préfet

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,

Christophe MAROT

Annexe 1 : liste des communes concernées

Annexe 2 : plan du périmètre d'étude

Annexe 3 : décision de l'autorité environnementale

## Annexes

Arrêtés

### Arrêté préfectoral portant prescription de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) sur le territoire du bassin de la Vouge

#### Annexe 1 : liste des communes concernées

Aiserey  
Aubigny-en-Plaine  
Bessey-les-Cîteaux  
Brazey-en-Plaine  
Echigey  
Esbarres  
Flagey-Echezeaux  
Gilly-les-Cîteaux  
Izeure  
Longecourt-en-Plaine  
Magny-les-Aubigny  
Mariens  
Saint-Nicolas-les-Cîteaux  
Saint-Usage  
Saulon-la-Chapelle  
Saulon-la-Rue  
Tart  
Villebichot  
Vougeot

## 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)
21714	VOSNE-ROMANEE	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21715	VOUDENAY	Néant	Néant	Néant	Zone 1	Zone 3	Néant
21716	VOUGEOT	Prescrit le 11 mars 2019 Inondations de la Vouge	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant

## 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, Fiagey-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.corrallo@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 ;

#### ARRETE

**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.dorralle@cote-dor.gouv.fr](mailto:natacha.dorralle@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.coralio@cote-dor.gouv.fr](mailto:natacha.coralio@cote-dor.gouv.fr)

## Annexes

### Attestation d'assurance



Generali  
Professionnels - Souscription gestion  
75456 Paris Cedex 08

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>	
Tous dommages confondus	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

FS/PO019 / 497576296

2040 F

1 / 2

**Generali Iard**, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 683 RCS Paris  
**Generali Vie**, Société anonyme au capital de 336 672 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris  
**Generali Retraite**, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris  
 Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026



## 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 finage de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
<b>Frais de prévention</b>	
Frais de prévention	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 Pénale 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.

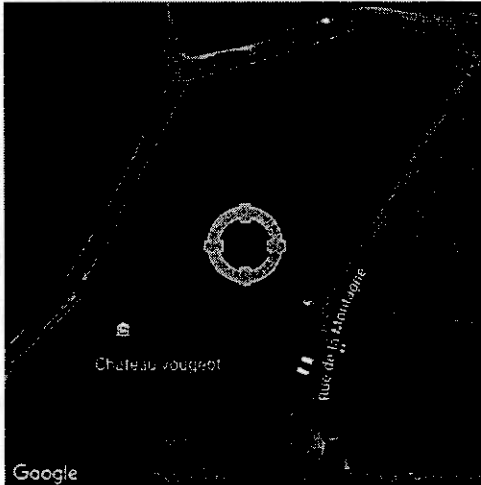
Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA  
Directeur des Opérations

2 / 2



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



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	LEGATIS NUITS SAINT GEORGES
Numéro de dossier	BAIL COLETTE ELODIE GROS/ GROS FRERE ET SOEUR
Date de réalisation	10/03/2023

Localisation du bien	CLOS VOUGEOT 21640 VOUGEOT
Section cadastrale	A 438
Altitude	259.39m
Données GPS	Latitude 47.175773 - Longitude 4.955283

Désignation du bailleur	GROS COLETTE
Désignation du locataire	GROS FRERE ET SOEUR

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par <b>BASOL</b>.</li> <li>➔ 0 site industriel et activité de service est répertorié par <b>BASIAS</b>.</li> <li>➔ 0 site est répertorié au total.</li> </ul>
		<p><b>MEDIA IMMO</b> 124, rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES Tél. 01 60 90 80 35 SIRET 750 675 613 200 57</p> <p><i>Fait à Corbeil Essonnes, le 10/03/2023</i></p>

\* 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 et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**  
(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'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?  
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
Inventaire des sites 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.

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERP.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **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**.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

- ➔ **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.

### 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.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

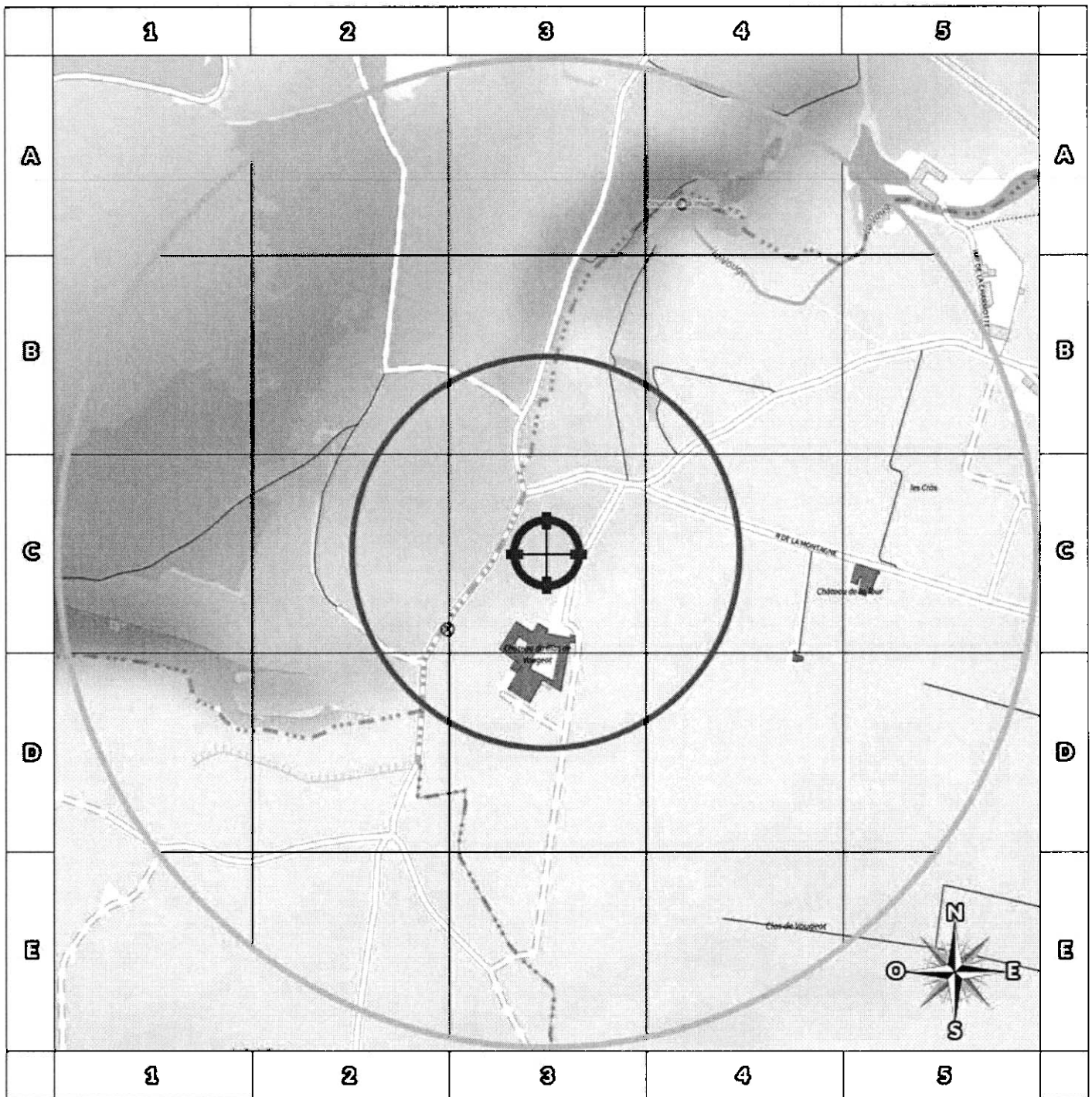
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination 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.

### 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)

## Cartographie des sites

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



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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) 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.

## Inventaire des sites

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

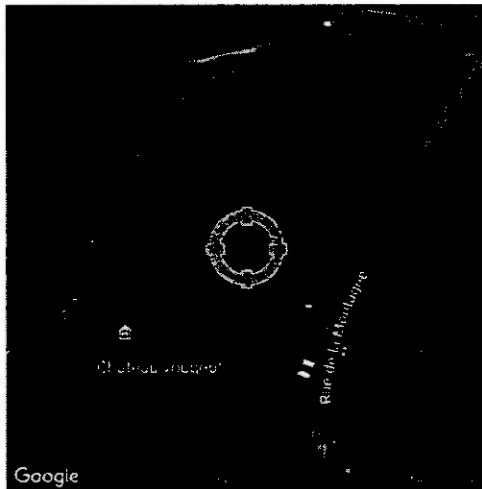
Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				

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

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Aucun site non localisé		

## Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site [Georisques.gouv.fr](http://Georisques.gouv.fr)



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	LEGATIS NUITS SAINT GEORGES
<b>Numéro de dossier</b>	BAIL COLETTE ELODIE GROS/ GROS FRERE ET SOEUR
<b>Date de réalisation</b>	10/03/2023

<b>Localisation du bien</b>	CLOS VOUGEOT 21640 VOUGEOT
<b>Section cadastrale</b>	A 438
<b>Altitude</b>	259.39m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.175773422136 - Longitude 4.9552825461536

<b>Désignation du bailleur</b>	GROS COLETTE
<b>Désignation du locataire</b>	GROS FRERE ET SOEUR



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

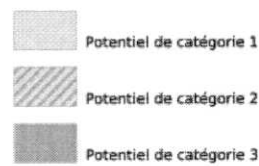
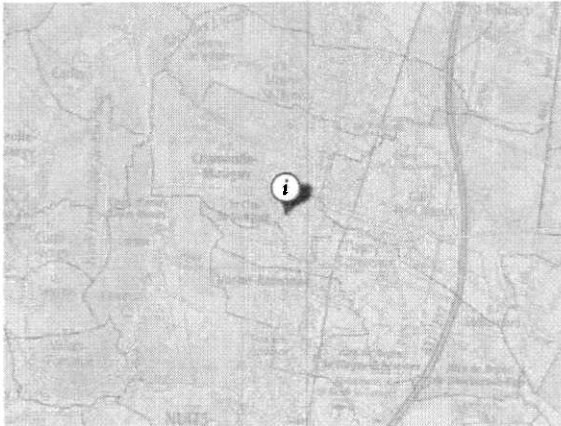


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	3 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

## Cartographies

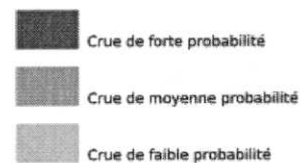
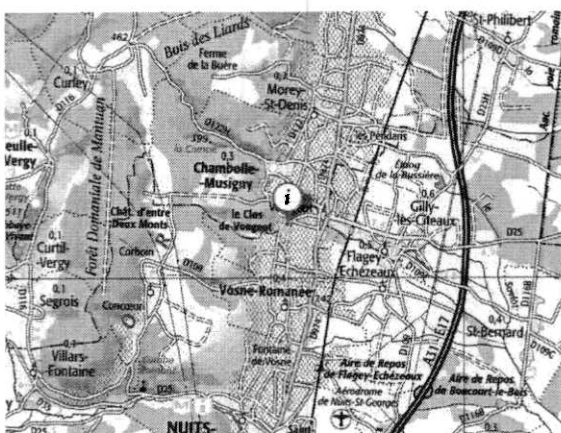
### Radon

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



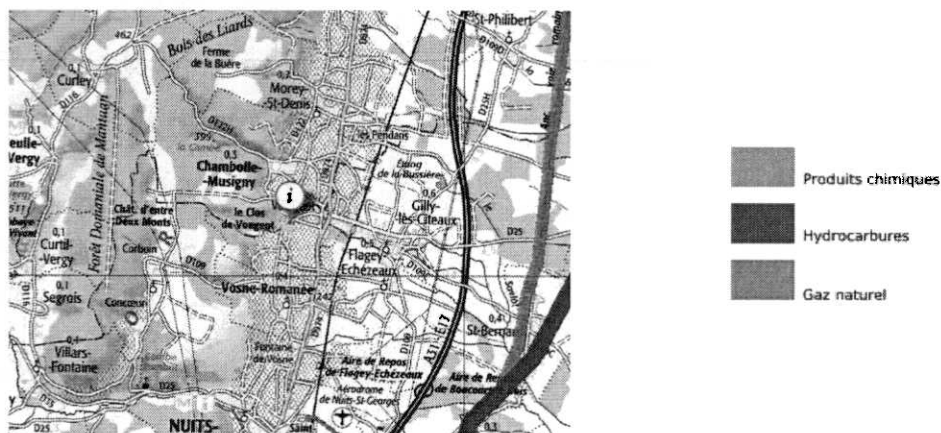
### Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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



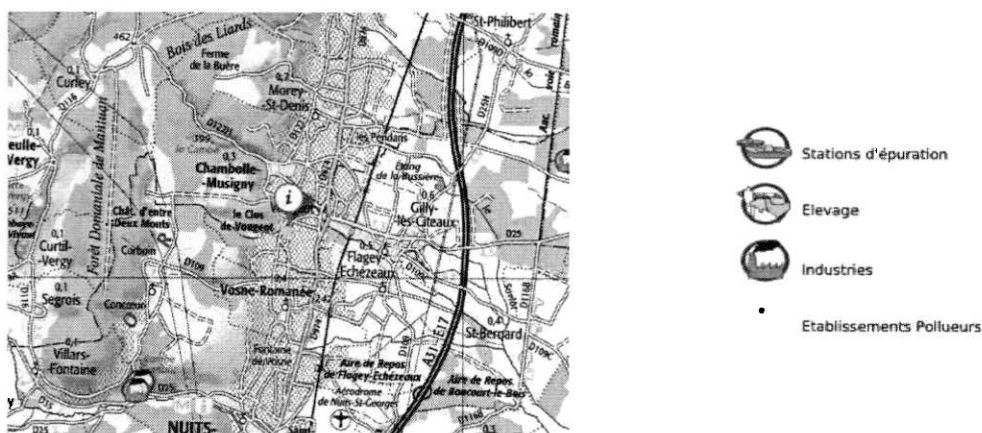
## Canalisations de matières dangereuses

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



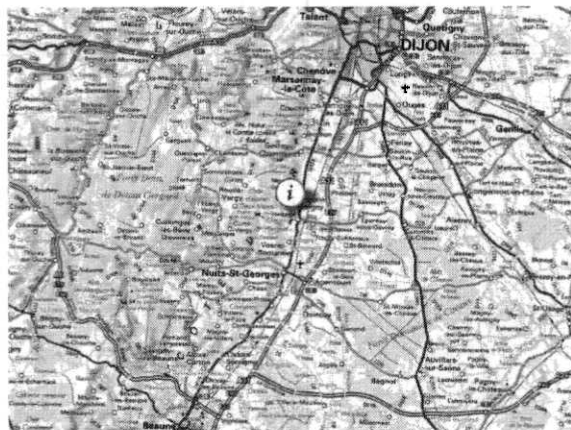
## Installations industrielles rejetant des polluants

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



## Installations nucléaires

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



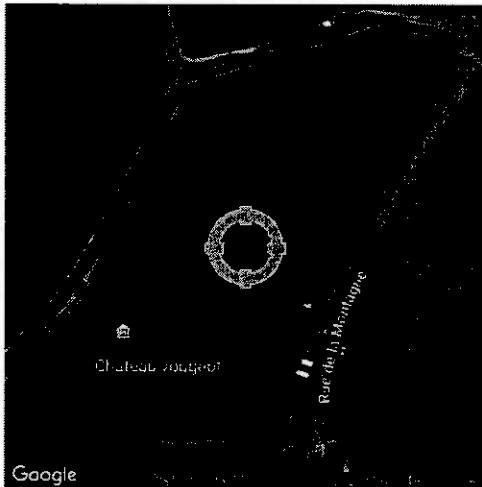
Centrale nucléaire de production d'électricité



Autre installation nucléaire

## Etat des nuisances sonores aériennes

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



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	LEGATIS Nuits SAINT GEORGES
<b>Numéro de dossier</b>	BAIL COLETTE ELODIE GROS/ GROS FRERE ET SOEUR
<b>Date de réalisation</b>	10/03/2023

<b>Localisation du bien</b>	CLOS VOUGEOT 21640 VOUGEOT
<b>Section cadastrale</b>	A 438
<b>Altitude</b>	259.39m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.175773 - Longitude 4.955283

<b>Désignation du bailleur</b>	GROS COLETTE
<b>Désignation du locataire</b>	GROS FRERE ET SOEUR

\* 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	A 438
------------	-------

#### SOMMAIRE

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

## Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble : CLOS VOUGEOT 21640 VOUGEOT  
Cadastré : A 438

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui  non

révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_  
1 si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

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

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui  non

révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_  
1 si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

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

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

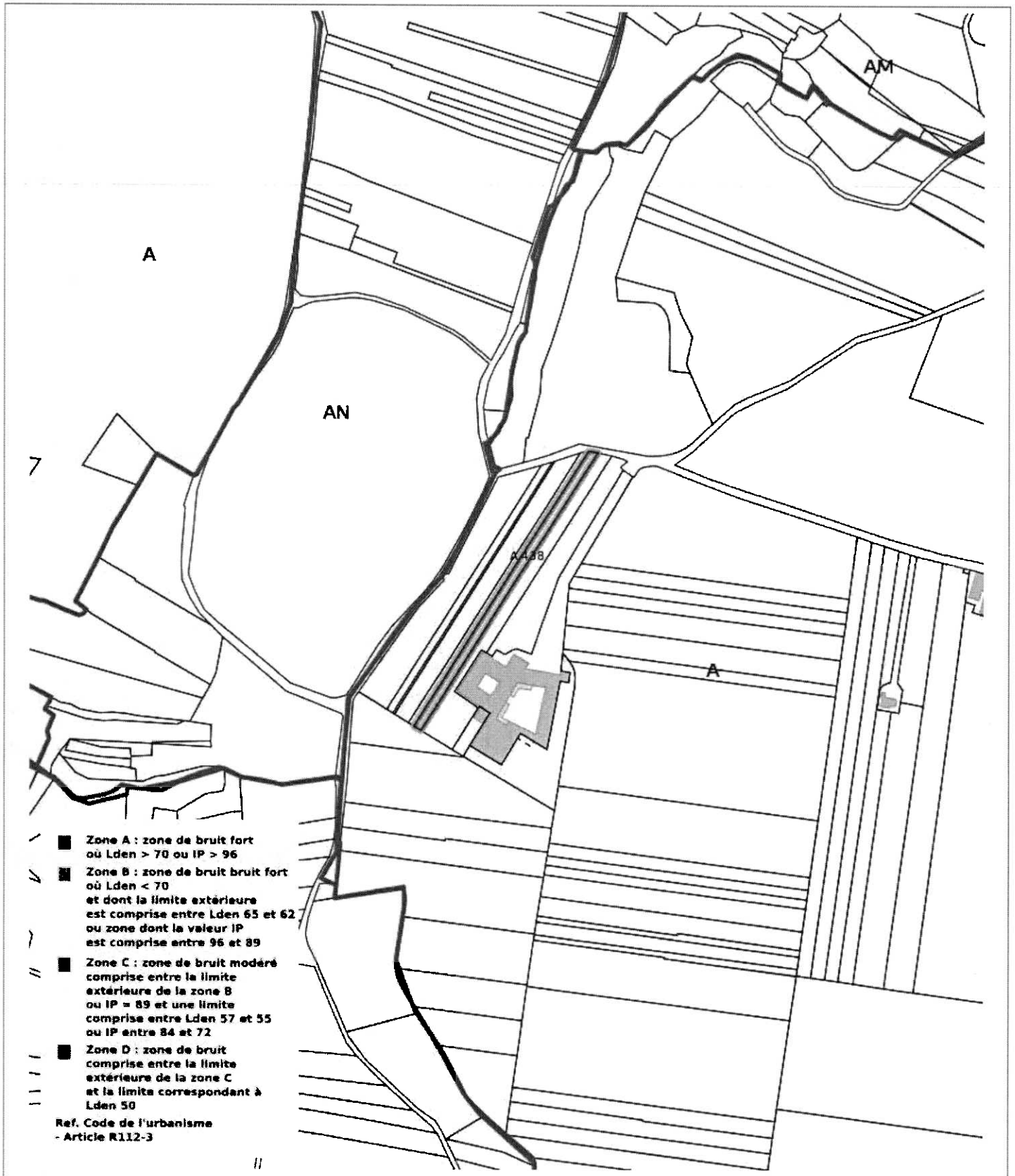
Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de VOUGEOT

### Bailleur - Locataire

Bailleur : GROS COLETTE  
Locataire : GROS FRERE ET SOEUR  
Date : 10/03/2023 Fin de validité : 10/09/2023

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 Aéroдрomes



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

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

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

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

© DGAC 2004

Liste des annexes :

- SERVITIDUE

- ERP