

102690103

DN/JJ/

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

A DIJON (Côte d'Or), 23 Rue Buffon, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Marjolaine NOURISSAT-GONTHIER, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée « LEGATIS DIJON QUETIGNY », titulaire d'un Office Notarial à DIJON (Côte d'Or), 23 rue Buffon, ayant un bureau annexe à QUETIGNY, 2 bis rue du Cap Vert,

Avec la participation à distance de Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à CHALON-SUR-SAONE (71100), 14 rue de la Banque, assistant le PRENEUR,

A REÇU le présent acte contenant RESILIATION PARTIELLE DE BAIL RURAL et CONCLUSION D'UN BAIL RURAL A LONG TERME à la requête des personnes ci-après identifiées.

PREMIERE PARTIE – RESILIATION PARTIELLE DE BAIL RURAL

IDENTIFICATION DES PARTIES

Monsieur Albert André **BISSEY**, retraité, époux de Madame Marie Louise **STACHOW**, demeurant à DIJON (21000) 1 rue Berthelot.

Né à SAULON-LA-CHAPELLE (21910) le 21 août 1940.

Marié à la mairie de DIJON (21000) le 21 décembre 1962 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître BESSON, notaire à DIJON (21000), le 8 décembre 1962.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**BAILLEUR**"

D'UNE PART

La Société dénommée **A.F GROS**, Société par actions simplifiée au capital de 137.500,00 €, dont le siège est à POMMARD (21630), 5 Grande Rue La Garelle, identifiée au SIREN sous le numéro 383967346 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

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

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Albert BISSEY est représenté à l'acte par Madame Sylvie DURAND, domiciliée professionnellement à DIJON (21000), 23 rue Buffon, en vertu d'une procuration sous seing privé ci-**annexée**.

Madame DURAND, présente au sein de l'office notarial du notaire soussigné.

- La Société dénommée A.F GROS est représentée à l'acte par Madame Caroline PARENT, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération des associés en date du 8 décembre 2023, dont le procès-verbal est ci-**annexé**.

Madame Caroline PARENT présente au sein de l'office notarial du notaire participant.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du **BAILLEUR** ainsi qu'à la capacité de s'obliger du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

INTERVENTION – DES NUS-PROPRIETAIRES

Madame Corinne Elisabeth **BISSEY**, directrice d'école, épouse de Monsieur Bernard **DAGORRET**, demeurant à ITXASSOU (64250) 48 Garroa Xokoa.

Née à DIJON (21000) le 30 juin 1964.

Mariée à la mairie de DIJON (21000) le 19 septembre 1992 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 Xavier CLERISSE, notaire à BAYONNE (64100), le 10 août 1992.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici représentée par Madame Sylvie DURAND, susnommée, en vertu d'une procuration sous seing privé ci-annexée,

Et Madame Catherine Anne **BISSEY**, enseignante, épouse de Monsieur Sylvain Jean-Pierre **CHATZ**, demeurant à CHATILLON SUR CLUSES (74300) 640 Route du Martelet.

Née à DIJON (21000) le 1er mars 1971.

Mariée à la mairie de DIJON (21000) le 29 octobre 1994 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici représentée par Madame Sylvie DURAND, susnommée, en vertu d'une procuration sous seing privé ci-annexée,

Interviennent ici pour déclarer, en tant que de besoin, avoir connaissance des présentes par la lecture qui leur en a été faite par le notaire soussigné, et donner leur agrément aux présentes.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir obtenu toutes explications utiles.

EXPOSE

1) Aux termes d'un acte reçu par Maître ROYET, notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES, le 16 septembre 1988, enregistré à BEAUNE le 29 septembre 1988, bordereau 595, folio 47, case 2,

Monsieur Albert **BISSEY**, alors nu-propiétaire, et Madame Yvonne **BISSEY**, sa mère, alors usufruitière, aux droits desquels se trouvent aujourd'hui Monsieur Albert **BISSEY** désormais usufruitier, et Mesdames Corinne **DAGORRET-BISSEY** et Catherine **CHATZ-BISSEY**, nues-propiétaires ci-après nommées,

Ont donné à bail à ferme à Madame Anne Françoise GROS, épouse de Monsieur François PARENT, demeurant à POMMARD, sous diverses charges et conditions, pour une durée de 9 ans, renouvelable tacitement par période de 9 ans, à compter du 1er janvier 1988, et moyennant un fermage annuel payable en argent sur la base de 334 litres de vin d'appellation Vosne-Romanée, notamment les parcelles ci-après désignées :

DESIGNATION

A FLAGEY-ECHEZEAX (CÔTE-D'OR) - 21640 - Les Chalandins

Parcelles en nature de vigne

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	418	LES CHALANDINS	00 ha 01 a 10 ca
D	420	LES CHALANDINS	00 ha 02 a 05 ca
D	422	LES CHALANDINS	00 ha 30 a 65 ca

2) Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUITS-SAINT-GEORGES, le 25 mai 1992, enregistré à BEAUNE le 4 juin 1992, bordereau 387, folio 68, case 1, Madame Anne Françoise PARENT-GROS a cédé au profit de la société A.F GROS., susnommée, tous les droits, pour le temps restant à courir à compter du 1^{er} janvier 1992, au bail sus-énoncé.

RESILIATION AMIABLE PARTIELLE

Les parties conviennent de résilier le bail sus-énoncé, partiellement, en ce qu'il porte sur les parcelles ci-après désignées, amiablement, purement et simplement, à compter du 31 décembre 2023.

DESIGNATION

A FLAGEY-ECHEZEAX (CÔTE-D'OR) - 21640 - Les Chalandins

Parcelles en nature de vigne

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	418	LES CHALANDINS	00 ha 01 a 10 ca
D	420	LES CHALANDINS	00 ha 02 a 05 ca
D	422	LES CHALANDINS	00 ha 30 a 65 ca

EFFET RELATIF

Du chef de Monsieur Albert BISSEY

Acquisition suivant acte reçu par Maître THIRAULT, notaire à NUITS-SAINT-GEORGES, le 2 janvier 1943, transcrit au bureau des hypothèques de BEAUNE le 2 juin 1943, volume 2889, numéro 50.

Etant précisé :

- *Qu'aux termes d'un acte reçu par Maître BESSON, Notaire à DIJON, le 8 décembre 1962, publié le 11 février 1963, volume 3648, numéro 20, Monsieur BISSEY a fait donation à ses parents de l'usufruit des biens dont s'agit.*

- *Qu'aux termes d'un acte reçu par Maître NOURISSAT, Notaire à DIJON, le 4 août 1972, publié le 4 janvier 1973, volume 4421, numéro 31, Monsieur BISSEY a fait rapport à la masse de la donation-partage de la nue-propriété des biens dont s'agit.*

- *Et qu'aux termes d'un acte reçu par Maître NOURISSAT, Notaire à DIJON, le 21 décembre 1999, publié les 29 février et 2 mai 2000, volume 2000P, numéros 995, Monsieur BISSEY a fait rapport à la masse à partager de la pleine propriété des biens dont s'agit, suite aux décès de ses parents.*

Du chef de Madame Corinne DAGORRET-BISSEY et de Madame Catherine CHATZ-BISSEY

Donation suivant acte reçu par Maître Didier NOURISSAT, notaire à DIJON, le 23 mai 2002, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4 le 17 juin 2002, volume 2002P, numéro 3034.

ABSENCE DE DROIT A INDEMNITE POUR RESILIATION

Les parties déclarent que la présente résiliation a lieu sans indemnité de part ni d'autre.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties élit domicile en son adresse indiquée en tête des présentes.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes sont à charge du PRENEUR.

PUBLICITE FONCIERE

Ce bail n'ayant pas fait l'objet d'une publication au service de la publicité foncière compétente, la présente résiliation ne sera pas publiée non plus. Le montant du fermage restant à courir sur le bien objet de la présente résiliation représente une somme de ZERO EURO (0,00 EUR).

DEUXIEME PARTIE – CONCLUSION D'UN BAIL RURAL A LONG TERME

ONT COMPARU

Monsieur Albert André **BISSEY**, retraité, époux de Madame Marie Louise **STACHOW**, demeurant à DIJON (21000) 1 rue Berthelot.

Né à SAULON-LA-CHAPELLE (21910) le 21 août 1940.

Marié à la mairie de DIJON (21000) le 21 décembre 1962 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître BESSON, notaire à DIJON (21000), le 8 décembre 1962.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**BAILLEUR**"

D'UNE PART

La Société dénommée **A.F GROS**, Société par actions simplifiée au capital de 137.500,00 €, dont le siège est à POMMARD (21630), 5 Grande Rue La Garelle, identifiée au SIREN sous le numéro 383967346 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

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

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Albert BISSEY est représenté à l'acte par Madame Sylvie DURAND, domiciliée professionnellement à DIJON (21000), 23 rue Buffon, en vertu d'une procuration sous seing privé ci-annexée.

Madame DURAND, présente au sein de l'office notarial du notaire soussigné.

- La Société dénommée A.F GROS est représentée à l'acte par Madame Caroline PARENT, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération des associés en date du 8 décembre 2023, dont le procès-verbal est ci-**annexé**.

Madame Caroline PARENT présente au sein de l'office notarial du notaire participant.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du **BAILLEUR** ainsi qu'à la capacité de s'obliger du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le **BAILLEUR** seul :

- Qu'il a la libre disposition des locaux loués.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans les locaux loués.

INTERVENTION – DES NUES-PROPRIETAIRES

Madame Corinne Elisabeth **BISSEY**, directrice d'école, épouse de Monsieur Bernard **DAGORRET**, demeurant à ITXASSOU (64250) 48 Garroa Xokoa.

Née à DIJON (21000) le 30 juin 1964.

Mariée à la mairie de DIJON (21000) le 19 septembre 1992 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 Xavier CLERISSE, notaire à BAYONNE (64100), le 10 août 1992.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici représentée par Madame Sylvie DURAND, susnommée, en vertu de la procuration sus-relatée,

Et Madame Catherine Anne **BISSEY**, enseignante, épouse de Monsieur Sylvain Jean-Pierre **CHATZ**, demeurant à CHATILLON SUR CLUSES (74300) 640 Route du Martelet.

Née à DIJON (21000) le 1er mars 1971.

Mariée à la mairie de DIJON (21000) le 29 octobre 1994 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici représentée par Madame Sylvie DURAND, susnommée, en vertu de la procuration sus-relatée,

Interviennent ici pour déclarer, conformément aux dispositions de l'article 595, dernier alinéa, du Code civil, avoir connaissance des présentes par la lecture qui leur en a été faite par le notaire soussigné, et donner leur agrément aux présentes.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir obtenu toutes explications utiles.

La première partie contient les dispositions du bail proprement dit et la deuxième partie les dispositions diverses.

PREMIERE PARTIE – 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** qui accepte, les biens dont la désignation suit :

IMMEUBLE LOUE

DESIGNATION

A FLAGEY-ECHEZEAUX (CÔTE-D'OR) - 21640 - Les Chalandins

Parcelles en nature de vigne

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	418	LES CHALANDINS	00 ha 01 a 10 ca
D	420	LES CHALANDINS	00 ha 02 a 05 ca
D	422	LES CHALANDINS	00 ha 30 a 65 ca

Total surface : 00 ha 33 a 80 ca

Un extrait de plan cadastral est **annexé**.

Il résulte d'une attestation de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 21 août 2023 demeurée ci-**annexée** que les parcelles sont situées dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée « Vosne Romanée ».

EFFET RELATIF

Du chef de Monsieur Albert BISSEY

Acquisition suivant acte reçu par Maître THIRAUULT, notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES, , le 2 janvier 1943, transcrit au bureau des hypothèques de BEAUNE le 2 juin 1943, volume 2889, numéro 50.

Etant précisé :

- Qu'aux termes d'un acte reçu par Maître BESSON, Notaire à DIJON, le 8 décembre 1962, publié le 11 février 1963, volume 3648, numéro 20, Monsieur BISSEY a fait donation à ses parents de l'usufruit des biens dont s'agit.

- Qu'aux termes d'un acte reçu par Maître NOURISSAT, Notaire à DIJON, le 4 août 1972, publié le 4 janvier 1973, volume 4421, numéro 31, Monsieur BISSEY a fait rapport à la masse de la donation-partage de la nue-propriété des biens dont s'agit.

- Et qu'aux termes d'un acte reçu par Maître NOURISSAT, Notaire à DIJON, le 21 décembre 1999, publié les 29 février et 2 mai 2000, volume 2000P, numéros 995, Monsieur BISSEY a faire rapport à la masse à partager de la pleine propriété des biens dont s'agit, suite aux décès de ses parents.

Du chef de Madame Corinne DAGORRET-BISSEY et de Madame Catherine CHATZ-BISSEY

Donation suivant acte reçu par Maître Didier NOURISSAT, notaire à DIJON, le 23 mai 2002, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4 le 17 juin 2002, volume 2002P, numéro 3034.

SERVITUDES

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

ARRETE PREFECTORAL FIXANT L'APPLICATION DU STATUT DU FERMAGE POUR LE DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR

L'arrêté préfectoral fixant l'application du statut du fermage pour le département de la Côte d'Or en date du 22 octobre 2014 est demeuré ci-annexé.

CONSISTANCE - REGLEMENTATION

Les biens loués sont donnés à bail tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du **PRENEUR**.

Etant précisé que s'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'immeubles à usage de viticulture en vue de leur exploitation, la convention obéit aux règles d'ordre public du statut du fermage, de l'arrêté préfectoral en vigueur, ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties dans les limites permises par la loi.

Pour tout ce qui n'est pas prévu, les contractants déclarent vouloir s'en remettre aux usages locaux.

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

ETAT DES LIEUX

Conformément aux dispositions de l'article L.411-4 et à l'annexe V (renvoyant à l'annexe XI) de l'arrêté préfectoral n° 678/DDT du 22 octobre 2014 relatif au statut du fermage applicable dans le département de la Côte d'Or, un état des lieux doit être établi contradictoirement à frais communs dans le mois qui précède ou celui qui suit la date de l'entrée en jouissance. L'état des lieux comporte la visite de chaque parcelle et de chaque bâtiment. Au cas où l'une des parties ferait preuve de mauvaise volonté ou de négligence à cet égard, la partie la plus diligente établit un état des lieux qu'elle notifie à l'autre partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette dernière dispose, à compter de ce jour, de deux mois pour faire des observations sur tout ou partie du projet ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord, et l'état des lieux deviendra définitif et réputé établi contradictoirement. Un autre état des lieux doit être fait à la sortie.

DUREE

Ce bail est conclu pour une durée de DIX-HUIT (18) années à compter du 1^{er} janvier 2024, pour se terminer le 31 décembre 2041.

A l'expiration du bail, le **BAILLEUR**, s'il remplit les conditions requises, et à charge d'adresser préalablement un congé dans les formes et délais prescrits, pourront exercer le droit de reprise accordé par le Code Rural et de la Pêche Maritime.

Si le **BAILLEUR** n'utilise pas son droit de reprise, à l'expiration de cette période initiale, conformément à l'article L.416-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, ce bail se renouvellera par période de neuf ans dans les termes de l'article L. 411-46 du Code Rural et de la Pêche Maritime à moins qu'il ne soit résilié soit à l'amiable, soit pour un des motifs prévus ci-après.

Sauf convention contraire, les clauses et conditions du bail renouvelé seront celles du présent bail : à défaut d'accord entre les parties, le tribunal paritaire fixera le prix et statuera sur les clauses et conditions du nouveau bail.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

Ce bail est soumis :

- aux dispositions actuelles du statut du fermage définies par les articles L 411-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, et à toutes les modifications qui pourront y être apportées à l'avenir dans la mesure où elles auront été déclarées applicables aux baux en cours.

Le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** s'obligent, respectivement et solidairement entre eux, à les exécuter et accomplir.

1°) Jouissance

Le **PRENEUR** jouira des biens loués à l'exemple d'un viticulteur soigneux et actif, sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

2°) Empiètement - Usurpations

Le **PRENEUR** s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le **BAILLEUR** de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

3°) Destination des lieux

Le **PRENEUR** ne pourra changer la destination des lieux loués qui est strictement à vocation viticole.

4°) Assurances

Le notaire rappelle au preneur l'utilité d'assurer :

- son matériel de culture, ses récoltes et vendanges, et plus, généralement, tous les biens lui appartenant et attachés à l'exploitation du fonds loué ;
- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail ;
- ses récoltes contre la grêle et toutes les calamités agricoles dont les compagnies d'assurances acceptent ordinairement de couvrir les risques.

5°) Cas fortuits

Il est convenu que le **PRENEUR** supportera tous cas fortuits, prévus ou imprévus.

6°) Fin du bail - Obligation du preneur

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, le **PRENEUR** devra restituer les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé comme il est dit ci-dessus, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail, conformément aux articles L 411-28, L 411-29 et L 411-73 du Code rural et de la pêche maritime. Le nouvel état des lieux qui sera alors dressé, à frais communs, devra tenir compte de ces modifications et transformations.

Les rapports entre le **PRENEUR** sortant et l'exploitant qui lui succédera se régleront, à défaut d'accord particulier, conformément aux usages locaux en la matière.

CONDITIONS PARTICULIERES AUX PARCELLES DE VIGNE

1°) Le **PRENEUR** s'engage à cultiver, labourer, fumer, ensemercer les terres, façonner, sulfater, tailler les vignes en temps et saisons convenables sans pouvoir les épuiser ni détériorer, selon les usages généralement admis sur les communes de la parcelle louée de manière à assurer une bonne exploitation et de façon à les rendre en fin de bail en bon état de culture, compte tenu de l'âge qu'elle aura alors.

2°) Le **PRENEUR** s'engage à maintenir en bon état les chemins des biens loués ainsi que les clôtures vives ou sèches et les fossés ou rigoles nécessaires à l'écoulement des eaux.

3°) Le **PRENEUR** s'engage à supporter tous les frais relatifs à la culture des terres et des vignes ou à la récolte et à la vinification, notamment ceux qui ont trait à la main d'œuvre salariale, aux fournitures de plants, péris ou détériorés, piquets, fil de fer, engrais, produits de traitement, remontée ou transport de terre et autres frais et fournitures divers nécessaires.

PLANTATION – REPLANTATION

L'arrêté préfectoral n°678/DDT du 22 octobre 2014, relatif au statut du fermage applicable dans le département de la Côte d'Or dispose ce qui suit littéralement rapporté :

« Principe : prise en charge des frais par le bailleur :

Sauf convention particulière selon les dispositions du paragraphe ci-dessous, en cas de plantations nouvelles, les travaux de défonçage, la remontée de la terre, la préparation du terrain, de désinfection du sol, toutes les fournitures, les travaux et façons pendant la période d'improductivité sont à la charge des bailleurs.

Les preneurs fourniront le matériel et la main d'œuvre dont le prix sera remboursé sur la base du niveau 3, échelon 2 de la Convention Collective des exploitations et entreprises Agricoles de Côte d'Or, Nièvre et l'Yonne (IDCC 82.62)

Il en sera de même pour l'arrachage dont les frais incombent aux bailleurs.

Cas particulier des travaux de plantations ou replantations faits par le preneur :

Au cas où, par convention expresse, les preneurs prendraient à leur charge la plantation ou replantation de parcelles ou parties de parcelles avec tout ce que cela comporte de terrassements et d'aménagement, de fournitures et de main d'œuvre, d'investissement et de risques, ils bénéficieront d'une exonération de fermage en fonction du type d'appellations contrôlées de la parcelle selon les dispositions de l'article 5 ci-dessous.

Cette exonération de fermage constitue une indemnisation forfaitaire, fondée sur les articles L415-8 du Code Rural et de la Pêche Maritime et 1719 du Code Civil, et viendra en remboursement des investissements des preneurs qui pourront bénéficier d'un complément d'indemnité à l'expiration de leur bail, s'ils peuvent faire la preuve de l'insuffisance du forfait ci-dessus. Cette indemnité sera liquidée conformément à l'article L. 411-71 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

[...]

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

En cas de plantations prises en charge par le preneur, ils ne seront tenus au paiement du fermage qu'à partir de la sixième année dans les vignes à Appellations d'Origine Contrôlée de grands crus, de la septième année dans les vignes à Appellation d'Origine Contrôlée communales et la huitième année dans les vignes à Appellations d'Origine Contrôlée régionales, à indications géographiques protégées ou sans indications géographiques protégées, la première année étant celle de plantation.

En cas d'arrachage réalisés suite à des prescriptions sanitaires ayant imposé un repos, sur un délai maximum de 3 ans, les preneurs sont exonérés du fermage pendant le temps du repos (absence de plantation). A partir de la plantation, le fermage sera dû en application des règles exposées dans les alinéas précédents. »

Ceci exposé, les parties conviennent que :

Tous les travaux de plantation ou de replantation que le PRENEUR, en cours de bail, jugera utiles à une meilleure mise en valeur du bien loué pourront être effectués par lui à la condition d'avoir obtenu préalablement l'autorisation expresse et par écrit du BAILLEUR.

Tous les travaux de plantation et/ou replantation, en ce compris le coût des plants, seront à la charge exclusive du PRENEUR, tant en ce qui concerne les frais d'arrachage, de défonçage, de désinfection, de remontée ou d'apport de terre, de replantation proprement dite, c'est-à-dire le coût des plants, des fournitures et de la main-d'œuvre, qu'en ce qui concerne la culture de la terre pendant la période de non replantation et les soins et traitements à donner à la jeune vigne pendant la période d'improductivité.

Le cas échéant, il est expressément convenu entre les parties, et sans que cela puisse avoir pour effet de déroger à la date d'accession ci-dessus fixée, que le PRENEUR ne sera tenu au paiement du fermage qu'à partir de la sixième année dans les vignes à A.O.C. grands crus, de la septième année dans les vignes A.O.C.

communales et la huitième année dans les vignes A.O.C. régionales, la première année étant celle de la plantation.

Cette dispense de fermage entrera en compte pour le calcul de l'indemnité à laquelle le PRENEUR pourra prétendre à sa sortie des lieux.

Les plantations et replantations seront pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements successifs la propriété du seul **PRENEUR**, les parties fixant d'un commun accord entre elles l'accession à la propriété du **BAILLEUR** à la date de la sortie du preneur des lieux loués, date à laquelle le calcul de l'indemnité sera effectué selon les modalités prévues ci-dessous.

TRANSMISSION DU BAIL

1°) Cession du bail.

Le bail est incessible. D'après l'article L 411-35 alinéa 1 du code rural et de la pêche maritime :

« Toute cession de bail est interdite, sauf si la cession est consentie, avec l'agrément du bailleur, au profit du conjoint ou du partenaire d'un pacte civil de solidarité du preneur participant à l'exploitation ou aux descendants du preneur ayant atteint l'âge de la majorité ou ayant été émancipés. A défaut d'agrément du bailleur, la cession peut être autorisée par le tribunal paritaire. »

2°) Sous-location

Toute sous-location est interdite.

3°) Echange de jouissance.

Le **PRENEUR** aura la faculté, dans les limites et conditions fixées par l'article L 411-39 du Code rural et de la pêche maritime, de procéder à des échanges de jouissance ou locations de parcelles détachées ou enclavées. Il devra, au préalable, notifier l'opération au **BAILLEUR** qui pourra s'y opposer en saisissant le tribunal paritaire.

4°) Mise à disposition.

Par application de l'article L411-37 du Code rural et de la pêche maritime, et sous réserve des dispositions de l'article L. 411-39-1 du même code, et à la condition d'en aviser le bailleur au plus tard dans les deux mois qui suivent la mise à disposition, par lettre recommandée, le preneur associé d'une société à objet principalement agricole peut mettre à la disposition de celle-ci, pour une durée qui ne peut excéder celle pendant laquelle il reste titulaire du bail, tout ou partie des biens dont il est locataire, sans que cette opération puisse donner lieu à l'attribution de parts. Cette société doit être dotée de la personnalité morale ou, s'il s'agit d'une société en participation, être régie par des statuts établis par un acte ayant acquis date certaine. Son capital doit être majoritairement détenu par des personnes physiques.

TRANSMISSION A CAUSE DE MORT

En cas de décès du **PRENEUR**, s'il s'agit d'une personne physique, ou de l'un d'eux en cas de pluralité, le droit au bail se transmettra dans les conditions édictées par l'article L.411-34 du Code rural et de la pêche maritime.

AMELIORATIONS PAR LE PRENEUR

Le **PRENEUR** pourra, dans les conditions prévues par l'article L 411-73 du Code rural et de la pêche maritime, effectuer des améliorations sur le fonds loué. Il aura droit, dans ce cas, à sa sortie des lieux, à une indemnité calculée conformément aux dispositions de l'article L 411-71 du Code rural et de la pêche maritime et déterminée lors de l'état de sortie des lieux.

Pour déterminer l'existence et la consistance des améliorations, il sera fait une expertise de sortie qui sera comparée à l'état des lieux dressé au début du bail.

De convention expresse pendant le cours du bail, les améliorations effectuées par le **PRENEUR** sur le fonds loué, dans le respect des procédures légales, resteront

sa propriété pendant toute la durée du bail, en ce compris ses renouvellements successifs.

Le **PRENEUR** aura la faculté de céder les améliorations régulièrement exécutées sur le fonds loué dans les cas énumérés à l'article L 411-75 du Code rural et de la pêche maritime.

Il est fait observer que sont assimilés aux améliorations les travaux effectués par le **PRENEUR** ayant pour objet de permettre d'exploiter le bien loué en conformité avec la réglementation. Lorsque ces travaux sont imposés par l'autorité administrative, le **PRENEUR** doit en informer le **BAILLEUR** qui ne peut s'y opposer.

Le **BAILLEUR** peut décider de les prendre en charge dans un délai fixé en accord avec le **PRENEUR**. En cas de refus du **BAILLEUR** ou s'il ne répond pas dans les deux mois de la notification, ou s'il ne respecte pas son engagement d'exécuter les travaux prescrits dans le délai convenu, le **PRENEUR** est réputé disposer de l'accord du bailleur pour l'exécution de ces travaux.

La demande du **PRENEUR** sortant relative à une indemnisation des améliorations apportées au fonds loué se prescrit par douze mois à compter de la date de fin du bail, et ce, à peine de forclusion.

Précision étant ici faite que l'annexe VII de l'arrêté préfectoral n° 678/DDT du 22 octobre 2014, relatif au statut du fermage applicable dans le département de la Côte d'Or fixe la liste des travaux d'amélioration pouvant être réalisés par le preneur sans l'accord préalable du bailleur, mais après notification des états descriptifs et estimatifs à ce dernier. Une copie de cette annexe est demeurée jointe et annexée aux présentes.

De même, l'annexe VIII dudit arrêté fixe les tables d'amortissement en vue du calcul de certaines indemnités auxquelles les preneurs ont droit. Une copie de cette annexe est également demeurée jointe et annexée aux présentes

RESILIATION DU BAIL

a) A l'initiative du **PRENEUR**.

- au cas où après un remembrement, la jouissance des biens loués étant diminuée, le **PRENEUR** n'entend pas obtenir le report des effets du bail sur les parcelles reçues en échange, conformément aux dispositions de l'article L 123-15 du Code rural et de la pêche maritime ;

- au cas où après exercice d'un droit de préemption, le **PRENEUR** entend quitter les lieux, conformément aux dispositions de l'article L 213-10 alinéa 3, du Code de l'urbanisme ;

- si, suite à une résiliation partielle par le **BAILLEUR**, pour changement de la destination agricole, le **PRENEUR** est privé de parcelles essentielles à l'équilibre économique de son exploitation, conformément aux dispositions de l'article L 411-32 du Code rural et de la pêche maritime. Etant précisé que le droit de résiliation ne peut être exercé sur des parcelles en vue d'un changement de leur destination agricole qu'avec l'autorisation de l'autorité administrative, l'absence d'autorisation administrative préalable n'étant possible que pour les parcelles situées en zone U en application d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. Dans cette hypothèse, le **PRENEUR** ne peut être contraint de quitter les lieux avant l'expiration de l'année culturale en cours et il est indemnisé à hauteur du préjudice subi.

- au cas de perte d'un bien compris dans le bail compromettant gravement l'équilibre économique de l'exploitation des biens loués conformément aux dispositions de l'article L 411-30 du Code rural et de la pêche maritime.

- au cas d'un des motifs prévus par les dispositions de l'article L 411-33 du Code rural et de la pêche maritime.

b) A l'initiative du **BAILLEUR**.

Sous réserve des dispositions des articles L 411-32 et L 411-34 du Code rural et de la pêche maritime, le **BAILLEUR** ne peut demander la résiliation du bail que s'il justifie de l'un des motifs suivants :

1° Deux défauts de paiement de la part de produits revenant au **BAILLEUR** ayant persisté à l'expiration du délai de trois mois après mise en demeure postérieure à l'échéance. Cette mise en demeure devra, à peine de nullité, rappeler les termes de la présente disposition.

2° Des agissements du **PRENEUR** de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, notamment le fait qu'il ne dispose pas de la main d'œuvre nécessaire aux besoins de l'exploitation.

3° Le non-respect par le **PRENEUR** des clauses mentionnées au troisième alinéa de l'article L 411-27 du Code rural et de la pêche maritime.

Les motifs mentionnés ci-dessus ne peuvent être invoqués en cas de force majeure ou de raisons sérieuses et légitimes.

Le **BAILLEUR** peut également demander la résiliation du bail s'il justifie d'un des motifs relatés ci-après.

4° Toute contravention aux dispositions de l'article L411-35 du Code rural et de la pêche maritime.

5° Toute contravention aux dispositions du premier alinéa de l'article L 411-38.

6° Toute contravention aux obligations dont le **PRENEUR** est tenu en application des articles L 411-37, L 411-39, L 411-39-1 si elle est de nature à porter préjudice au **BAILLEUR**.

Dans les cas prévus aux 4° et 5°, le propriétaire a le droit de rentrer en jouissance et le **PRENEUR** est condamné aux dommages-intérêts résultant de l'inexécution du bail.

7° En cas de décès du **PRENEUR**, lorsque celui-ci ne laisse ni conjoint, ni partenaire d'un pacte civil de solidarité ou d'ayant-droit réunissant la condition d'exploitation. La demande de résiliation doit alors être faite dans les six mois à compter du jour où le décès est porté à sa connaissance.

FERMAGE

Principe général – Rappel de la réglementation applicable :

Conformément à la possibilité offerte par l'arrêté préfectoral fixant l'application du statut du fermage dans le département de la Côte d'Or, il est convenu entre les parties de déroger aux dispositions de l'article L411-11 et suivantes du Code Rural et de la Pêche Maritime. En conséquence, seul le vin sera retenu comme base pour le calcul du fermage.

Le montant du fermage pourra être payé en espèces ou en nature, vin ou raisins ; dans ce dernier cas, les preneurs assureront la mise à disposition des raisins aussitôt vendangés en bout de vigne ou la mise à disposition du vin dès qu'il pourra être transporté.

Dans le cas où le fermage est réglé en nature avec du vin, les frais de transformation et/ou mise en bouteille devront être déduits du montant du fermage selon un accord établi entre les parties sur la base des frais réels ou d'un forfait prévu au préalable par les parties.

Pour les baux dont la durée excède neuf années, les bailleurs ou les preneurs peuvent demander le paiement en nature ou inversement en espèces, au terme de chaque période de neuf années, et moyennant un préavis de six mois.

Le règlement en espèces, s'il y a lieu, se fera, en trois échéances, dans les conditions suivantes : (en pourcentage de la valeur du fermage de l'année précédente)

- 1ère échéance : 30 % le 31 mars
- 2ème échéance : 30 % le 30 juin
- 3ème échéance : solde au 30 novembre. (après publication de l'Arrêté Préfectoral)

Le fermage devra respecter les minima et maxima fixés par l'Arrêté Préfectoral en vigueur.

Application au présent bail :

Le bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel fixé d'un commun accord entre le BAILLEUR et le PRENEUR à la valeur totale en espèces de 4,4 pièces de vin à l'hectare de la catégorie produite par les parcelles données à bail (soit 339 litres de vin d'appellation Vosne-Romanée).

Le fermage sera déterminé à chaque échéance d'après le prix des vins fixé par arrêté préfectoral publié chaque année.

Le paiement des fermages en espèces, s'effectuera à terme échu en deux échéances :

- Un acompte égal à la moitié du fermage de l'année précédente sera versé au 1^{er} décembre.
- Le solde s'effectuera, dans le mois qui suit la publication de l'arrêté préfectoral fixant le prix des vins de la récolte de l'année considérée calculé sur la base des prix fixés par l'arrêté préfectoral.

Le PRENEUR s'oblige à payer ce fermage au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Il est expressément convenu entre les parties qu'en sus de ce fermage annuel, il sera remis au BAILLEUR, chaque année, QUARANTE-HUIT (48) bouteilles de Vosne-Romanée du millésime précédent et ceci au plus tard en même temps que le règlement du solde du fermage.

Il est en outre précisé :

- que les bouteilles remises en sus du fermage seront à l'usage exclusif de la consommation personnelle du BAILLEUR et porteront la mention « usage personnel non commercialisable »,
- que cette remise sera nette de tous frais pour ce dernier,
- que les bouteilles seront mises à disposition du BAILLEUR au domaine ou expédiées à l'adresse indiquée par ce dernier et aux frais de celui-ci.
- et qu'il sera remis en décembre 2024 QUARANTE-HUIT (48) bouteilles de Vosne-Romanée du millésime 2022 et ainsi de suite.

MAJORATION DU FERMAGE POUR INVESTISSEMENTS

1°) Investissements réalisés par le BAILLEUR en cours de bail :

a) en cas d'investissements volontaires : lorsque le BAILLEUR aura effectué en accord avec le PRENEUR des investissements dépassant le cadre de leur obligations légales, le prix du bail en cours sera augmenté d'une rente en espèces égale à l'intérêt des sommes ainsi investies, conformément aux dispositions de l'article R 411-8 du Code rural et de la pêche maritime.

Lors du renouvellement du bail, les parties, d'un commun accord (ou, à défaut, le Tribunal paritaire), pourront, par une clause expresse, convertir cette rente en quantités de denrées.

b) en cas d'investissements imposés par une personne morale de droit public (département, commune, syndicat mixte, association syndicale) : si des investissements améliorant les conditions de l'exploitation sont imposés par une telle personne morale, le montant du fermage en cours sera augmenté d'une rente fixée d'un commun accord entre les parties (ou, à défaut, par le tribunal paritaire), compte tenu des dépenses supportées par le BAILLEUR, conformément aux dispositions de l'article R 411-9 du Code rural et de la pêche maritime.

2°) Investissements réalisés par le fermier sortant :

Si le **BAILLEUR** a indemnisé le fermier sortant dans les conditions prévues à l'article L 411-76 alinéa 4, du Code rural et de la pêche maritime, il pourra demander une majoration de fermage dans les conditions prévues à l'article R 411-9 du Code rural et de la pêche maritime.

IMPOTS ET TAXES

Le **PRENEUR** devra acquitter ses impôts personnels de manière que le **BAILLEUR** ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

Il paiera, en outre, en plus du fermage, et éventuellement remboursera au **BAILLEUR** lorsqu'il les aura acquittés en ses lieu et place, tous droits, taxes et cotisations afférentes aux biens loués et que la loi, ou les usages locaux, mettent à la charge de l'exploitant, c'est-à-dire actuellement la moitié de l'imposition pour frais de chambre d'agriculture, et, conformément aux dispositions de l'article L 415-3 du Code rural et de la pêche maritime, le cinquième du montant global de la taxe foncière, le tout majoré des frais de confection des rôles. Le remboursement par le **PRENEUR** se fera sans délai sur justification du montant des impôts et taxes fournis par le **BAILLEUR**. Etant observé que le montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, si elle existe, doit être entièrement rétrocédé au preneur.

PRIVILEGE

Le **BAILLEUR** se réserve son privilège sur tous les objets garnissant l'exploitation pour sûreté de tous fermages qui seront dus en vertu du présent bail.

DEUXIEME PARTIE – DISPOSITIONS DIVERSES

DROITS A PAIEMENT DE BASE

Le présent bail ne comprend pas le transfert des droits à paiement de base générés par le **BIEN** loué, le **BAILLEUR** n'étant pas détenteur de droits.

CONTROLE DES STRUCTURES

Le **PRENEUR** reconnaît avoir été informé dès avant ce jour que l'exploitation des biens objet des présentes impose le respect de la législation du contrôle des structures définie par les articles L 331-1 et suivants du Code rural et par le schéma directeur des structures du département de la Côte d'Or.

Il est ici précisé que la société dénommée A.F. GROS exploitait jusqu'à ce jour les biens qu'elle prend à bail aux présentes. En conséquence, aucune autorisation n'est à demander auprès du service du Contrôle des structures.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).

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

Une copie de ces consultations est annexée.

PUBLICITE FONCIERE

Ce bail sera publié au 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 CENT CINQUANTE-NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS (159.387,00 EUR).

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc 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.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE EXECUTOIRE

Le notaire rédacteur des présentes se réserve de n'adresser au **BAILLEUR** une copie exécutoire de celles-ci qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire ou de son ayant droit.

Le **BAILLEUR** donne son agrément à cette réserve.

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

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du **BAILLEUR** qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur des présentes se réserve le droit de n'adresser au preneur une copie authentique de l'acte qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire ou de son ayant droit.

Le preneur donne son agrément à cette réserve.

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

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du preneur qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

FRAIS

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

MEDIATION

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

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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces 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

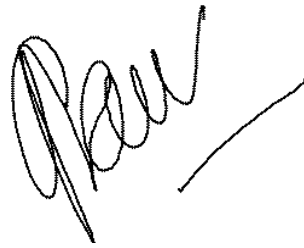
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

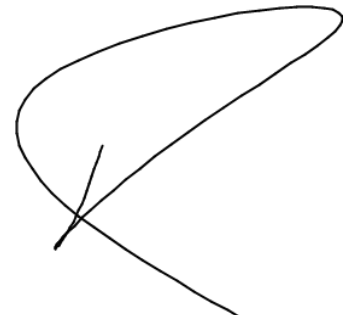
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire participant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

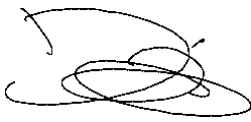
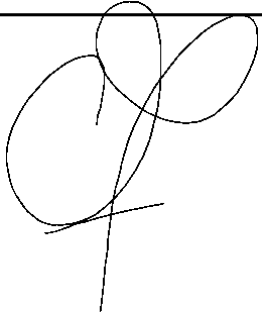
De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signature par Maitre THOMAS
François-Stanislas

<p>Mme PARENT Caroline, représentante de A.F GROS A signé A l'office de Me THOMAS François-Stanislas Le 12 janvier 2024</p>	
---	--

<p>et le notaire Me THOMAS François-Stanislas A signé En son office L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE DOUZE JANVIER</p>	
---	--

Recueil de signature de Me NOURISSAT-GONTHIER MARJOLAINE

<p>Mme DURAND Sylvie agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à DIJON le 12 janvier 2024</p>	
<p>et le notaire Me NOURISSAT-GONTHIER MARJOLAINE a signé</p> <p>à DIJON L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE DOUZE JANVIER</p>	

MENTION

Le Notaire Soussigné indique qu'il y a lieu d'apporter à l'acte les modifications suivantes :

En page 1, au paragraphe « Identification des parties »
En page 1, au paragraphe « Présence - Représentation »
En page 3, au paragraphe 2)
En page 4, au paragraphe « Identification des parties »
En page 4, au paragraphe « Présence - Représentation »
En page 14, au paragraphe « Contrôle des Structures »

Au lieu de lire :

« La Société dénommée A.F GROS »

Il y a lieu de lire :

« La Société dénommée DOMAINE A.F GROS »

Signée électroniquement par Me NOURISSAT-GONTHIER MARJOLAINE le 2 février 2024

Département :
COTE D'OR

Commune :
FLAGEY-ECHEZEUX

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Section : D
Feuille : 000 D 03

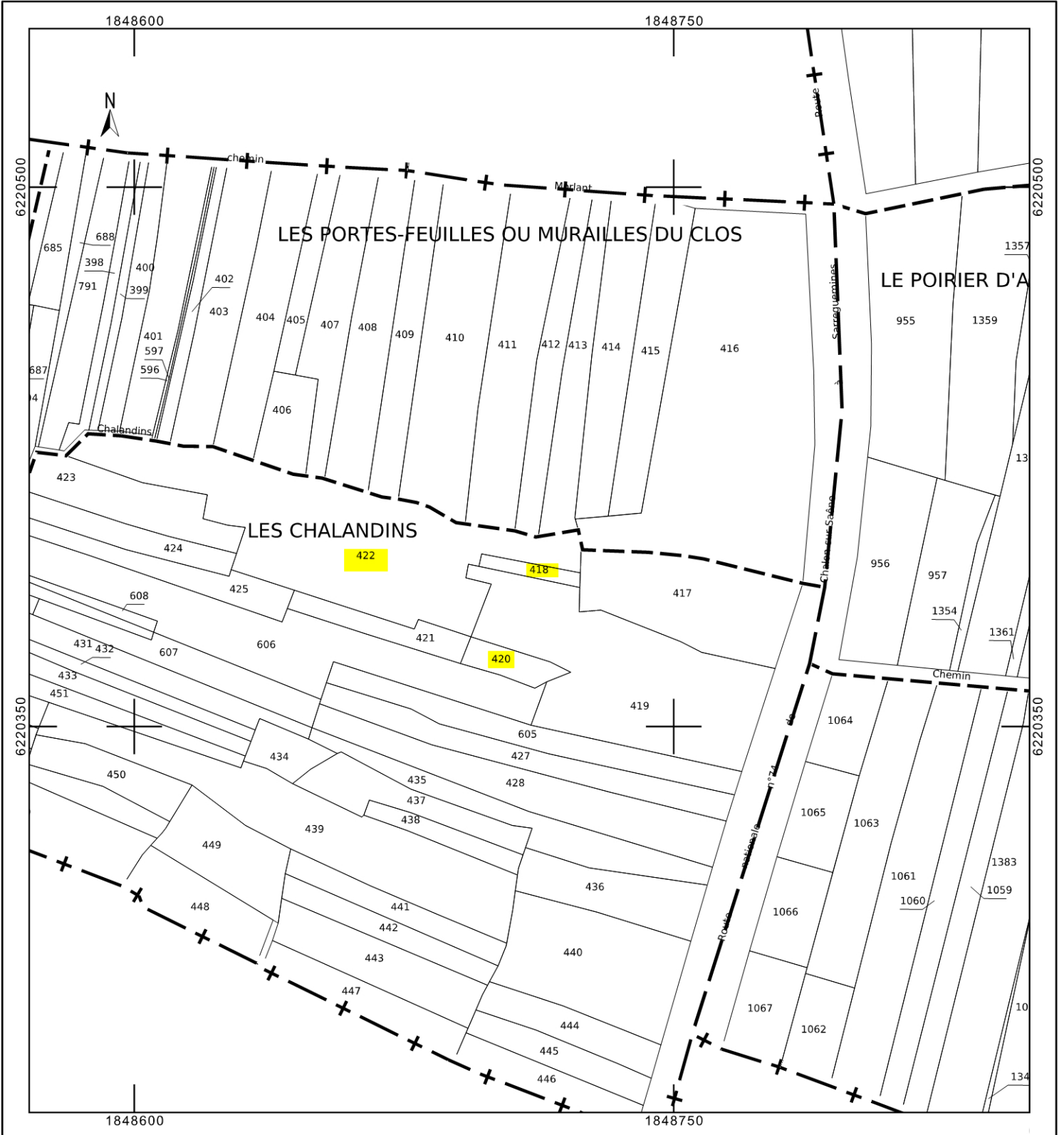
Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 24/05/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

L'Ingénieur Terroir et Délimitation

Dossier suivi par : Nathalie SUAREZ
Téléphone : 03 80 78 71 94 (ligne directe)
Courriel : n.suarez@inao.gouv.fr
inao-dijon@inao.gouv.fr

LEGATIS DIJON
Notaires
23 rue Buffon
BP 41222
21012 DIJON CEDEX 1

N/Réf : EV/NS – 23-351

V/Réf : Renouvellement Bail rural CTS BISSEY ALBERT / DOMAINE AF GROS
1026901 / DN / JJ

Quetigny, le 21 août 2023

Objet : attestation AOC

Maître,

Nous avons l'honneur de faire réponse à votre courriel reçu en date du 24 juillet 2023 et de vous faire part ci-dessous de l'A.O.C. à laquelle la (ou les) parcelle (s) indiquée (s) peut (vent) prétendre :

Commune de FLAGEY-ECHEZEAUX :

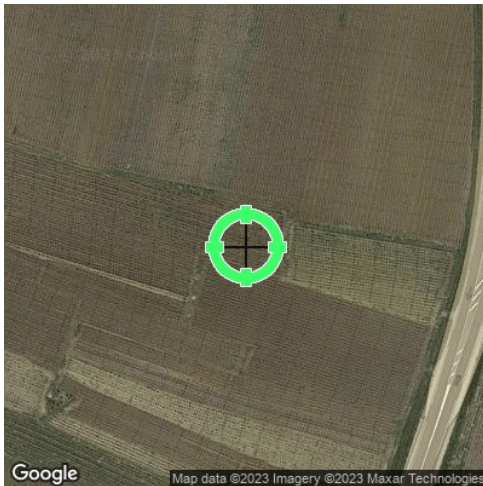
section	parcelle	Lieudit	Appellation
D	418, 420, 422	LES CHALANDINS	VOSNE-ROMANEE

Veuillez agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Directrice,
Et par délégation,
Eric VINCENT

Etat des risques

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



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	BIDEGARAY-GRIVOT, LEHANNEUR NOT ASS
Numéro de dossier	DN / JJ - BRLT CTS BISSEY / A.F GROS - 1026901 (DIJON)
Date de réalisation	28/08/2023

Localisation du bien	Les Chalandins 21640 FLAGEY ECHEZEAUX
Section cadastrale	D 418, D 420, D 422
Altitude	245.52m
Données GPS	Latitude 47.166704 - Longitude 4.96178

Désignation du bailleur	CTS BISSEY
Désignation du locataire	

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

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

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 30/06/2023	NON EXPOSÉ -
PPRn	Inondation par remontées de nappes naturelles	Approuvé le 30/06/2023	NON EXPOSÉ -

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-

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

SOMMAIRE

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

Etat des risques

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° NC du 06/06/2014 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : Les Chalandins, 21640 FLAGEY ECHEZEUX
Cadastre : D 418, D 420, D 422

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Bailleur - Locataire

Bailleur : CTS BISSEY
Locataire :
Date : 28/08/2023 Fin de validité : 28/02/2024

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

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 : Les Chalandins 21640 FLAGEY ECHEZEUX
En date du : 28/08/2023

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	22/06/1993	23/06/1993	28/09/1993	10/10/1993	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/07/2018	30/09/2018	21/05/2019	22/06/2019	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Bailleur : CTS BISSEY

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

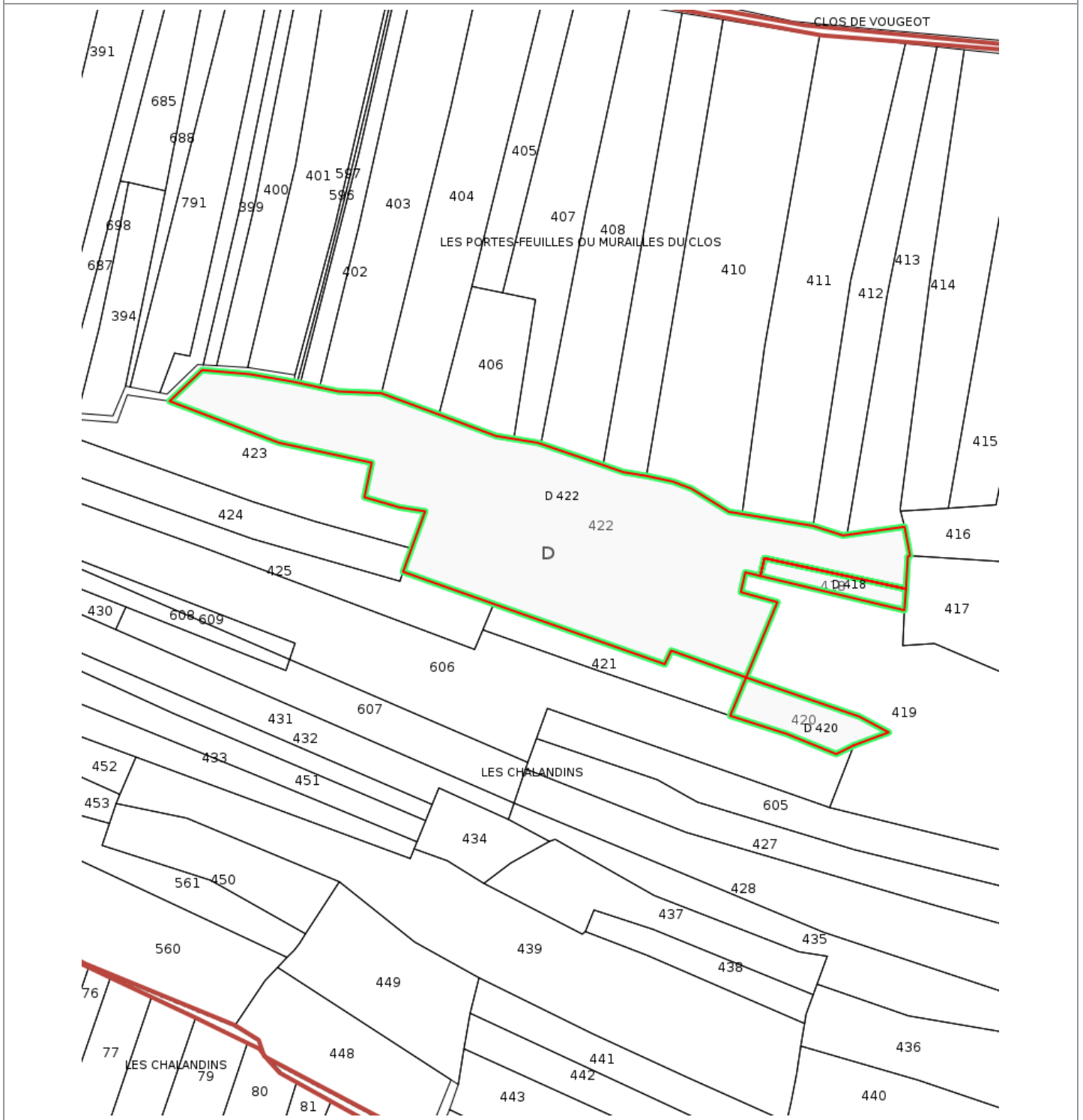
Extrait Cadastral

Département : Côte-d'Or

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

Commune : FLAGEY ECHEZEAUX

Parcelles : D 418, D 420, D 422

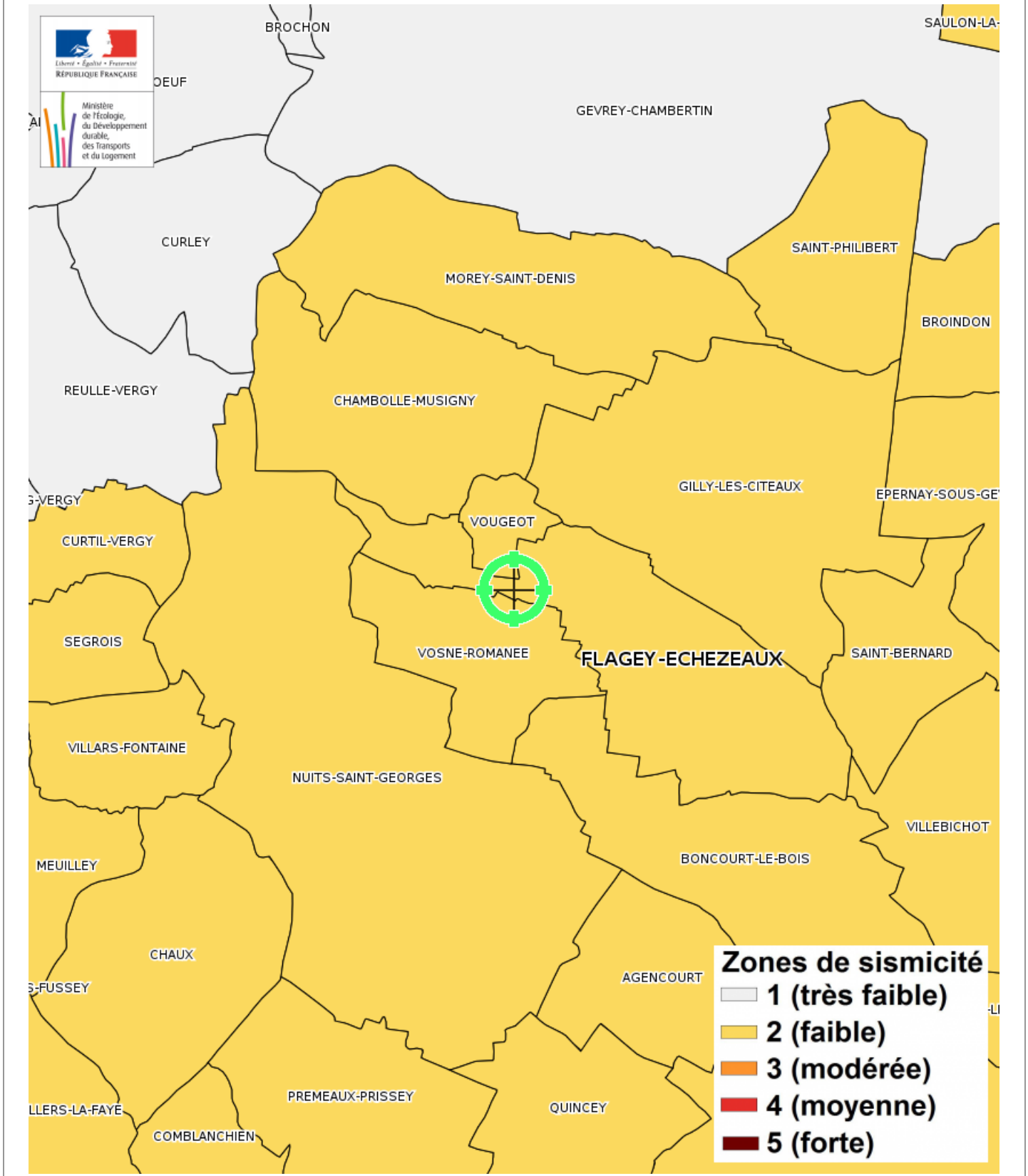


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Côte-d'Or

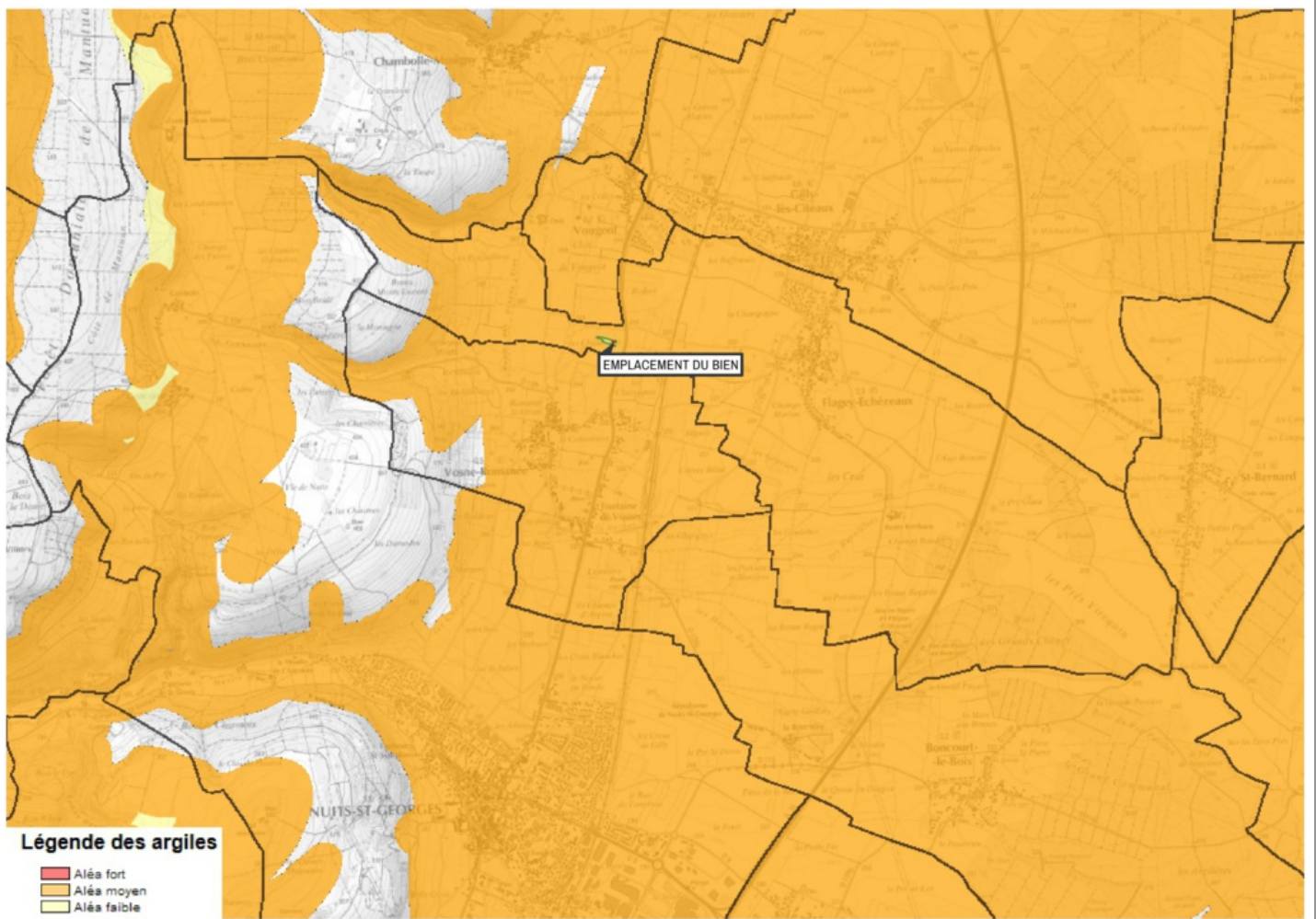
Commune : FLAGEY ECHEZEUX

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

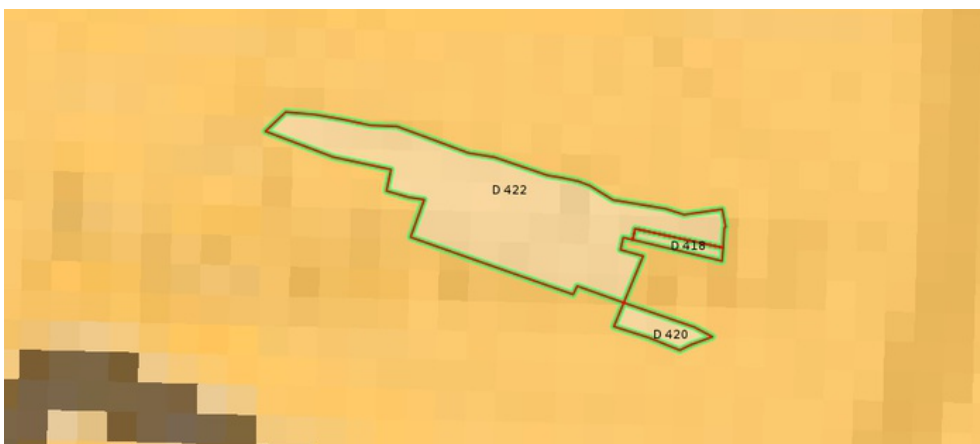
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



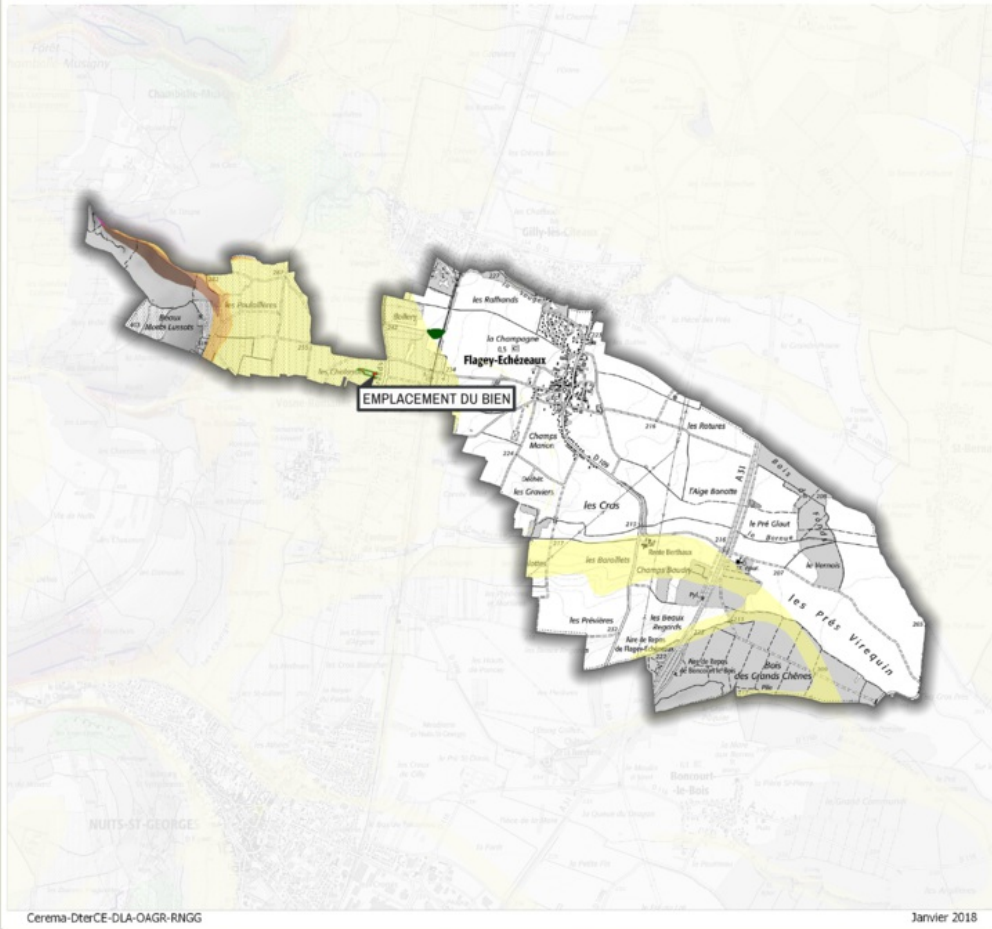
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- 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.

Carte
Multirisques

Atlas mouvements de terrains de Côte d'Or

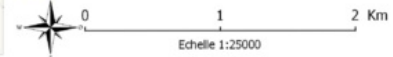


Flagey-Echézeaux



Légende

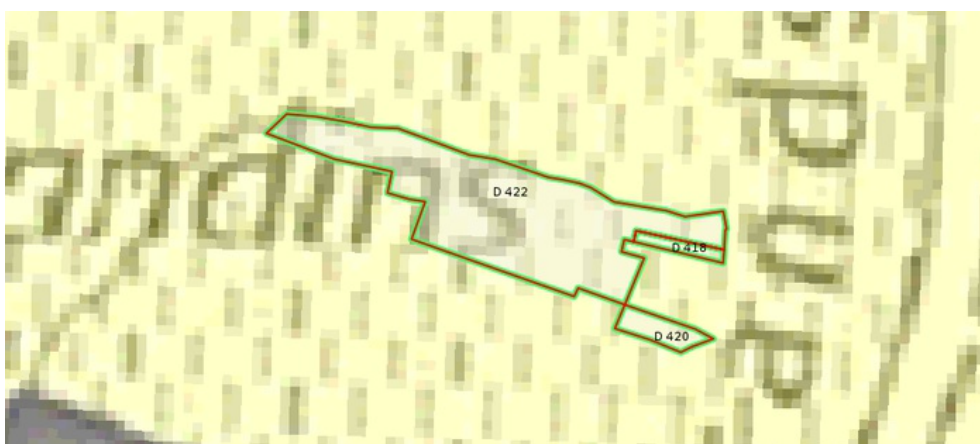
- Communes possédant un PPRN-MVT
- Phénomènes d'Eboulement**
- Eboulements Avérés**
 - Source BD-MVT (éboulement)
 - Inventaire mairie 2014 - chute de blocs
- Zones sensibles aux Eboulements**
 - Falaise
 - Zone de potentielle chute de blocs
- Phénomènes d'Affaissements/Effondrements**
- Affaissements/Effondrements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



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

- NON EXPOSÉ
- NON EXPOSÉ
- NON EXPOSÉ
- EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

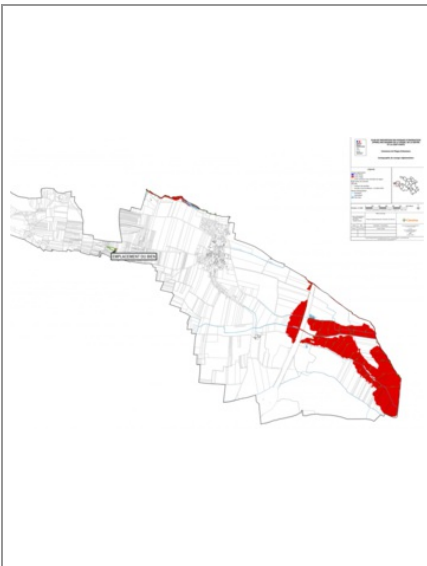


- Communes possédant un PPRN-MVT
- Phénomènes d'Eboulement**
- Eboulements Avérés**
 - Source BD-MVT (éboulement)
 - Inventaire mairie 2014 - chute de blocs
- Zones sensibles aux Eboulements**
 - Falaise
 - Zone de potentielle chute de blocs
- Phénomènes d'Affaissements/Effondrements**
- Affaissements/Effondrements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

Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 30/06/2023

Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 30/06/2023

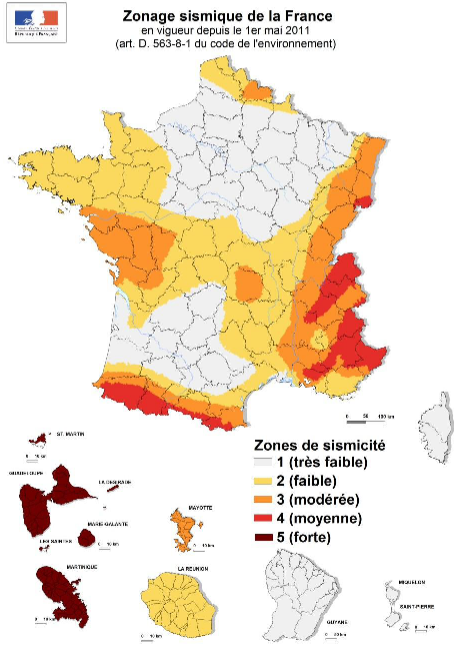
Annexes

Fiche d'information Sismicité

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES
Écologie Énergie Territoires

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

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA CÔTE D'OR

DIRECTION DE LA SECURITE INTERIEURE

BUREAU DE LA PREVENTION DES RISQUES

LE PRÉFET DE LA REGION DE BOURGOGNE

PRÉFET DE LA COTE D'OR

Chevalier de la Légion d'Honneur

Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

du 6 juin 2014

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

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 FLAGEY ECHEZEAUX ;

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

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

SUR proposition du sous-préfet, directeur du cabinet ;

ARRÊTE

Article 1 :

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



Accueil général du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et 13 heures 30 à 17 heures
Accueil titres et réglementation du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 13 heures
ADRESSE POSTALE : 21041 DIJON CEDEX - TELEPHONE 03.80.44.64.00 - TELECOPIE 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 FLAGEY ECHEZEAUX, en raison du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, afin de répondre à leur obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

Le risque à prendre en compte est :

- x zone de sismicité faible (zone 2).

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

Ce dossier comprend:

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

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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

Article 5 :

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

Article 6 :

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

Fait à Dijon, le 6 juin 2014

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

SIGNE : Sébastien HUMBERT

Annexes

Arrêtés

N° INSEE	COMMUNES	Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn)	Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm)	Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt)	Zonage sismique Zone 2 : Faible Zone 1 : très faible	Zonage radon Zone 3 : significatif Zone 2 : faible mais facteurs géologiques particuliers Zone 1 : faible	Secteurs d'information sur les sols (SIS)
21239	ÉCHENON	Approuvé le 3 avril 2008 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21241	ECHEVRONNE	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21242	ECHIGEY	Prescrit le 11 mars 2019 Inondations de la Vouge	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21243	ECUTIGNY	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21246	EPERNAY-SOUS-GEVREY	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21249	ESBARRES	Prescrit le 11 mars 2019 Inondations de la Vouge Approuvé le 3 avril 2008 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21256	ETEVAUX	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21261	FAUVERNEY	Approuvé le 24 juin 2014 Inondations de l'Ouche	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21263	FENAY	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21267	FLAGEY-ECHEZEAX	Prescrit le 11 mars 2019 Inondations de la Vouge	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21268	FLAGEY-LÈS-AUXONNE	Approuvé le 28 décembre 2006 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21269	FLAMMERANS	Approuvé le 28 décembre 2006 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21273	FLEUREY-SUR-OUCHÉ	Approuvé le 27 juin 2014 Inondations de l'Ouche	Néant	Néant	Zone 1	Zone 1	Néant
21274	FOISSY	Néant	Néant	Néant	Zone 1	Zone 3	Néant
21285	FRANXAULT	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21289	FUSSEY	Néant	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, Flagey-Echezeaux, Gilly-les-Citeaux, Izeure, Longecourt-en-Plaine, Magny-les-Aubigny, Marliens, Saint-Nicolas-les-Citeaux, Saint-Usage, Saulon-la-Chapelle, Saulon-la-Rue, Tart, Villebichot et Vougeot ;

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

Annexes

Arrêtés

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

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

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

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

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet ;

A R R E T E

Article 1er : L'arrêté préfectoral n°977 du 29 novembre 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs, est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations, adressé par le préfet à chaque commune concernée.

Ce dossier, ainsi que les documents de référence correspondants, sont librement consultables en préfecture, sous-préfectures, mairies concernées et sur le site Internet de la préfecture.

Article 3 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L 125-5 et L 125-6 du code de l'Environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté (annexe 1).

Cette liste sera mise à jour sur le site Internet de la préfecture à chaque nouvel arrêté de prescription ou d'approbation d'un Plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques et lors de la création des secteurs d'information sur les sols (SIS).

Article 4 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L 125-5 et L125-6 du code de l'Environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien.

Cette liste est mise à jour sur le site Internet <https://www.georisques.gouv.fr> à chaque nouvel arrêté interministériel de reconnaissance de l'état de catastrophe.

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

Article 6 : Le présent arrêté est adressé à chaque maire concerné et à la chambre départementale des notaires.

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

Annexes

Arrêtés

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

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, d'un recours auprès du tribunal administratif de Dijon – 22 rue d'Assas 21000 DIJON ou sur www.telerecours.fr.

Article 8 : Le sous-préfet, directeur de cabinet, la sous-préfète de Beaune, la sous-préfète de Montbard, Mesdames et Messieurs les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 21 janvier 2021

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

SIGNE

Danyl AFSOUD

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

Annexes

Arrêtés



Direction départementale des territoires
de la Côte-d'Or

Affaire suivie par :

Service de l'Eau et des Risques
Bureau Prévention des Risques Naturels
et Hydrauliques
mél : ddt-ser-prnh@cote-dor.gouv.fr

Arrêté préfectoral n° 1123 du 30 juin 2023

portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNi)
sur le territoire de la commune de FLAGEY-ECHEZEAUX

Le Préfet de la région Bourgogne-Franche Comté,
Préfet de la Côte d'Or,

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19, L.562-1 à L.562-9, ainsi que les articles R.123-2 à R.123-27, les articles R.125-9 à R.125-14 et R.562-1 à R.562-10 ;

VU le code de la sécurité intérieure et notamment les articles L.112-1 et L.112-2 ainsi que le livre VII (Sécurité civile) ;

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 n°2019-715 du 15 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » ;

VU le décret du 26 septembre 2022 nommant Monsieur Franck ROBINE, Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté, Préfet de la Côte-d'Or ;

VU le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2022/2027 (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé par arrêté du 21 mars 2022 ;

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 ;

Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or
57, rue de Mulhouse - BP 53317 - 21033 Dijon CEDEX
Tél. : 03 80 29 44 44
Courriel : ddt@cote-dor.gouv.fr - Site internet :
<http://www.cote-dor.gouv.fr>

1/5

Annexes

Arrêtés

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 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 l'arrêté préfectoral N°304 du 9 mars 2022 portant prorogation de l'arrêté préfectoral n° 148 du 11 mars 2019 de dix-huit mois, soit jusqu'au 11 septembre 2023, relatif à la prescription des plans de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNi) du bassin de la Vouge 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, et modification des dispositions du mode de concertation avec la population ;

VU les avis émis lors de la consultation administrative qui s'est déroulée du 13 mai 2022 au 13 juillet 2022 conformément à l'article R.562-7 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral n° 1419 du 29 novembre 2022 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNi) du bassin de la Vouge sur le territoire des communes d'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 l'arrêté préfectoral n° 561 du 24 mars 2023 accordant un délai supplémentaire à la commission d'enquête pour la transmission du rapport d'enquête publique relative au projet de PPRNi du bassin de la Vouge ;

VU les pièces constitutives du dossier de PPRNi mis à enquête publique du 24 janvier 2023 au 27 février 2023, sur le territoire de la commune de FLAGEY-ECHEZEAX ;

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sur le projet de PPRNi, remis le 24 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'établissement des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, mentionnés aux articles L.562-1 à L.562-9 du code de l'environnement est prescrit par arrêté du préfet ;

CONSIDÉRANT que ces plans ont notamment pour objet de délimiter des zones d'exposition aux risques à l'intérieur desquelles des constructions ou des aménagements sont interdits, tout en permettant sur d'autres zones un développement raisonné et sécurisé, là où l'intensité de l'aléa le permet, et de définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

CONSIDÉRANT qu'il résulte des études hydrauliques menées sur le bassin de la Vouge, que le risque inondation par débordement des cours d'eau de la Vouge, de la Bièvre, de la Cent-Fonts et éventuellement par la remontée de nappe est bien réel et que l'établissement de plans de prévention des risques naturels inondation s'impose ;

CONSIDÉRANT que l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNi) sur le territoire des communes de Aiserey, Aubigny-en-Plaine, Bessey-

Annexes

Arrêtés

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 a été prescrit par arrêté préfectoral n° 148 du 11 mars 2019 ;

CONSIDÉRANT que le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation prend en compte les réserves et recommandations de la commission d'enquête qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan ;

CONSIDÉRANT qu'il convient d'approuver le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) sur le territoire de chacune de ces communes ;

SUR proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Côte-d'Or et de madame la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Approbation

Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) du bassin de la Vouge sur le territoire de la commune de FLAGEY-ECHEZEAX, est approuvé tel qu'annexé au présent arrêté.

Les risques d'inondation pris en compte par le Plan de Prévention des Risques concernent la submersion par débordement des cours d'eau de la Vouge, de la Bièvre, de la Cent-Fonts et éventuellement par la remontée de nappe.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) a pour objet de :

- délimiter les zones exposées au risque d'inondation ainsi que les zones non directement exposées au risque mais où les constructions et aménagements pourraient aggraver les risques ailleurs ;
- fixer, pour chacune de ces zones, les interdictions et/ou les autorisations de construire assorties, le cas échéant, de prescriptions ;
- imposer des mesures de protections des constructions existantes.

ARTICLE 2 : Contenu du dossier

Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) comprend :

- une note de présentation
- une ou plusieurs cartes d'aléas à l'échelle 1/5 000°
- une ou plusieurs cartes des enjeux existants à l'échelle 1/5 000°
- une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire à l'échelle 1/5 000°
- un règlement

ARTICLE 3 : Servitude d'utilité publique

Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le PPRNI vaut servitude d'utilité publique. En application de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme, il sera annexé au document d'urbanisme de la commune de FLAGEY-ECHEZEAX.

3/5

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 : Affichage et publication

Le présent arrêté sera affiché pendant une durée minimum d'un mois :

- en mairie de FLAGEY-ECHEZEAUX,
- au siège de la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges (3, rue Jean Moulin – 21700 Nuits-Saint-Georges),
- au siège du syndicat mixte du SCOT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin (Maison de l'Intercommunalité – 14, rue Philippe Trinquet – 21208 Beaune Cedex).

Cet 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.

Cet arrêté sera également disponible sur le site internet des services de l'État en Côte-d'Or à l'adresse suivante : <https://www.cote-dor.gouv.fr>

rubrique : [Accueil](#) > [Politiques publiques](#) > [Risques majeurs, naturels et technologiques](#) > [Inondations](#) > Les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvés

ARTICLE 5 : Mise à disposition du dossier

Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRni) approuvé est tenu à la disposition du public :

- en mairie de FLAGEY-ECHEZEAUX,
- au siège de la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges (3, rue Jean Moulin – 21700 Nuits-Saint-Georges),
- au siège du syndicat mixte du SCOT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin (Maison de l'Intercommunalité – 14, rue Philippe Trinquet – 21208 Beaune Cedex),
- à la 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),
- sur le site internet des services de l'État en Côte-d'Or à l'adresse suivante : <https://www.cote-dor.gouv.fr>
rubrique : [Accueil](#) > [Politiques publiques](#) > [Risques majeurs, naturels et technologiques](#) > [Inondations](#) > Les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvés

ARTICLE 6 : Notification et information

Le présent arrêté sera notifié :

- au maire de la commune de FLAGEY-ECHEZEAUX,
- au président de la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges (3, rue Jean Moulin – 21700 Nuits-Saint-Georges),
- au président du syndicat mixte du SCOT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin.

Il sera, en outre, communiqué pour information à :

- monsieur le directeur de la direction générale de la prévention des risques du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires,
- madame la cheffe du service prévention des risques de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne-Franche-Comté,
- monsieur le directeur départemental des services d'incendie et de secours,
- monsieur le président de la chambre d'agriculture de la Côte-d'Or,

Annexes

Arrêtés

- madame la présidente du centre national de la propriété forestière,
- monsieur le président du conseil départemental de la Côte-d'Or,
- madame la présidente du conseil régional de la Bourgogne-Franche-Comté,
- monsieur le président du syndicat du bassin de la Vouge.

ARTICLE 7 : Délai et voie de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Dijon (22 rue d'Assas - BP 61616 - 21016 Dijon cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 8 : Exécution

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Côte-d'Or, madame la directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or, monsieur le maire de la commune de FLAGEY-ECHEZEAUX sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 30 juin 2023

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

signé

Frédéric CARRE

5/5

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 20 décembre 2022

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

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

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

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

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

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
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

1 / 2

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Defense Penale et Recours	SOUSCRIT

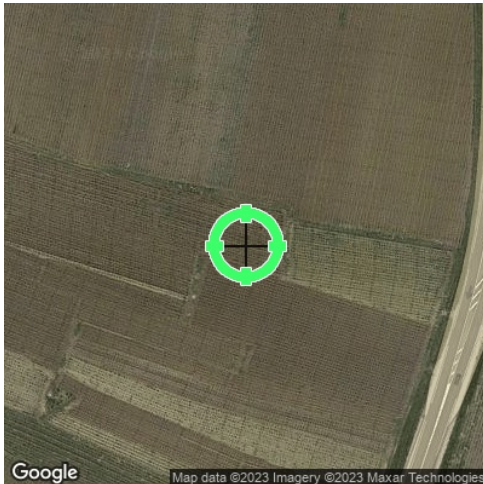
La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

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

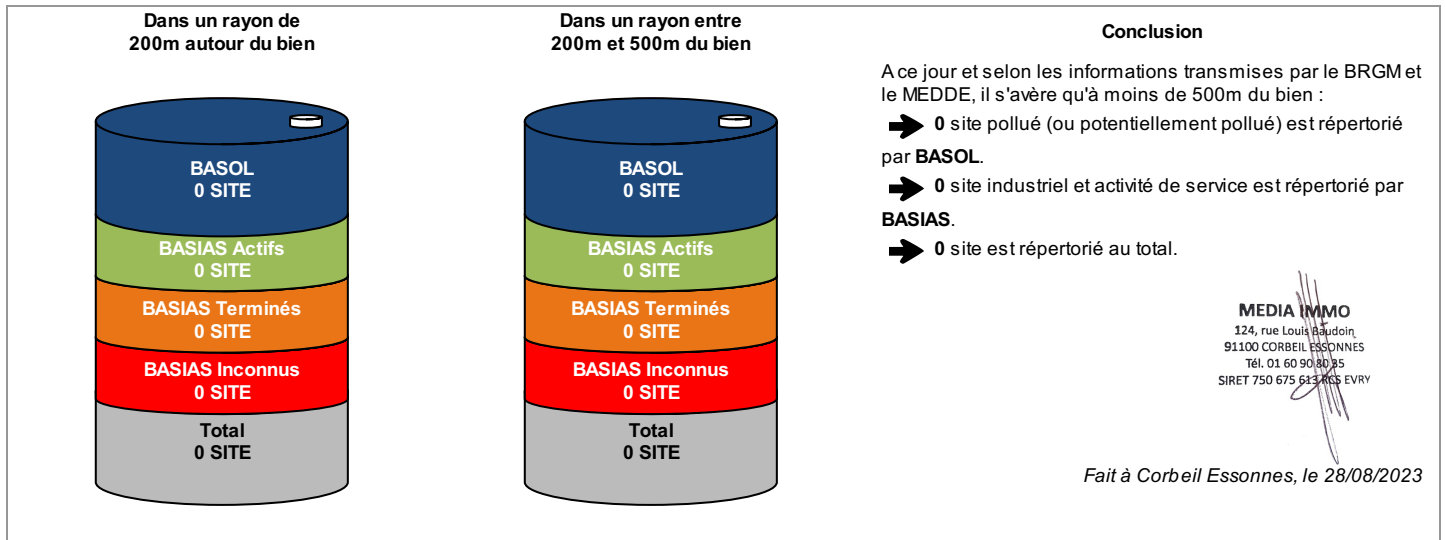
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	BIDEGARAY-GRIVOT, LEHANNEUR NOT ASS
Numéro de dossier	DN / JJ - BRLT CTS BISSEY / A.F GROS - 1026901 (DIJON)
Date de réalisation	28/08/2023

Localisation du bien	Les Chalandins 21640 FLAGEY ECHEZEAUX
Section cadastrale	D 418, D 420, D 422
Altitude	245.52m
Données GPS	Latitude 47.166704 - Longitude 4.96178

Désignation du bailleur	CTS BISSEY
Désignation du locataire	



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

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

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

SOMMAIRE

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

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

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

Que propose Media Immo ?

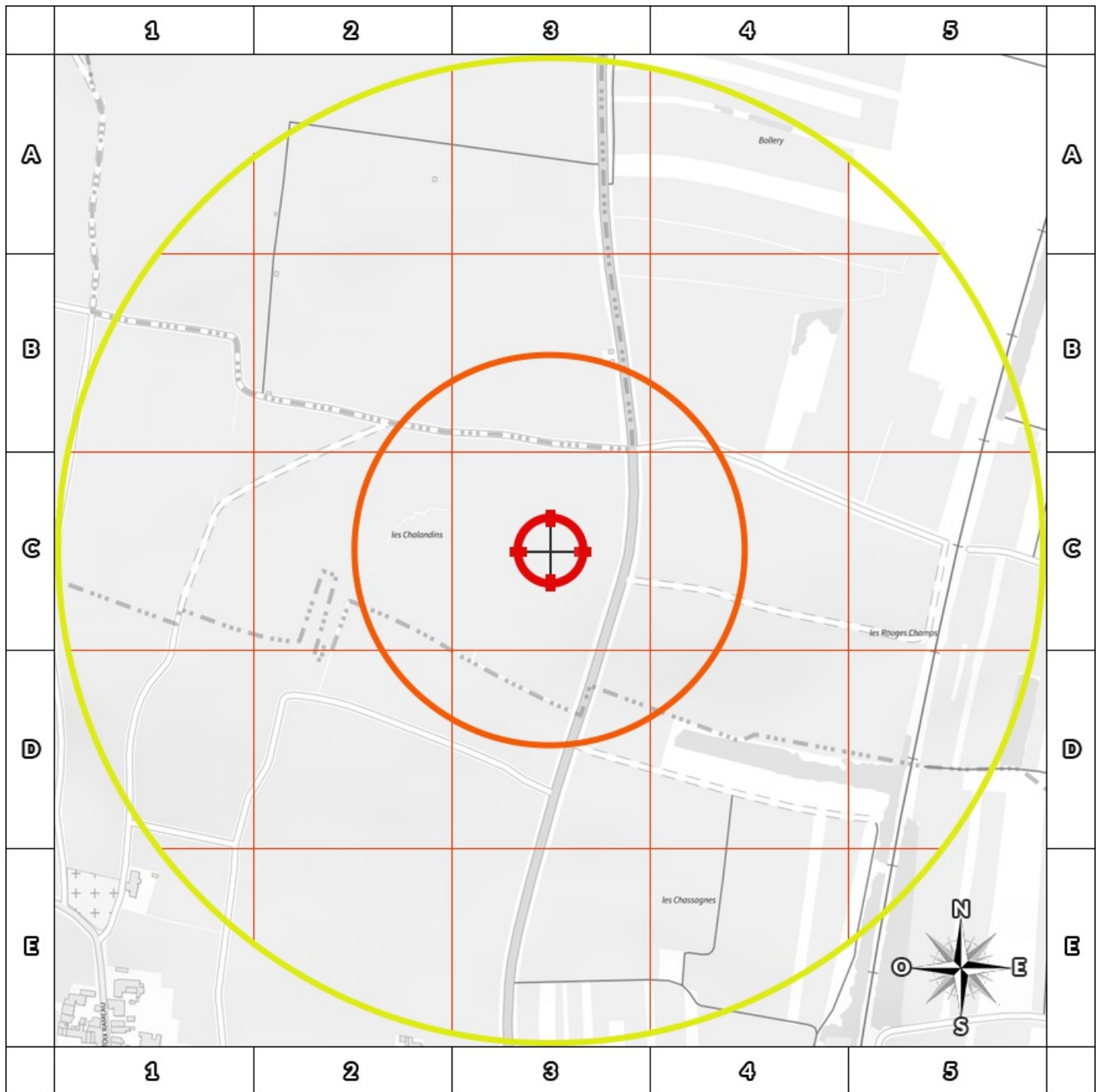
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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




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

Cartographie des sites

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



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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et .

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

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

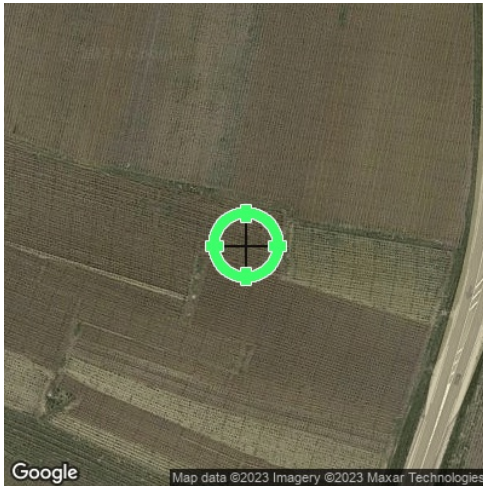
Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

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

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	BIDEGARAY-GRIVOT, LEHANNEUR NOT ASS
Numéro de dossier	DN / JJ - BRLT CTS BISSEY / A.F GROS - 1026901 (DIJON)
Date de réalisation	28/08/2023

Localisation du bien	Les Chalandins 21640 FLAGEY ECHEZEAUX
Section cadastrale	D 418, D 420, D 422
Altitude	245.52m
Données GPS	Latitude 47.166704 - Longitude 4.96178

Désignation du bailleur	CTS BISSEY
Désignation du locataire	

* 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	D 418, D 420, D 422
------------	---------------------

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 Les Chalandins 21640 FLAGEY ECHEZEUX	Cadastre D 418, D 420, D 422
---	--

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

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

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome : _____

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

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

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

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome : _____

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

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

zone A ¹
zone B ²
zone C ³
zone D ⁴

forte
forte
modérée

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

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

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

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

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

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

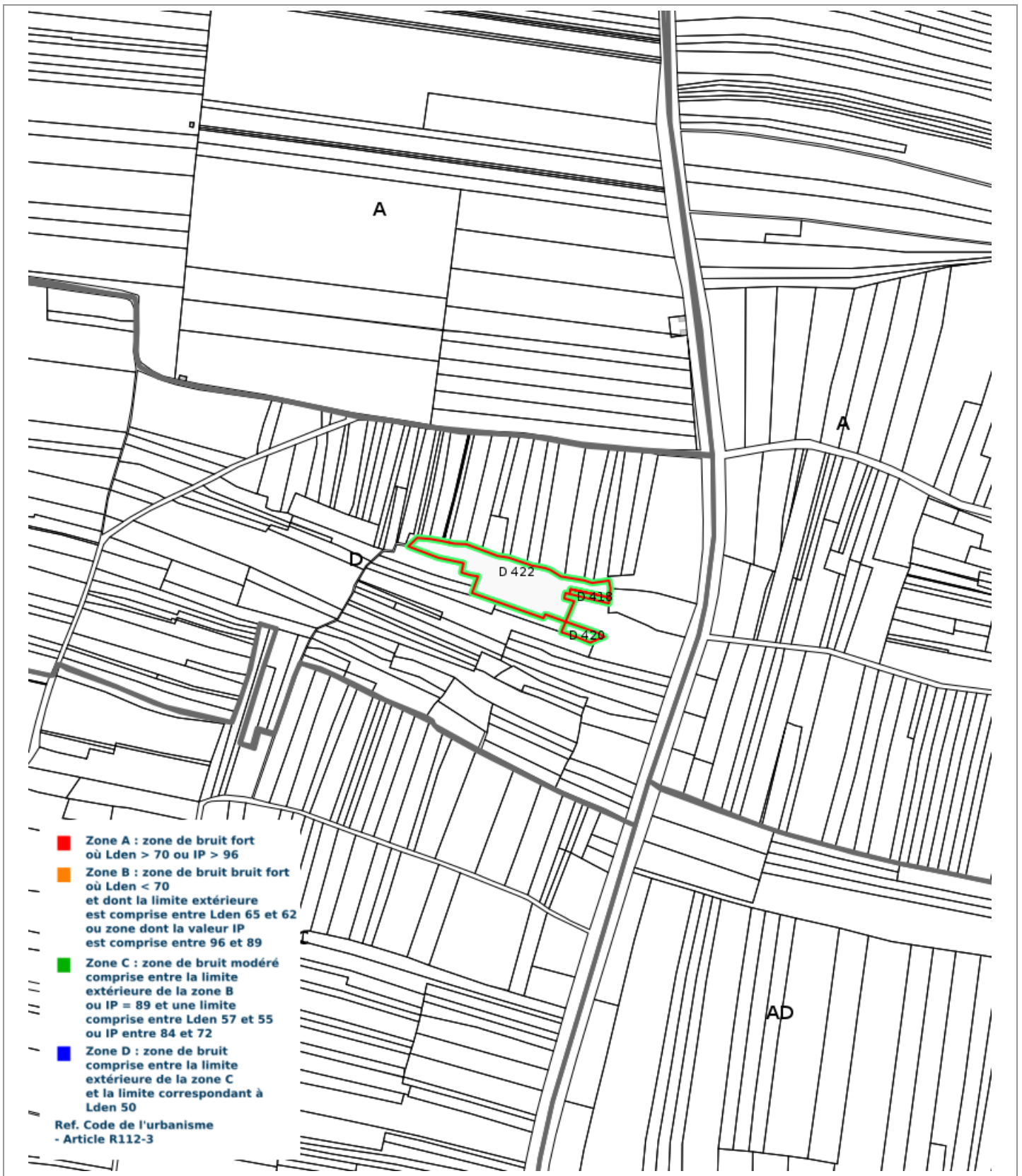
Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de FLAGEY ECHEZEUX

Bailleur - Locataire

Bailleur	CTS BISSEY		
Locataire			
Date	28/08/2023	Fin de validité	28/02/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004

PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

Direction départementale des territoires

**Service économie agricole et environnement
des exploitations**

Affaire suivie par Frédéric DURY
Tél. : 03.80.29.43.52
Fax : 03.80.29.43.99
Courriel : frederic.dury@cote-dor.gouv.fr

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

**ARRETE PREFECTORAL N° 678/DDT DU 22 OCTOBRE 2014 RELATIF AU STATUT DU
FERMAGE APPLICABLE DANS LE DEPARTEMENT DE LA CÔTE-D'OR**

- Vu** le nouveau Livre IV, Titre I du Code rural et de la Pêche Maritime, relatif au statut du fermage et du métayage,
- Vu** le Code Civil modifié,
- Vu** la loi 2005-157 sur le développement des territoires ruraux du 23 février 2005,
- Vu** la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche maritime du 27 juillet 2010,
- Vu** les articles L 411-1 et suivantes et les articles R 411-1 et suivants du Code Rural et de la pêche maritime,
- Vu** l'avis de la Commission Départementale Paritaire des Baux Ruraux de la Côte d'Or réunie le 12 septembre 2014.

SUR proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Côte-d'Or ;

A R R E T E

TITRE I

Champ d'application du présent arrêté

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU PRESENT ARRETE

L'arrêté préfectoral n° 83 du 5 mars 2002 relatif au statut du fermage est abrogé et remplacé par les dispositions ci après.

Le champ d'application du présent arrêté est défini par l'article L.411-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Conformément à l'article L 411-4, tout contrat de baux doit être fait par écrit. A défaut d'écrit, les baux conclus verbalement sont soumis aux conditions des contrats types annexés au présent arrêté.

Conformément à l'article L.411-3 du Code Rural, les superficies maximales des parcelles ne constituant pas un corps de ferme ou des parties essentielles d'une exploitation agricole sont fixées comme suit :

Toutes régions : 0 ha 25

Sauf : 0 ha00 pour :

- Parcelles (plantées ou non en vigne) bénéficiant d'une appellation contrôlée viticole ou d'une indication géographique protégée viticole,
- Terres affectées aux cultures maraîchères et légumières de plein champ n'entrant pas dans l'assolement de l'exploitation de polyculture,
- Exploitations maraîchères et horticoles
- Serres, tunnels, châssis froids ou chauffés,
- Pépinières,
- Terres affectées aux cultures de fruits.

Clauses particulières :

1. Terrains attenants à un ensemble bâti

Lorsque les bâtiments d'exploitation ou d'habitation ne sont pas loués au fermier, et que des terrains loués sont attenants à l'ensemble bâti (sol et jardin compris), le statut du fermage ne s'applique sur les terrains joignants à l'ensemble bâti, qu'au-delà de :

- pour les terres et prés : 1 ha
- pour les terres plantées en vigne :
 - d'appellation communale (village et grands crus) : 10 ares
 - d'appellation régionale : 40 ares
 - avec ou sans Indication Géographique Protégée : 1 ha

Ces superficies doivent être déterminées par le bailleur, suivant un plan annexé au bail ou à un avenant au bail. Cette exception dans le seuil d'application du statut du fermage ne peut s'appliquer, en raison de l'indivisibilité du bail, que dans la mesure où la superficie totale louée reste inférieure aux seuils mentionnés dans cet article

2. Parcelles dites "enclavées"

A l'exception des terres plantées en vignes et des terres bénéficiant d'une appellation d'origine contrôlée, le bénéfice des dispositions du statut du fermage est accordé au preneur de toute parcelle dont la superficie est inférieure à la surface minimale d'application du statut du fermage, lorsque les limites de cette parcelle sont communes pour les 3/5 au moins à des parcelles qu'il cultive déjà.

TITRE II

Du prix des baux à ferme

Le département de la Côte d'Or est divisé en régions naturelles. Les terres et prés de ces régions sont répartis en quatre catégories.

La liste des cantons et communes de chaque région naturelle ainsi que la définition des catégories de terres et prés figurent respectivement en annexe I et II du présent arrêté.

Les parcelles bordées de bois ou de plantations forestières peuvent être partiellement déclassées, sur une largeur ne pouvant excéder 15 mètres.

Au-delà de 400 m d'altitude, les terres et les prés classés en 1ère catégorie pourront être assimilés à la 2ème catégorie.

Les terres et prés d'un même bail doivent être différenciés selon les catégories ; la surface de chacune des catégories doit être mentionnée au bail.

La répartition entre prairies naturelles et autres cultures est celle enregistrée à la date de conclusion du bail ou de son renouvellement.

ARTICLE 2 : MODALITES D'ETABLISSEMENT DU PRIX DES LOYERS

Pour les exploitations pratiquant :

- des cultures générales
- de l'élevage
- des cultures maraîchères
- la cressiculture

Les bases de calcul du prix des fermages sont fixées en MONNAIE, conformément au dernier arrêté annuel, fixant en monnaie les minima et maxima.

- la viticulture :

La base de calcul du prix des fermages est le vin, pour la pièce de 228 litres, tel qu'il est fixé chaque année par arrêté préfectoral, conformément aux dispositions de l'article 3.2.

ARTICLE 2-1 : PRIX DES BAUX DE 9 ANS – TERRES ET PRES

Pour les cultures générales, les prés, les diverses cultures maraîchères, de fruits, de pépinières, de cresson les valeurs locatives sont fixées en monnaie, avec des maxima et des minima, selon les régions naturelles et les catégories de terres et de prés, définies dans l'annexe I et II, du présent arrêté.

Les nouveaux baux sont fixés au prix en vigueur d'après les arrêtés préfectoraux fixant les minima et les maxima actualisés au 1er octobre de chaque année.

Les tableaux ci-après définissent les fourchettes suivant les catégories de terres et de prés applicables aux petites régions :

Région PLAINE-PLATEAU

Plaine - Plateau	Nature	Fourchette suivant les 4 catégories de terres et de prés			
		1ere	2eme	3eme	4eme
Plaine Dijonnais	Terres	de 100% à 75% du maximum	de 75% à 60% du maximum	de 60% à 45% du maximum	de 45% du maxi à 100% du mini
	Prés	de 100% à 85% du maximum	de 85% à 65% du maximum	de 65% à 50% du maximum	de 50% du maxi à 100% du mini
Val de Saone (Sud de la Plaine)	Terres et Prés	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 60% du maximum	de 60% à 50% du maximum	de 50% du maxi à 100% du mini
Vingeanne	Terres et Prés	de 100% à 85% du maximum	de 85% à 65% du maximum	de 65% à 50% du maximum	de 50% du maxi à 100% du mini
Plateau langrois Montagne Tonnerrois	Terres	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 65% du maximum	de 65% à 45% du maximum	de 45% du maxi à 100% du mini
	Prés	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 60% du maximum	de 60% à 40% du maximum	de 40% du maxi à 100% du mini
Vallée	Terres	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 60% du maximum	de 60% à 40% du maximum	de 40% du maxi à 100% du mini
	Prés	de 100% à 85% du maximum	de 85% à 65% du maximum	de 65% à 50% du maximum	de 50% du maxi à 100% du mini
Plaine - Plateau Toutes Régions	Cultures Maraîchères*	de 100% à 55% du maximum	de 55% à 50% du maximum	de 50% à 15% du maximum	de 15% du maxi à 100% du mini

Région AUXOIS-MORVAN

AUXOIS-MORVANS	Nature	Fourchette suivant les 4 catégories de terres et de prés			
		1ere	2eme	3eme	4eme
AUXOIS	Terres	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 60% du maximum	de 60% à 40% du maximum	de 40% du maxi à 100% du mini
	Prés				
MORVANS	Terres	de 100% à 80% du maximum	de 80% à 60% du maximum	de 60% à 40% du maximum	de 40% du maxi à 100% du mini
	Prés				
AUXOIS-MORVANS TOUTES REGIONS	Cultures Maraîchères*	de 100% à 65% du maximum	de 55% à 50% du maximum	de 50% à 15% du maximum	de 15% du maxi à 100% du mini

Toutes régions :

- **Cultures maraîchères :**

Les fourchettes fixées correspondent aux conditions d'exploitation suivantes :

- Des terres affectées aux cultures maraîchères et légumières de plein champ n'entrant pas dans l'assolement de l'exploitation de polyculture : du minimum à 15 %
- Une exploitation maraîchère et horticole : 15 % à 55 %.
- Présence de Serres-tunnels-châssis froids ou chauffés : de 50 % au maximum.

• **Cressiculture :**

La superficie prise en considération est celle des fosses à l'exclusion de tout autre terrain annexé.

Les fourchettes fixées correspondent aux conditions d'exploitation suivantes :

- 1^{ère} catégorie : Eau de source à moins de 200 mètres, toutes fosses aménagées avec berges en béton.
- 2^{ème} catégorie : Eau de source à moins de 200 mètres, toutes fosses alimentées en tête et ne dépassant pas 50 mètres de long.
- 3^{ème} catégorie : Eau de source à moins 200 mètres avec retour.

ARTICLE 2-2 : LOCATIONS DES TERRES PLANTEES EN VIGNE

Par dérogation, le loyer des terres nues portant des cultures permanentes viticoles, arboricoles et des bâtiments d'exploitation y afférents peut être évalué en une quantité de denrées comprise entre des maxima et des minima arrêtés par l'autorité administrative.

Sur tout le département, les locations des terres plantées en vigne, exprimées en quantité de vin, s'inscrivent dans les fourchettes de locations suivantes :

Terres plantées en vignes :	maxi : 9,12 hl de vin	mini : 5,13 hl de vin
-----------------------------	-----------------------	-----------------------

Pour les vignes hautes et larges, cette fourchette subit un abattement selon les dispositions du cahier des charges de l'INAO en vigueur.

Le paiement des fermages pour les terres viticoles se fait en trois échéances :

- 1^{ère} échéance : 31 mars
- 2^{ème} échéance : 30 juin
- 3^{ème} échéance : 30 novembre

Les deux premières échéances (31 mars et 30 juin) sont fixées respectivement à 30 % du montant total du fermage. Elles sont calculées sur la base des prix fixés par arrêté préfectoral pour la récolte de l'année précédente ; le solde est égal au montant total du fermage calculé sur la base des prix « fermage » pour l'année en compte dont sont déduits les deux versements précédents.

ARTICLE 2-3 : VALEUR LOCATIVE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE ET VITI-VINICOLE

Pour déterminer la valeur locative d'un bâtiment, il y a lieu de déterminer dans un premier temps un total de point correspondant aux caractéristiques du bâtiment (état général, installations

spécifiques) selon les barèmes précisés en annexe du présent arrêté et de multiplier ce résultat par la surface utile brute au sol; puis dans un second temps transcrire ce total de points en monnaie, par multiplication de la valeur du point correspondante.

La valeur du point est actualisée chaque année, au 1er octobre, selon l'évolution de l'indice national des fermages.

A) Valeur locative des bâtiments d'exploitation agricole :

- **Les bâtiments à vocation d'élevage ou de production végétale:**

Le montant de la location des bâtiments d'exploitation est calculé en fonction d'une grille de cotation, figurant en annexe IV du présent arrêté. L'état général des bâtiments est évalué sur 100 points, les installations spécifiques à vocation d'élevage ou de production végétale font l'objet d'une valorisation maximale de 23 points. Le nombre maximal de points est de 123.

- **Les bâtiments à destination équestre :**

Le montant de la location des bâtiments équestres est calculé en fonction d'une grille de cotation, figurant en annexe XI du présent arrêté. L'état général des bâtiments est évalué sur 100 points, les installations spécifiques à vocation équestres font l'objet d'une valorisation maximale de 1100 points. Le nombre maximal de points est de 1200 points par mètres carrés.

Pour l'année 2014, la valeur du point pour les bâtiments agricoles est fixée à :

0,017€ / m²

B) Valeur locative des bâtiments d'exploitation viti-vinicole :

La valeur locative des bâtiments viti-vinicoles est fixée conformément à l'annexe X.

- **Les logements de matériel viti-vinicole, local atelier et les locaux de vinification, d'embouteillage, de stockage et d'expédition**

Le montant de la location des bâtiments viti-vinicole est calculé en fonction d'une grille de cotation, figurant en annexe X du présent arrêté. L'état général des bâtiments est évalué sur 70 points, les installations spécifiques à vocation viti-vinicole font l'objet d'une valorisation maximale de 60 points. Le nombre maximal de points est de 130 points par mètres carrés.

Pour l'année 2014, la valeur du point pour les bâtiments viti-vinicoles (hors caves enterrées) est fixée à : 0,109 € /m²

- **Les caves enterrées**

Le montant de la location des caves enterrées est calculé en fonction d'une grille de cotation, figurant en annexe X du présent arrêté. Le nombre maximal de points est de 100 points par mètres carrés.

Pour l'année 2014, la valeur du point pour les caves enterrées est fixée à : 0,185 € /m²

ARTICLE 3 : INDICE NATIONAL DES FERMAGES – REVISION DES LOYERS

Conformément à l'article L.411-11, le loyer fixé en monnaie ainsi que les maxima et minima seront actualisés chaque année selon la variation d'un indice national des fermages.

Cet indice est composé :

- Pour 60% de l'évolution du revenu brut d'entreprise agricole à l'hectare constaté sur le plan national au cours des 5 années précédentes ;
- Pour 40% de l'évolution du niveau général des prix de l'année précédente.

L'indice national des fermages et sa variation annuelle sont constatés avant le 1^{er} octobre de chaque année par arrêté du Ministre chargé de l'agriculture.

ARTICLE 4 : PRIX DES BAUX D'UNE DUREE SUPERIEURE A 9 ANS

Les prix des baux, à l'exception des baux de carrière, régis par les dispositions de l'article L 416-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime, peuvent subir en fonction de leur durée, une augmentation maximum, par rapport aux baux de 9 ans, de :
3 % pour les baux de 12 ans.

6 % pour les baux de 15 ans, et les baux de 18 ans comprenant une clause n'autorisant pas la cession dans les conditions de l'article L411-35 et L416-3.

10 % pour les baux de 18 ans dont la cession dans les conditions de l'article L411-35 est possible et pour les baux d'une durée supérieure à 18 ans comprenant une clause n'autorisant pas la cession dans les conditions de l'article L411-35 et L416-3.

20 % pour les baux d'une durée supérieure à 18 ans dont la cession dans les conditions de l'article L411-35 est possible.

Sous réserve des dispositions de l'article L 411-6 et L 416-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, lorsqu'une clause de reprise figurera dans le bail, le fermage subira une minoration selon le barème suivant:

Ainsi, lorsqu'une clause de reprise figurera dans le bail renouvelé, le montant du fermage subit une minoration de 3 %. En cas de reprise effective, cette minoration sera de 6 %.

En cas de reprise au cours du premier bail (cas du propriétaire ou d'un copropriétaire mineur), les minorations suivantes sont appliquées par rapport au prix des baux de 9 ans si la reprise est effective :

Reprise au bout de 3 ans : - 6 % sur les échéances postérieures à la notification de la reprise.

Reprise au bout de 6 ans : - 3 % sur les échéances postérieures à la notification de la reprise.

Sauf convention contraire, les frais afférents au bail y compris l'état des lieux sont supportés à moitié par chaque partie.

ARTICLE 5 : PARTICIPATION DU PRENEUR AUX CHARGES DU BIEN LOUE

Conformément aux articles suivants, les preneurs doivent payer ou rembourser aux bailleurs, lorsque ceux-ci les ont acquittées en leur lieu et place, les taxes et cotisations que la loi permet de mettre à la charge des fermiers et portant sur les biens loués bâtis ou non bâtis, à savoir :

Article L.415-3 - alinéa 3 du Code Rural :

Les dépenses afférentes aux voies communales et aux chemins ruraux sont supportées par le preneur. A cet effet, il est mis à sa charge, au profit du bailleur, une fraction de montant global de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la taxe foncière sur les propriétés non bâties portant sur les biens pris à bail. A défaut d'accord amiable entre les parties, cette fraction est fixée à un cinquième.

Le montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties afférente aux terres agricoles, prévue à l'article 1394B bis du Code Général des Impôts, doit, lorsque ces terres sont données à bail, être intégralement rétrocédé aux preneurs des terres considérées. A cet effet :

1° Lorsque le pourcentage des taxes foncières mis à la charge du preneur en application du troisième alinéa est supérieur ou égal à 20%, le preneur rembourse au bailleur une fraction de la taxe foncière sur les propriétés non bâties égale à la différence de ces deux pourcentages multipliée par 1,25 ;

2° Lorsque le pourcentage des taxes foncières mis à la charge du preneur en application du troisième alinéa est inférieur à 20%, le bailleur déduit du montant du fermage dû par le preneur une somme déterminée en application au montant de la taxe foncière sur les propriétés non bâties un taux égal à la différence entre ces deux pourcentages multipliée par 1,25.

Le montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties prévu à l'article 1395 G du code général des impôts doit, lorsque les propriétés concernées sont données à bail, être intégralement rétrocédé aux preneurs des propriétés considérées. A cet effet, le bailleur impute cet avantage sur le montant de la taxe qu'il met à la charge du preneur en application du troisième alinéa. Lorsque ce montant est inférieur à l'avantage, le bailleur déduit du montant du fermage dû par le preneur le montant qui n'a pu être imputé.

Lorsque les propriétés visées à l'article 1395 H du code général des impôts sont données à bail, le bailleur rétrocède intégralement l'allègement visé au I du même article au preneur. Les modalités de calcul de cette rétrocession sont déterminées selon les principes définis aux quatrième à sixième alinéas du présent article.

Article L.514-1 - Alinéa 2 du Code Rural :

Le montant des taxes que les chambres d'agriculture sont autorisées à recevoir en application de l'article 1604 du Code Général des Impôts est, nonobstant toute clause ou disposition contraire, remboursé pour moitié au propriétaire par le locataire fermier ou métayer.

Article 1660 du Code Général des Impôts :

*Le propriétaire peut demander qu'un rôle spécial soit établi au nom du preneur. Celui-ci, doit participer aux frais de confection des rôles et de dégrèvement en fonction du pourcentage fixé par la direction des services fiscaux et dans les proportions mentionnées ci-dessus, dans l'article L.415-3 alinéa 3, L.514-1 alinéa 2, du Code Rural ;
En cas de dégrèvement d'impôt sur certaines parcelles à la suite de calamités, ce dégrèvement doit profiter aux preneurs (conformément à l'article L411-24 du Code Rural).*

ARTICLE 6 : CONDITION PARTICULIERES DE REPRISE PAR LE BAILLEUR EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION

Conformément à l'article L. 411-57 du Code Rural, le bailleur peut reprendre une partie d'un bien foncier loué, pour lui-même ou l'un des membres de sa famille jusqu'au troisième degré inclus en vue de la construction d'une maison d'habitation. La surface pouvant être reprise est fixée à 25 ares pour les terres agricoles.

Le bailleur peut également reprendre, dans les mêmes conditions, un bâtiment sis sur une parcelle d'une surface inférieure à 25 ares dont le changement de destination est autorisé en application de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, dès lors que cette reprise ne compromet pas l'exploitation.

Dans ce cas, le bailleur doit signifier congé au preneur dix-huit mois au moins avant la date d'effet de la reprise, qui ne peut intervenir qu'à condition que le bailleur justifie d'un permis de construire ou de la déclaration en tenant lieu.

Cette reprise ne peut s'exercer qu'une seule fois au cours du bail initial ou de ses renouvellements successifs. Le montant du fermage est minoré en proportion de la surface reprise.

La construction doit respecter les règles environnementales et de distance par rapport au siège de l'exploitation et aux bâtiments d'exploitation.

A défaut de construction de la maison d'habitation dans un délai de deux années à compter de l'obtention du permis de construire, le congé est réputé caduc et le preneur retrouve la jouissance du fonds.

ARTICLE 7 : MODALITE D'APPLICATION DU STATUT DU FERMAGE

Le présent arrêté préfectoral s'applique aux nouveaux baux et aux baux renouvelés.

Les prix des baux en cours peuvent être révisés en conformité avec les dispositions des articles L.411-11 à L411-14 du Code Rural, la révision éventuelle prend effet pour la période du bail restant à courir, à partir de la saisine du Tribunal Paritaire.

TITRE III

Dispositions diverses

ARTICLE 8 : DROIT DE PREEMPTION

Dans le département de la Côte d'Or, le preneur qui se trouve déjà propriétaire de parcelles d'une superficie totale supérieure au seuil fixé par l'article L.412-5 du Code Rural, soit 3 U.R., ne peut exercer le droit de préemption prévu aux articles L.412-1 et suivants du Code Rural. Le seuil pour chacune des zones est le suivant :

- ZONE I : 300 ha

Régions agricoles

PLAINE

VINGEANNE

VAL DE SAONE

COTE VITICOLE ET ARRIERE COTE (hors zone défavorisée)

- ZONE II : 345 ha

Régions agricoles

Auxois

MORVAN

- ZONE III : 345 ha

Régions agricoles

PLATEAU LANGROIS MONTAGNE

TONNEROIS

VALLÉE

COTE VITICOLE ET ARRIERE COTE (Zone défavorisée)

- ZONE VITICOLE :

- vins avec ou sans Indications Géographiques Protégées:

45 ha

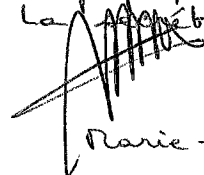
- A.O.C. Régionale :	30 ha
- A.O.C. communale 1 ^{er} groupe :	18 ha
- A.O.C. communale 2 ^{ème} groupe :	13,8 ha
- A.O.C. grands crus :	9 ha

ARTICLE 9 : Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Côte-d'Or est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Côte-d'Or.

Fait à Dijon, le 22 / 10 / 2014

Le préfet,

Pour le préfet, et par délégation
La Secrétaire générale



Marie-Hélène VALENTE

ANNEXE I

LISTE DES CANTONS OU COMMUNES DE COTE D'OR
FAISANT PARTIE DES REGIONS
NATURELLES RETENUES POUR L'APPLICATION
DU STATUT DU FERMAGE

1° LA PLAINE ET LE DIJONNAIS

Canton d'Auxonne : Soirans-Fouffrans, Tréclun.

Canton de Chenôve : Longvic, Neuilly-les-Dijon, Ouges, Perrigny.

Canton de Dijon : En entier.

Canton de Dijon II : En entier.

Canton de Fontaine les Dijon : Bellefond, Norges, Savigny le Sec.

Canton de Fontaine Française : Bourberain.

Canton de Genlis : En entier.

Canton de Gevrey-Chambertin : Barges, Broindon, Corcelles-les-Cîteaux, Epernay-sous-Gevrey, Fénay, Noiron-sous-Gevrey, Saint-Philibert, Saulon-la-Chapelle, Saulon-la-Rue, Savouges.

Canton d'Is-sur-Tille : Chaignay, Echevannes, Epagny, Flacey, Gemeaux, Is-sur-Tille, Lux, Marcilly-sur-Tille, Marsannay-le-Bois, Pichanges, Spoy, Tilchâtel.

Canton de Mirebeau : Arceau, Beire-le-Châtel, Belleneuve, Bèze, Bèzouotte, Charmes, Cuisseray, Magny-Saint-Médard, Mirebeau-sur-Bèze, Noiron-sur-Bèze, Savolles, Tanay, Trochères, Viévigne.

Canton de Nuits-Saint-Georges : Agencourt, Boncourt-le-Bois, Flagey-Echezeaux, Gilly-les-Vougeot, Saint-Berbard, Saint-Nicolas-les-Cîteaux, Villebichot.

Canton de Pontailler : Binges, Cirey-les-Pontailler, Drambon, Etevaux, Marandeuil, Montmançon, Saint-Léger-Triey, Saint-Sauveur, Tellecey.

Canton de Saint-Jean-de-Losne : Aubigny-en-Plaine, Brazey-en-Plaine, Magny-les-Aubigny, Montot, Trouhans.

Canton de Selongey : Chazeuil, Orville, Sacquenay, Véronnes.

2° VAL-DE-SAONE ET SUD DE LA PLAINE

Canton d'Auxonne : Sauf Soirans-Fouffrans, Tréclun.

Canton de Beaune-Sud : Sauf Chorey.

Canton de Nuits-Saint-Georges : Argilly, Comblanchien, Corgoloin, Gerland, Premeaux-Prissey, Quincey, Villy-Is-Moutier.

Canton de Pontailler : Cléry, Lamarche-sur-Saône, Heuilley-sur-Saône, Maxilly-sur-Saône, Pontailler-sur-Saône, Perrigny-sur-l'Ognon, Soissons-sous-Nacey, Vielverge, Vonges.

Canton de Saint-Jean-de-Losne : Charrey-sur-Saône, Echenon, Esbarres, Franxault, Laperrière-sur-Saône, Losne, Montagny-les-Seurre, Saint-Jean-de-Losne, Saint-Seine-en-Bâche, Saint-Symphorien-sur-Saône, Saint-Usage, Samerey.

Canton de Seurre : En entier.

3° VINGEANNE

Canton de Fontaine Française : Sauf Bourberain.

Canton de Mirebeau : Beaumont-sur-Vingeanne, Blagny-sur-Vingeanne, Champagne-sur-Vingeanne, Cheuge, Jancigny, Oisily, Renève.

Canton de Pontailler : Talmay.

4° PLATEAU-LANGROIS-MONTAGNE, TONNEROIS, COTE ET HAUTES COTES

Canton d'Aignay-le-Duc : En entier.

Canton de Baigneux-les-Juifs : En entier.

Canton de Beaune-Nord : En entier.

Canton de Beaune-Sud : Chorey.

Canton de Bligny-sur-Ouche : Aubaine, Antheuil, Bessey-en-Chaume, Crugey, Labussière-sur-Ouche, Thorey-sur-Ouche, Veuvev-sur-Ouches.

Canton de Châtillon : Charrey-sur-Seine, Chaumont-le-Bois, Gommeville, Noiron sur-Seine, Aisey sur-Seine, Ampilly-le-Sec, Brémur-et-Vaurois, Buncey, Chamesson, Châtillon, Chemin d'Aisey, Coulmier-le-Sec, Maisey-le-Duc, Nod-sur-Seine, Prusly-sur-Ource, Villiers-le-Duc, Villotte-sur-Ource.

Canton de Chenôve : Chenôve, Marsannay-la-Côte.

Canton de Dijon V : En entier.

Canton de Fontaine-les-Dijon : Sauf Bellefond, Norges et Savigny-le-Sec.

Canton de Gevrey-Chambertin : Bévy, Brochon, Chamboeuf, Chambolle-Musigny, Chevannes, Clémencey, Collonges-les-Bévy, Couchey, Curley, Curtil-Vergy, Détain-et-Bruant, l'Etang-Vergy, Fixin, Gevrey-Chambertin, Messanges, Morey-Saint-Denis, Quemigny-Poisot, Reulle-Vergy, Sergrois, Semezanges, Ternant, Urcy.

Canton de Grancey-le-Château : En entier.

Canton d'Is-sur-Tille : Avelanges, Courtivron, Crécey-sur-Tille, Diénay, Marey-sur-Tille, Moloy, Poiseul-les-Saulx, Saulx-le-Duc, Tarsul, Vernet, Villecomte, Villey-sur-Tille.

Canton de Laignes : Channay, Molesmes, Vertault, Villedieu, Balot, Etais, Fontaine-les-Sèches, Nesle-et-Massoult, Planay, Puits, Savoisy, Verdonnet.

Canton de Montbard : Arrans, Asnières-en-Montagne, Eringes, Lucenay-le-Duc, Touillon.

Canton de Montigny-sur-Aube : Autricourt, Grancey-sur-Ource, Riel-les-Eaux, La Chaume, Les Gouilles, Lignerolles.

Canton de Nuits-Saint-Georges : Arcenant, Chaux, Fussey, Magny-les-Villers, Marey-les-Fussey, Meuilley, Nuits-Saint-Georges, Villars-Fontaine, Villers-la-Faye, Vosne-Romanée, Vougeot.

Canton de Nolay : Baubigny, Chassagne-Montrachet, Cormot-le-Grand, Corpeau, Ivry-en-Montagne, Nolay, Puligny-Montrachet, La Rochepot, Saint-Aubin, Saint-Romain, Santenay, Vauchignon.

Canton de Pouilly-en-Auxois : Bouhey.

Canton de Recey-sur-Ource : En entier.

Canton de Saint-Seine-l'Abbaye : En entier.

Canton de Selongey : Boussenois, Foncegrive, Selongey, Vernois-les-Vesvres.

Canton de Sombernon : Sauf Grosbois, Montoillot.

Canton de Venarey-les-Laumes : Blessey, Bussy-leGrand, Corpoyer-la-Chapelle, Frôlois, Saint-GermainSource-Seine, Darcey pour les sections cadastrales suivantes : SD, ZE, ZB, ZP, E feuille n° 1, F, ZI, ZC à l'exception des lieux-dits : La Combe Farbet, l'Ouche, la Chaise, Craie Blanche, Derrière chez le Maire, Sous-Forêt.

Canton de Vitteaux : Saint-Mesmin.

5° LA VALLEE

Canton de Châtillon : Etrochey, Massingy, Montliot-et-Courcelles, Mosson, Obrée, Pothières, Sainte-Colombe, Vannaire, Villers-Patras, Vix.

Canton de Laignes : Bissey-la-Pierre, Bouix, Cérilly, Griselles, Laignes, Larrey, Marcenay, Nicey, Poinçon-les-Larrey.

Canton de Montigny-sur-Aube : Belan-sur-Ource, Bissey-la-Côte, Boudreville, Brion-sur-Ource, Courban, Gevrolles, Louesme, Montigny-sur-Aube, Thoires, Veuxhaulles-sur-Aube.

6° L'AUXOIS

Canton d'Arnay-le-Duc : En entier, sur-Tille.

Canton de Bligny-sur-Ouche : Auxant, Bessey-la-Cour, Bligny-sur-Ouche, Chaudenay-la-Ville, Chaudenay-le-Château, Colombier, Cussy-la-Colonne, Ecutigny, Lusigny-sur-Ouche, Montceau-et-Echarnant, Painblanc, Saussey, Thomirey, Veilly, Vic-des-Prés.

Canton de Liernais : Censerey, Diancey, Manlay, Marcheseuil, Sussey, Vianges.

Canton de Montbard : Sauf Arrans, Asnières-en-Montagne, Eringes, Lucenay-le-Duc et Touillon.

Canton de Nolay : Aubigny-la-Ronce, Jours-en-Vaux, Molinot, Santosse, Thury.

Canton de Pouilly-en-Auxois : Sauf Bouhey.

Canton de Précy-sous-Thil : Braux, Brianny, Clamerey, Fontangy, Marcigny-sous-Thil, Missery, Nan-sous-Thil, Noidan, Nonnier, Précy-sous-Thil, Roilly, Vic-sous-Thil.

Canton de Semur-en-Auxois : En entier.

Canton de Sombernon : Grosbois, Montoillot.

Canton de Venarey-les-Laumes : Alise-Sainte-Reine, Boux-sous-Salmaise, Charencey, Flavigny-sur-Ozerain, Gissey-sous-Flavigny, Grésigny-Sainte-Reine, Grignon, Hauteroche, Jailly-Ies-Moulins, Marigny-le-Cahouet, Ménétreux-le-Pitois, Mussy-la-Fosse, Pouillenay, La Roche-Vanneau, Salmaise, Thenissey, Venarey-les-Laumes, Verrey-sous-Salmaise, Darcey pour les sections cadastrales suivantes : ZH, ZO, ZK, ZN, ZM, ZI, E (feuille n° 2 seulement), AB, ainsi que les lieux-dits de la section ZC, ci-après : La Combe Farbet, l'Ouche, la Chaise, Craie Blanche, Derrière chez le Maire, Sous-Forêt.

Canton de Vitteaux : Sauf Saint Mesmin.

Canton de Saulieu : Juillenay.

7° MORVAN

Canton de Liernais : Bard-le-Régulier, Blanot, Brazey-en-Morvan, Liernais, Ménessaire, Saint-Martin-de-la-Mer, Savilly, Villiers-en-Morvan.

Canton de Précy-sous-Thil : Aisy-sous-Thil, Bierre-les-Semur, Dompierre-en-Morvan, Lacour-d'Arcenay, Montigny-Saint-Barthélémy, Thoste.

Canton de Saulieu : Sauf Juillenay.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ

à notre arrêté en date de ce jour

Dijon, le 22/10/2014



LE PRÉFET
pour le préfet, et par délégation,
La secrétaire générale,

Marie-Hélène VALENTE

ANNEXE II
DEFINITIONS
DES DIVERSES CATEGORIES
DE TERRES ET DE PRES
DES REGIONS NATURELLES RETENUES
POUR L'APPLICATION
DU STATUT DU FERMAGE

I° LA PLAINE ET LE DIJONNAIS

1re catégorie :

Terres très profondes (de l'ordre de 50 cm) et saines, reposant sur un sous-sol de gravier filtrants : ayant une grande capacité de rétention en eau et capables de très bons rendements malgré les conditions climatiques défavorables sans arrosage, ni drainage, aptes à toutes les cultures : parcelles groupées ou de grandes dimensions et de formes régulières, proches du siège de l'exploitation et d'accès facile.

2e catégorie :

Terres profondes et saines, plus compactes que les engraisser des animaux adultes sans apports extérieurs, précédentes, craignant davantage l'humidité ou la sécheresse, capables de bons rendements, possibles à drainer ou arroser sans frais importants : répondant aux critères de formes et de dimensions permettant une exploitation facile : ou terres de 1° catégorie ne répondant pas aux critères de forme, de dimension et d'accès.

3e catégorie :

Terres ou prés peu profonds, reposant sur graviers calcaires ou marne imperméable : capables de bons rendements en année moyenne : craignant les excès de sécheresse ou d'humidité : difficiles à améliorer par drainage ou arrosage en raison du coût anormal des travaux : sans possibilité d'y pratiquer les cultures betteravières ou légumières : ou terres de 2° catégories ne répondant pas aux critères de facilité d'exploitation.

4e catégorie :

Terres peu profondes, mélangées de graviers ou de laves, craignant la sécheresse ; ou terres battantes, froides et humides, peu propices aux cultures de printemps en conditions difficiles : réservées de préférences à la prairie pour les terres froides ou aux cultures d'automne pour les terres caillouteuses et landes productives.

II - VINGEANNE
VAL-DE-SAONE ET SUD DE LA PLAINE

TERRES:

1re catégorie :

Terres de bonne profondeur, faciles à travailler : suffisamment groupées et de dimensions permettant une exploitation normale, non inondables et situées près du siège de l'exploitation.

2e catégorie :

Terres moins saines, avec possibilité de drainage et d'arrosage, non inondables en années normales, et terres de 1° catégorie ne répondant pas aux critères

d'accès, de groupement et de dimensions.

3e catégorie :

Terres argileuses, terres battantes, humides, plus difficiles à travailler, pouvant être inondées, et terres de la catégorie ne répondant pas aux critères de drainage ou d'arrosage.

4e catégorie :

Terres peu profondes, siliceuses, brûlantes ou terres basses, terres blanches et humides, facilement inondables et craignant les excès du climat.

PRES :

1re catégorie :

Près du bord de Saône, sains, reposant sur fond de graviers, pouvant être inondés sans en souffrir, et engraisser des animaux adultes sans apports extérieurs, avec accès à l'eau courante en permanence. Parcelles de dimensions suffisantes, d'au moins 3 ha, d'accès facile et possédant de bonnes clôtures.

2e catégorie :

Bons prés d'élevage sur sol argilo-silicieux ou sur herbue douce, se ressuyant bien en année normale ; avec eau, clôtures et de bonnes dimensions ; ou prés de 1° catégorie ne répondant pas aux normes de superficie et de facilité d'exploitation.

3e catégorie :

Prés ou pâtures sur sol argilo-silicieux ou sur herbue blanche, se réchauffant et se ressuyant plus lentement ; avec eau en conditions normales, et de bonnes dimensions ou prés de 2° catégorie ne répondant pas aux normes de superficie et de facilité d'exploitation.

4e catégorie :

Prés ou pâtures implantées sur des sols froids, sur couche imperméable ou dans des zones basses et présentant une hydromorphie permanente ; généralement impropres à la culture ; ou sols de 3e catégorie de faibles dimensions et ne répondant pas aux critères de facilité d'exploitation et landes productives.

III - PLATEAU LANGROIS-MONTAGNE-
TONNEROIS, CÔTE ET HAUTES CÔTES

TERRES:

1re catégorie :

Terres argilo-calcaires de bonne profondeur (de l'ordre de 35 cm), faciles à travailler, craignant peu la sécheresse et l'eau, d'accès facile, de bonnes dimensions, permettant une exploitation rationnelle.

2e catégorie :

Terres moins profondes, de fertilité satisfaisante, suffisamment groupées, pouvant être sensibles à l'eau et à la sécheresse, ou les terres de 1° catégorie ne répondant pas aux critères ci-dessus (morcellement, pente, accès).

3e catégorie :

Terres calcaires, peu profondes, caillouteuses, de fertilité moyenne, craignant l'eau ou la sécheresse, d'accès facile, d'assez bon relief et les terres de 2e catégorie ne

répondant pas aux critères ci-dessus ou contenant quelques roches.

4e catégorie :

Terres de fertilité inférieure, de peu d'épaisseur, caillouteuses ou rocheuses, très sensibles aux aléas climatiques, ou mal groupées, ou d'accès difficile, et les terres de 3e catégorie qui ne répondent pas aux critères ci-dessus.

PRES :

1^{re} catégorie :

Bons prés argilo-calcaires, fertiles, avec eau toute l'année, bien situés, bonnes dimensions, bonne clôture, avec possibilité de drainage ou d'arrosage sans frais importants.

2e catégorie :

Prés d'élevage, pâtures de bonnes dimensions, bien situés, avec possibilité de drainage, pouvant être entretenus au tracteur, en faible pente et aussi de 1^{re} catégorie ne répondant pas aux critères ci-dessus.

3e catégorie :

Prés ou pâtures de qualité inférieure, sensibles à la sécheresse, mal groupés, éloignés ou d'accès difficile, et prés de 2e catégorie ne répondant pas aux critères ci-dessus.

4e catégorie :

Pâtures sans possibilité de drainage, mal situées, ou en forte pente, ou pierreuses, ou rocheuses et landes productives.

IV - VALLEE

TERRES:

1^{re} catégorie :

Terres de limon très profondes (de l'ordre de 40 cm) saines et ne craignant pas la sécheresse. Aptes à toutes cultures, sans nécessité de drainage ou d'arrosage. Parcelles de bonnes dimensions et de formes régulières, d'accès facile.

2e catégorie :

Terres de bonne profondeur, exemptes d'éléments grossiers, capables de bons rendements si possibilité de drainage et d'arrosage. Parcelles de bonnes dimensions, de formes régulières et d'accès facile : ou terres de 1^{re} catégorie ne répondant pas aux critères de facilité d'exploitation.

3e catégorie :

Terres calcaires, peu profondes, caillouteuses, de fertilité moyenne, craignant l'eau ou la sécheresse, d'accès facile, d'assez bon relief, et terres de 2e catégorie ne répondant pas aux critères ci-dessus.

4e catégorie :

Terres de fertilité inférieure, très sensibles aux aléas climatiques ou mal groupées, ou d'accès facile, de peu d'épaisseur, caillouteuses ou rocheuses ; et terres de 3e catégorie qui ne répondent pas aux critères de facilité d'exploitation.

PRES :

1^{re} catégorie :

Bons prés argilo-calcaires, sur marnes oxfordiennes et

éléments filtrants, frais et sains, capables de finir les animaux, avec eau potable en permanence et une bonne clôture ; bien situés, de bonnes dimensions et d'accès facile.

2e catégorie :

Prés argilo-calcaires, sur sol moins sain que les précédents et qui ne peuvent finir les animaux ; avec eau toute l'année ; répondant aux critères de bonne exploitation ; ou prés de 1^{re} catégorie ne répondant pas aux critères de dimensions, de situation ou d'accès.

3e catégorie :

Prés d'élevage, de qualité moyenne, pouvant être drainés sans frais excessifs ; ayant l'eau en conditions normales et dont le relief en faible pente permet les travaux au tracteur ; de bonnes dimensions et d'accès facile ou prés de 2^e catégorie ne répondant pas aux critères de facilité d'exploitation.

4e catégorie :

Pâtures du type Châtillonnais ; impossible de drainer, ou mal situées ou en forte pente, ou pierreuses, ou rocheuses et landes productives.

V - L'AUXOIS

TERRES:

1^{re} catégorie :

Terres argilo-calcaires profondes (de l'ordre de 40 cm), saines et ne craignant pas la sécheresse, non battantes, sans nécessité de drainage ou d'arrosage, d'accès facile, de bonnes dimensions et de formes régulières, à faible déclivité, permettant toutes cultures dans de bonnes conditions.

2e catégorie :

Terres moins profondes, avec sous-sol rocheux ou argileux, de bonne fertilité, d'accès facile, suffisamment groupées, terres non battantes, avec possibilité de drainage ou d'arrosage, et terres de 1^{re} catégorie ne répondant pas aux critères de forme, de dimension et d'accès.

3e catégorie :

Terres de fertilité moyenne, suffisamment groupées, plus difficiles à travailler, et terres de 2^e catégorie ne répondant pas aux critères de facilité d'exploitation.

4e catégorie :

Terres de fertilité médiocre ou difficiles à travailler, légères ou saturées d'eau, peu profondes ; fort pourcentage d'éléments stériles, ou pente accentuées ou accès difficile ; et terres de 3^e catégorie ne répondant pas aux critères ci-dessus.

PRES :

1^{re} catégorie :

Prés d'embouche pouvant engraisser les animaux sans apports extérieurs avec eau potable constamment ; d'accès facile, de bonnes dimensions, bien situés, pouvant permettre une exploitation rationnelle : où il n'y a pas lieu de drainer, ni d'arroser ; avec de bonnes clôtures.

2e catégorie :

Bons prés d'élevage qui ne peuvent finir les animaux, avec eau toute l'année, bien situés, bonnes dimensions, bonnes clôtures, avec possibilité de drainage ou d'arrosage sans frais importants. Plus les prés de 1^e catégorie de petite dimension ou mal situés.

3e catégorie :

Prés ou pâtures de bonne dimension, bien situés, avec eau, avec possibilité de drainage, pouvant être entretenus au tracteur, en faible pente. Plus prés de 2^e catégorie, de petites dimensions ou mal situés.

4e catégorie :

Pâtures sans possibilité de drainage, ou mal situés, ou en forte pente et landes productives. Plus les prés de 3^e catégorie de petites dimensions ou mal situés.

VI – LE MORVAN

TERRES:

1^{re} catégorie :

Terres sablo-argileuses profondes (de l'ordre de 30 cm), de bonne fertilité, d'accès facile, aptes à toutes cultures dans de bonnes conditions.

2e catégorie :

Terres fertiles, permettant la culture de céréales sur un sol argilo-calcaire.

3e catégorie :

Terres de fertilité médiocre, d'accès difficile, ne répondant pas aux critères de facilité d'exploitation.

4e catégorie :

Terres fertilité très médiocre, difficiles à travailler.

PRES :

1^{re} catégorie :

Prés d'embouche, pouvant engraisser les animaux, situés sur des sols riches, en zone humide, avec de bonnes clôtures.

2e catégorie :

Bons prés qui ne peuvent finir les animaux, situés dans des zones en pente, et sur des sols marneux. Possibilité de drainage ou d'arrosage.

3e catégorie :

Pâtures de qualité médiocre, de bonnes dimensions, et de pente inférieure à 20 %.

4e catégorie :

Pâtures sur sols acides, sans possibilité de drainage, mal situés et de petites dimensions et landes productives.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
à notre arrêté en date de ce jour
Dijon, le 22/10/2014



LE PRÉFET

Pour le préfet, et par délégation,
Le secrétaire générale,

Marie-Hélène VALENTE

ANNEXE III

CONTRAT DE TYPE BAIL A FERME

L'AN DEUX MILLE.....
Le.....

• M..... né(e) le à , demeurant à
époux (se) de M....., né(e) le à marié(e) sous le régime de

Préciser la qualité du signataire : (Plein propriétaire, usufruitier, nu-propriétaire, indivisaires.....)

• M..... né(e) le à , demeurant à
époux (se) de M....., né(e) le à marié(e) sous le régime de

Préciser la qualité du signataire :(plein propriétaire, usufruitier, nu-propriétaire, indivisaires.....)

Ci après dénommé(s) le(s) bailleur(s)

Ont par ces présentes donné à titre de BAIL A FERME pour la durée ci-après indiquée, en conformité des dispositions du Titre I, du nouveau livre IV du Code Rural et de la Pêche Maritime, et de l'arrêté pris par Monsieur le Préfet de la Côte d'Or.

à

• M..... né(e) le à , demeurant à
• Et Madame (nom de jeune fille)..... Née le àdemeurant
à , son épouse

Ci après dénommé(s) le(s) preneur (s)

PRENEURS conjoints et solidaires, tous deux ici présents et qui acceptent expressément,
Les immeubles dont la désignation suit :

I. DESIGNATION DES LIEUX ET DES SURFACES PAR CATEGORIES

Commune	Section	Cadastre	Nature	Catégorie	Surface

Ainsi au surplus que ladite exploitation existe et se comporte avec toutes ses aisances et ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, les preneurs déclarant parfaitement la connaître pour l'avoir vue et visitée, mais sans garantie de la contenance totale sus-indiquée.

Toutefois, dans le cas où la différence entre la contenance ci-dessus indiquée et celle réelle, excéderait un vingtième (1/20^e) en plus ou en moins, la partie lésée obtiendra soit une augmentation, soit une diminution de fermage conformément aux dispositions des articles 1765, 1617 et suivants du Code Civil, à la condition que la demande soit formulée dans le délai d'une année, à compter de la date d'entrée en jouissance.

II. CONTROLE DES STRUCTURES

Le preneur déclare, qu'en dehors des superficies comprises dans le présent bail, il exploite une superficie de

Si le preneur est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter en vertu de l'article L. 331-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime, le présent bail est conclu sous réserve de l'octroi de ladite autorisation. Le refus définitif de l'autorisation ou le fait de ne pas avoir présenté la demande d'autorisation exigée en application de l'article L.331-2 dans le délai imparti emporte la nullité du bail que le Préfet du département dans lequel se trouve le bien objet du bail, le bailleur ou la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, lorsqu'elle exerce son droit de préemption, peut faire prononcer par le tribunal paritaire des baux ruraux.

III. DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté de part et d'autre pour une durée de 9 années entières et consécutives qui commencent à courir (à défaut de date certaine) à compter du 11 Novembre pour se terminer à pareille époque de l'année

Sauf si les bailleurs justifient de l'un des motifs graves et légitimes visés à l'article L. 411-31 du Code Rural et de la Pêche Maritime ou s'ils invoquent le droit de reprise dans les conditions prévues aux articles L. 411-58 et suivants du même code, les preneurs auront le droit au renouvellement de leur bail nonobstant toutes clauses, stipulations ou arrangements contraires.

Il est précisé que conformément à l'article L. 411-58 du Code Rural et de la Pêche Maritime, lorsque les preneurs ou l'un d'entre eux est à au moins cinq ans de l'âge de la retraite, retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles il peut s'opposer à la reprise. Dans ce cas, le bail est prorogé de plein droit pour une durée égale à celle qui doit permettre aux preneurs ou à l'un deux d'atteindre cet âge.

Celles des parties qui désire mettre fin au bail ou en éviter le renouvellement devra en prévenir l'autre au moins dix huit mois à l'avance avant l'expiration du bail, les preneurs par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extra-judiciaire et les bailleurs par acte extra-judiciaire.

Conformément aux articles L. 411-54 et L. 411-11, le congé pourra être déféré par les preneurs devant le Tribunal Paritaire dans le délai de quatre (4) mois sous peine de forclusion.

Si les immeubles, objets des présentes, sont mis en vente, les preneurs qui exerceront depuis trois ans au moins la profession agricole, et qui exploiteront les immeubles mis en vente, bénéficieront du droit de préemption s'ils ne sont pas déjà propriétaires de parcelles d'une superficie totale supérieure à celle mentionnée à l'article L. 412-5.

L'exercice de ce droit de préemption se fera dans les conditions prévues aux articles L. 412-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime.

IV. CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL

Ce bail est fait aux charges et conditions suivantes que les parties s'obligent et obligent après elles leurs héritiers et ayant droit à exécuter et accomplir sans aucune restriction.

Les parties déclarent se référer aux dispositions des arrêtés préfectoraux relatifs au statut du fermage en vigueur. En cas de bail verbal, le contrat type s'impose aux parties.

Au surplus, les parties pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail, déclarent en référer aux usages locaux codifiés par la Chambre d'Agriculture Départementale et approuvés par le Conseil Général.

1) Mode d'exploitation

Sauf en ce qui concerne les dispositions de l'article L. 411-35, les preneurs seront tenus d'habiter par eux-mêmes et leur famille les bâtiments présentement loués, qu'ils devront garnir de mobilier, instruments aratoires, bestiaux, en quantité suffisante pour répondre du paiement du fermage et de l'exécution des conditions du bail.

Ils devront exploiter et entretenir les biens loués, ainsi que les cours et les chemins privés desservant exclusivement les parcelles de l'exploitation.

2) Etat des lieux

Conformément à l'article L. 411-4 du Code Rural, il sera fait, soit dans le mois précédent l'entrée en jouissance, soit dans le mois qui suit, un état des lieux des biens loués, comportant la visite effective de chaque parcelle et de chaque bâtiment, en spécifiant pour les prés la propriété des clôtures existantes et la désignation des points d'eau.

Au cas où l'une des parties ferait preuve de mauvaise volonté ou de négligence à cet égard, la partie la plus diligente établit un état des lieux qu'elle notifie à l'autre partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette dernière dispose, à compter de ce jour, de deux mois pour faire des observations sur tout ou partie du projet ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord, et l'état des lieux deviendra définitif et réputé établi contradictoirement.

3) Entretien des bâtiments - travaux

α- Conformément à l'article L.415-4 du Code Rural, les preneurs seront tenus de faire aux bâtiments de la ferme toutes les réparations locatives et de menu entretien, ainsi que celles qui deviendront nécessaires par suite de dégradations résultant de leur fait.

Toutes les autres réparations incomberont aux bailleurs.

En outre, sous peine d'engager leur responsabilité, les preneurs devront avertir les bailleurs par lettre recommandée lorsque l'état des bâtiments loués rendra indispensable l'exécution de travaux incombant audits bailleurs.

Les bailleurs auront toujours le droit, pendant le cours du bail, de faire constater contradictoirement, tous faits dommageables qui pourraient leur causer un préjudice pour réserver leur recours selon la loi.

- β- En ce qui concerne les grosses réparations, les reconstructions et les constructions nouvelles que les bailleurs jugeraient bon de faire en cours de bail, les preneurs devront supporter sans pouvoir réclamer aucune indemnité, même si ces travaux dureraient plus de quarante jours, pourvu qu'ils aient lieu sans interruption, sauf le cas de force majeure.
- χ- En cas de constructions par les preneurs dans le cadre des articles L. 411-73, R. 411-16, R. 411-14, R. 411-17 du Code Rural et de la Pêche Maritime sur une des parcelles du fonds loué, les bailleurs renoncent pour toute la durée du bail, et de ses renouvellements successifs, à tout droit d'accession sur les immeubles ainsi construits. Les preneurs auront à leur charge l'entretien, les réparations, les frais et impôts de toute sorte ainsi que les assurances afférentes à ces constructions.

5) *Entretien de clôture, fossés et plantations :*

Les preneurs entretiendront les clôtures naturelles ou artificielles existantes et désignées à l'état des lieux, en fournissant le travail et le matériel nécessaire pour les travaux d'entretien courant.

Lorsque la clôture présente un état de vétusté telle qu'elle ne remplit plus son usage et qu'il est nécessaire de procéder soit à une rénovation totale, soit à une réfection très importante, les matériaux seront fournis par le bailleur, et la main d'œuvre sera à la charge des preneurs.

Ils entretiendront en bon état les fossés, les haies, les ruisseaux et les rigoles chaque fois que le besoin s'en fera sentir, ainsi que les mares et les abreuvoirs, sous réserve que les travaux soient autorisés par les autorités compétentes.

Les preneurs ne pourront couper ni abattre aucun arbre de quelque essence et pour quelque motif que ce soit, sur les biens loués, sans l'autorisation écrite des bailleurs.

6) *Plantations et arbres fruitiers :*

En ce qui concerne les plantations d'arbres fruitiers ou de cultures fruitières, les bailleurs seront tenus de remplacer les sujets morts ou hors d'âge à leur frais, la mise en place incombant toutefois aux preneurs. Dans le cas où il y aurait destruction totale du fait de la grêle, de l'orage, de l'incendie, du gel ou de tout autre fléau devant lequel l'homme est impuissant, les bailleurs ne seront pas tenus au renouvellement des plantations.

7) *Echanges – retrait :*

Pendant la durée du bail, le preneur peut effectuer les échanges de parcelles qui ont pour conséquence d'assurer une meilleure exploitation, sous réserve des dispositions de l'article L 411-39-1 du CRPM.

Le preneur notifie les échanges au propriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le propriétaire qui entend s'y opposer doit saisir le Tribunal Paritaire dans un délai de deux mois à compter de l'avis du preneur. A défaut, il est réputé avoir accepté l'opération.

Conformément à l'article L. 411-28, pendant la durée du bail, et après accord écrit des bailleurs, les preneurs pourront, pour réunir et grouper plusieurs parcelles attenantes, faire disparaître dans les limites du fonds loué, les talus, haies, et rigoles qui les séparent ou les morcellent lorsque ces opérations auront pour conséquence d'améliorer les conditions de l'exploitation.

Au cours du bail, les bailleurs se réservent la faculté de procéder à des échanges de parcelles qui ne modifieront pas la destination des terres louées et qui conserveront aux parcelles échangées la même valeur de productivité.

8) *Usurpation :*

Les preneurs s'opposeront à toutes usurpations, empiètement et tous les déplacements ou destructions de bornes sur les immeubles affermés.

S'il en était commis, ils seraient tenus de prévenir les propriétaires, du jour où ils en auraient connaissance, et au plus tard dans le délai d'un mois.

9) *Sinistre*

Conformément à l'article L. 411-30 du Code Rural et de la Pêche Maritime lorsque la totalité des biens compris dans le bail sont détruits intégralement par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit.

Lorsqu'un bien compris dans le bail est détruit, en partie ou en totalité, par cas fortuit et que cette destruction compromet gravement l'équilibre économique de l'exploitation, le bailleur est tenu, si le preneur le demande, de reconstruire, à concurrence des sommes versées par les compagnies d'assurance, ce bâtiment ou un bâtiment équivalent.

Si la dépense excède le montant des sommes ainsi versées, le bailleur peut prendre à sa charge la totalité des frais engagés par la reconstruction et proposer au preneur une augmentation du prix du bail. Dans le cas où le preneur n'accepte pas l'augmentation proposée, le Tribunal Paritaire des baux ruraux, sur saisine de la partie la plus diligente, fixe le nouveau montant du bail.

Dans le cas où le preneur participe au financement des dépenses de reconstruction, il est fait application des dispositions des articles L. 411-69, L. 411-70 et L. 411-71 du Code Rural. Si le bien n'est pas reconstruit, le preneur peut demander la résiliation du bail.

10) Cession – sous-location :

Sauf, en ce qui concerne les dispositions de l'article L. 411-35, la cession de bail ou la sous-location sont interdites.

V. FIN DE BAIL

1) Sortie :

Un état des lieux sera prévu dans le mois qui précédera ou suivra la sortie des fermiers, dans les mêmes conditions que celui prévu pour leur entrée en jouissance.

2) Indemnités de plus-value :

Quelle que soit la cause qui ait mis fin au bail, les preneurs qui auront par leur travail ou par leurs investissements apporté des améliorations au fonds loué, auront droit à l'expiration du bail à une indemnité dans les conditions fixées à l'article L. 411-69 et suivants et R. 411-15 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime.

3) Décès des preneurs :

En cas de décès de l'un des preneurs, le bail continuera conformément aux dispositions de l'article L. 411-34 du Code Rural et de la Pêche Maritime, au profit de son conjoint ou de son partenaire pacsé, de ses ascendants et de ses descendants qui participent à l'exploitation ou qui y ont participé effectivement au cours des cinq dernières années ayant précédé le décès. Toutefois, si les ayant droit du preneur décédé ne désirent pas reprendre le bail à leur propre compte, ils pourront en demander la résiliation dans les six mois du décès.

4) Incapacité des preneurs :

Conformément à l'article L. 411-33 du Code Rural et de la Pêche Maritime, les preneurs pourront demander la résiliation du bail dans les cas suivants :

- si l'un d'eux ou l'un des membres de leur famille indispensable au travail de la ferme est frappé d'incapacité de travail grave et permanente.
- si la famille vient d'être privée, par suite de décès d'un ou plusieurs de ses membres indispensables au travail de la ferme.
- dans le cas où ils auraient acheté une ferme qu'ils doivent exploiter eux-mêmes.
- refus d'autorisation d'exploiter opposé par l'autorité administrative.

5) Droit de préemption :

Conformément à l'article L. 412-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime, si les immeubles, objets de contrat sont mis en vente, les preneurs qui exerceraient depuis 3 ans au moins la profession agricole bénéficieront du droit de préemption, s'ils ne sont déjà pas propriétaires de parcelles d'une superficie totale supérieure aux seuils de contrôle des structures agricoles en vigueur.

L'exercice de ce droit de préemption se fera dans les conditions prévues aux articles L. 412-1 et L. 412-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Etant précisé que ce droit de préemption s'exercera même en cas de vente de l'usufruit ou de la nue-propriété des immeubles loués.

6) Résiliation du bail :

La résiliation du bail pourra être demandée conformément aux articles L. 411-33 et L. 411-34 en cas d'incapacité ou de décès des preneurs.

Le preneur qui atteint l'âge lui permettant la liquidation de la pension de retraite de l'assurance vieillesse agricole peut également, par dérogation à l'article L. 411-5, résilier le bail à la fin des périodes annuelles de ce bail suivant la date à laquelle il aura atteint l'âge requis.

Dans ce cas, le preneur doit notifier sa décision au propriétaire au moins douze mois à l'avance.

De leur côté, les bailleurs pourront demander la résiliation du bail s'ils justifient de l'un des motifs définis par l'article L. 411-31 du Code Rural et de la Pêche Maritime, à savoir entre autres :

- en cas de contravention faite à l'interdiction de sous-louer ou de céder le droit au présent bail,

- au cas où seraient constatés de la part des preneurs, deux défauts de paiement du fermage à son échéance,
- en cas d'agissements des preneurs de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds,
- en cas de changement de la destination du sol.

VI. MONTANT DU FERMAGE

1) Prix du bail :

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le paiement d'un fermage annuel se situant dans les limites fixé par l'arrêté de Monsieur le Préfet de la Région de Bourgogne, pris en exécution de l'article L. 411-11 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Sauf dispositions écrites contraires entre les parties, le fermage est payable aux bailleurs en leur domicile (ou tout autre endroit indiqué par lui) en un terme, au plus tard le 31 décembre de chaque année, et pour la première fois à la fin de la première année d'exploitation.

Ce fermage sera actualisé chaque année compte tenu de la variation de l'indice des fermages défini à l'échelon national conformément à l'article L. 411-11 du Code Rural et de la Pêche Maritime. L'indice de base est le dernier indice connu au moment de la conclusion du bail

En cas de non paiement dudit fermage à l'échéance, les sommes dues porteront de plein droit intérêt aux taux légal, en matière civile, sans préjudicier de l'exigibilité et de la résolution du présent contrat, conformément au statut du fermage.

En cas de décès des preneurs, ou de l'un d'eux au cours du présent bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre les héritiers ayant droit, ou entre le survivant et les héritiers et ayants droit du prédécédé pour le paiement des fermages échus ou à échoir, et l'exécution ponctuelle des charges et conditions du présent bail, lesquels héritiers et ayant droit supporteront les frais de la signification à leur faire, en vertu de l'article 877 du Code Civil.

2) Assurances – Impôts – Taxes – Cotisations :

Les preneurs assureront et tiendront constamment assurés contre l'incendie à leur frais, pendant toute la durée du bail leurs risques locatifs, les objets mobiliers, le cheptel vif et mort et les récoltes engrangées, et devront justifier à la première demande des polices d'assurance et du paiement ponctuel des primes.

L'impôt foncier est à la charge des bailleurs, ainsi que l'assurance incendie des bâtiments.

Conformément aux articles suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime, les preneurs devront payer ou rembourser aux bailleurs, lorsqu'ils les auront acquittées en lieu et place, les taxes et cotisations que la loi permet de mettre à la charge des fermiers et portant sur les biens loués bâtis ou non bâtis, à savoir :

– Article L.415-3 alinéa 3 du Code Rural :

Les dépenses afférentes aux voies communales et aux chemins ruraux sont supportées par le preneur. A cet effet, il doit payer au bailleur une fraction du montant global de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la taxe foncière sur les propriétés non bâties portant sur les biens pris à bail, y compris la taxe régionale. A défaut d'accord amiable entre les parties, cette fraction est fixée à un cinquième.

Cette fraction de taxe se compense avec l'exonération dont bénéficient les bailleurs en vertu de l'article 1394 B bis du Code Général des Impôts tant qu'elle est en vigueur.

– Article L.514-1 alinéa 2 du Code Rural :

Le montant des taxes que les Chambres d'Agriculture sont autorisées à percevoir en application de l'article 1604 du Code Général des Impôts est, nonobstant toute clause ou disposition contraire, remboursé pour moitié au propriétaire par le locataire fermier ou métayer.

– Article 1660 du Code Général des Impôts :

Le propriétaire peut demander qu'un rôle spécial soit établi au nom du preneur.

Celui-ci, doit participer aux frais de confection des rôles et de dégrèvement en fonction du pourcentage fixé par la Direction des Services Fiscaux et dans les proportions mentionnées ci-dessus, dans les articles L.415-3 alinéa 3, L.513-1 alinéa 2, du Code Rural.

En cas de dégrèvement d'impôt sur certaines parcelles à la suite de calamités, ce dégrèvement devra profiter aux preneurs (Art. L.411-24 du Code Rural)

- Sauf convention contraire, le fermier participera à hauteur de 50 %, au paiement de la taxe de remembrement ou d'association foncière.

VII. DROIT DE CHASSE

Conformément à l'article L. 415-7 du Code Rural et de la Pêche Maritime, les preneurs auront le droit de chasser sur le fonds loué en se conformant au règlement de chasse. S'ils ne désirent pas exercer ce droit, ils doivent le faire savoir aux bailleurs.

VIII. DISPOSITIONS DIVERSES

ELECTION DE DOMICILE

Sauf convention contraire, pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile attributive de juridiction au lieu de localisation du bien loué.

FRAIS

Sauf convention contraire, les frais afférent au bail y compris l'état des lieux seront supportés à moitié par chaque partie.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
à notre arrêté en date de ce jour
Dijon, le 22/10/2014



LE PRÉFET

Pour le préfet, et par délégation,
le secrétaire général,

Marie-Hélène VALENTE

ANNEXE IV

GRILLE CONCERNANT LE CALCUL DU MONTANT DU FERME DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION EN CÔTE D'OR

Les aménagements réalisés par le fermier ne sont pas pris en compte pour le calcul du fermage.

Les m² des auvents sont comptabilisés pour la moitié de la valeur retenue pour le bâtiment d'appui.

Les m² sont comptabilisés selon la surface utile brute au sol (surface de plancher déduction faite des éléments structuraux)

Grille de cotisation :

	Points
Caractéristiques générales – de 0 à 20 points	
- Adéquation des bâtiments avec les productions	0 à 10
- Proximité des usages essentiels (situation par rapport au siège d'exploitation ou aux parcelles...)	0 à 5
- Accès immédiats (aménagements des abords...)	0 à 5
Etat des bâtiments – de 5 à 80 points	
- Toitures (état d'entretien, matériau utilisé, chéneaux...)	1 à 20
- Murs (nombre de faces fermées, résistance du matériau utilisé, état d'entretien ...)	1 à 10
- Ouvertures : portes et fenêtres (nombre, taille, maniabilité, état d'entretien...)	1 à 12
- Facilité de manutention et de déplacement (piliers, fermes...)	0 à 10
- Volume et hauteur utilisable	1 à 7
- Sol (nivellement, béton, étanchéité, écoulement...)	1 à 8
- Installation, éclairage, et électricité (qualité des matériaux des conducteurs, nombre et disposition des prises, normes de sécurité, état d'entretien...)	0 à 8
- Réseau d'adduction d'eau	<u>0 à 5</u>
	100 points
Installations spécifiques – de 0 à 23 points	
<i>*Vocation d'élevage</i>	
- Evacuation des déchets (plate-forme à fumier, fosse...)	0 à 4
- Installation de traite	0 à 6
- Distribution des aliments et abreuvoirs	0 à 4
- Stockage des aliments	0 à 2
- Annexe sanitaire – présence d'un stockage sanitaire adapté	0 à 2
- Moyen de contention	0 à 2
- vocation touristique	0 à 3
OU	
<i>*Productions végétales</i>	
- Stockage de grains (silos, manutention, fosse de réception, ventilation...)	0 à 10
- Local atelier (fosse, établi, espace de rangement...)	0 à 2

- Local phytosanitaire 0 à 2
- Séchage 0 à 3
- Installations électriques (force...) 0 à 3
- vocation touristique 0 à 3

23 pts

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
à notre arrêté en date de ce jour
Dijon, le 22/10/2014



LE PRÉFET

*Pour le préfet, et par
délégué,*

*La secrétaire générale,
Marie-Hélène VALENTE*

ANNEXE V

DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR BAIL A FERME EN VITICULTURE

1) DUREE

La durée du bail ne peut être inférieure à neuf ans.

Sauf convention contraire, l'entrée en jouissance débute le 11 novembre.

2) ETAT DES LIEUX

Conformément aux dispositions de l'article L.411-4 et à l'annexe XI du statut du fermage en Côte d'Or, un état des lieux doit être établi contradictoirement à frais communs dans le mois qui précède ou celui qui suit la date de l'entrée en jouissance.

L'état des lieux comporte la visite de chaque parcelle et de chaque bâtiment. Au cas où l'une des parties ferait preuve de mauvaise volonté ou de négligence à cet égard, la partie la plus diligente établit un état des lieux qu'elle notifie à l'autre partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette dernière dispose, à compter de ce jour, de deux mois pour faire des observations sur tout ou partie du projet ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord, et l'état des lieux deviendra définitif et réputé établi contradictoirement. Un autre état des lieux doit être fait à la sortie.

3) OBLIGATIONS DES PARTIES

Les preneurs :

En toutes circonstances les preneurs doivent exploiter en bon père de famille, et en s'inspirant des avis des services officiels compétents.

Sont à la charge intégrale des preneurs :

- les frais de l'exploitation (matériel, main d'œuvre et produits) ;
- le remplacement des plants, piquets et fils de fer détériorés au cours du travail.
- l'entretien courant et à ce titre, le repiquage des parcelles conformément aux usages locaux.

Les bailleurs :

Conformément à l'article 1719 du code civil le bailleur a l'obligation d'assurer la permanence et la qualité des plantations.

Sont ainsi à la charge intégrale des bailleurs la constitution du fonds, ou la reconstitution du fonds à la suite de calamités agricoles reconnues par Arrêté Préfectoral.

En cas de destruction partielle de la vigne entraînant plus de 20% de manquants pour cause de maladie incurable ou accident climatique, le bailleur est tenu de prendre en charge le remplacement des manquants (considérant que cela ne saurait relever de l'entretien courant incombant au fermier).

Par convention expresse, les parties peuvent déroger à l'alinéa ci-dessus.

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

Si néanmoins cette surface n'était pas replantée, le fermage sera réduit au prorata de la surface détruite ou des pieds manquants.

4) CONSTITUTION DU FONDS OU REPLANTATION

Principe : prise en charge des frais par le bailleur.

Sauf convention particulière selon les dispositions du paragraphe ci-dessous, en cas de plantations nouvelles, les travaux de défonçage, la remontée de la terre, la préparation du terrain, de désinfection du sol, toutes les fournitures, les travaux et façons pendant la période d'improduction sont à la charge des bailleurs.

Les preneurs fourniront le matériel et la main d'œuvre dont le prix sera remboursé sur la base du niveau 3, échelon 2 de la Convention Collective des exploitations et entreprises Agricoles de Côte d'Or, Nièvre et l'Yonne (IDCC 82.62)

Il en sera de même pour l'arrachage dont les frais incombent aux bailleurs.

Cas particulier des travaux de plantations ou replantations faits par le preneur :

Au cas où, par convention expresse, les preneurs prendraient à leur charge la plantation ou replantation de parcelles ou parties de parcelles avec tout ce que cela comporte de terrassements et d'aménagement, de fournitures et de main d'œuvre, d'investissement et de risques, ils bénéficieront d'une exonération de fermage en fonction du type d'appellations contrôlées de la parcelle selon les dispositions de l'article 5 ci-dessous.

Cette exonération de fermage constitue une indemnisation forfaitaire, fondée sur les articles L.415-8 du Code Rural et de la Pêche Maritime et 1719 du Code Civil, et viendra en remboursement des investissements des preneurs qui pourront bénéficier d'un complément d'indemnité à l'expiration de leur bail, s'ils peuvent faire la preuve de l'insuffisance du forfait ci-dessus. Cette indemnité sera liquidée conformément à l'article L. 411-71 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Dans le cas où les plantations, ou replantations, sont faites par le preneur, il est souhaitable pour les deux parties, d'établir un bail à long terme.

5) SORT DES DROITS DE PLANTATION

Conformément aux dispositions des articles 546 et 551 et suivants du Code Civil, le bailleur accédera à la propriété des plantations nouvelles régulièrement effectuées sur le bien loué au fur et à mesure de leur réalisation. Par suite, et en application de l'article R. 665-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime, il est convenu que les droits de plantation obtenus par le preneur et utilisés par lui pour réaliser des plantations nouvelles régulières sur le bien loué seront dévolus au bailleur, à la fin du bail et de ses renouvellements successifs, quelle qu'en soit la cause.

D'un commun accord entre les parties il est possible de déroger à la clause ci-dessus.

6) MONTANT DU FERMAGE

Seul le vin sera retenu comme base pour le calcul du fermage.

Le montant du fermage pourra être payé en espèces ou en nature, vin ou raisins ; dans ce dernier cas, les preneurs assureront la mise à disposition des raisins aussitôt vendangés en bout de vigne ou la mise à disposition du vin dès qu'il pourra être transporté.

Dans le cas où le fermage est réglé en nature avec du vin, les frais de transformation et/ou mise en bouteille devront être déduits du montant du fermage selon un accord établi entre les parties sur la base des frais réels, ou d'un forfait prévu au préalable par les parties.

Pour les baux dont la durée excède neuf années, les bailleurs ou les preneurs peuvent demander le paiement en nature ou inversement en espèces, au terme de chaque période de neuf années, et moyennant un préavis de six mois.

Le règlement en espèces, s'il y a lieu, se fera, en trois échéances, dans les conditions suivantes : (en pourcentage de la valeur du fermage de l'année précédente)

- 1ère échéance : 30 % le 31 mars
- 2ème échéance : 30% le 30 juin
- 3ème échéance : solde au 30 novembre. (après publication de l'Arrêté Préfectoral)

Le fermage devra respecter les minima et maxima fixés par l'Arrêté Préfectoral en vigueur.

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

En cas de plantations prises en charge par le preneur, ils ne seront tenus au paiement du fermage qu'à partir de la sixième année dans les vignes à Appellations d'Origine Contrôlée de grands crus, de la septième année dans les vignes à Appellation d'Origine Contrôlée communales et la huitième année dans les vignes à Appellations d'Origine Contrôlée régionales, à indications géographiques protégées ou sans indications géographiques protégées ; la première année étant celle de plantation.

En cas d'arrachage réalisés suite à des prescriptions sanitaires ayant imposé un repos, sur un délai maximum de 3 ans, les preneurs sont exonérés du fermage pendant le temps du repos (absence de plantation). A partir de la plantation, le fermage sera dû en application des règles exposées dans les alinéas précédents.

7) REPARTITION DES CHARGES

En sus des dispositions de l'article 3, les preneurs devront payer ou rembourser aux bailleurs, lorsque ceux-ci les auront acquittées en lieu et place, les charges suivantes :

- Article L.514-1 alinéa 2 du Code Rural :

Le montant des taxes que les Chambres d'Agriculture sont autorisées à percevoir en application de l'article 1604 du Code Général des Impôts est, nonobstant toute clause ou disposition contraire, remboursé pour moitié au propriétaire par le locataire fermier ou métayer.

- Article 1660 du Code Général des Impôts :

Le propriétaire peut demander qu'un rôle spécial soit établi au nom du preneur.

Celui-ci, doit participer aux frais de confection des rôles et de dégrèvement en fonction du pourcentage fixé par la Direction des Services Fiscaux et dans les proportions mentionnées ci-dessus, dans les articles L.415-3 alinéa 3, L.513-1 alinéa 2, du Code Rural.

En cas de dégrèvement d'impôt sur certaines parcelles à la suite de calamités, ce dégrèvement devra profiter aux preneurs (Art. L.411-24 du Code Rural)

- Article L415-3 alinéa 3 du Code Rural:

Les dépenses afférentes aux voies communales et aux chemins ruraux sont supportées par le preneur. A cet effet, il doit payer au bailleur une fraction du montant global de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la taxe foncière sur les propriétés non

bâties portant sur les biens pris à bail, y compris la taxe régionale. A défaut d'accord amiable entre les parties, cette fraction est fixée à un cinquième.

Cette fraction de taxe se compense avec l'exonération dont bénéficie les bailleurs en vertu de l'article 1394 B bis du Code Général des Impôts tant qu'elle est en vigueur.

A défaut d'accord amiable, pendant toute la durée du bail (y compris en cas de repos ou d'exonération de fermage faisant suite à une plantation), le preneur rembourse au propriétaire la moitié de la taxe pour frais de Chambre d'Agriculture et le cinquième de la taxe foncière, sous réserve des dispositions de l'article L415-3 alinéa 3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

8) RENOUVELLEMENT – RESILIATION – CESSION

Les preneurs auront le droit au renouvellement de leur bail, nonobstant toutes clauses, stipulations ou arrangements contraires ; également la faculté de le résilier à son expiration.

Conformément aux articles L.411-47, , les bailleurs se réservent le droit de reprendre la jouissance des biens loués à l'expiration du bail pour leur compte personnel, leur conjoint ou partenaire d'un pacsé ou pour y installer un descendant majeur ou mineur émancipé.

Ils devront alors exploiter personnellement, d'une manière effective et permanente pendant au moins neuf années selon les conditions normalement en usage dans la région.

Celle des parties qui désire mettre fin au bail ou en éviter le renouvellement, devra en prévenir l'autre au moins dix huit mois à l'avance avant l'expiration du bail, les preneurs par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, et les bailleurs par acte extrajudiciaire.

Le congé pourra être déféré par les preneurs devant le Tribunal Paritaire dans le délai de quatre mois sous peine de forclusion.

Les bailleurs peuvent en outre, et à tout moment, demander la résiliation du bail en cours devant le tribunal paritaire des baux ruraux au motif que les agissements des preneurs sont de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds La cession du contrat de fermage-vignes ne pourra être consentie qu'avec l'agrément du bailleur et dans les conditions prévues par le code rural.

9) DROIT DE PREEMPTION

En conformité avec l'article L. 412-5 du Code Rural, si les immeubles objets du contrat sont mis en vente, les preneurs qui exerceraient depuis trois ans au moins la profession agricole bénéficieront du droit de préemption, s'il ne sont pas déjà propriétaires de parcelles d'une superficie totale supérieure à trois fois la surface de l'unité de référence prévue aux articles 312-5 et suivants du Code Rural, à savoir :

– Vins avec et sans Indications Géographiques Protégées	45 ha
– A.O.C. régionale :	30 ha
– A.O.C. communale 1er groupe	18 ha
– A.O.C. communale 2ème groupe	13,8 ha
– A.O.C. grands crus	9 ha

avec A.O.C. Communales 1er groupe : Auxey-Duresses, Beaune, Blagny, ChassagneMontrachet rouge, Chorey les Beaune, Côte de Beaune, Cote de Beaune Villages, Côte de Nuits Villages, Fixin, Ladoix, Marsannay, Meursault Rouge, Monthélie, Pernand-Vergelesses, Saint Aubin, Saint Romain, Santenay, Savigny les Beaune

A.O.C Communales 2ème groupe: Aloxe-Corton, Chambolle Musigny, Chassagne Montrachet Blanc, Gevrey Chambertin, Meursault Blanc, Morey Saint Denis, Nuits Saint Georges, pommard, Puligny Montrachet, volnay, Vosne Romanée, Vougeot.

L'exercice de ce droit de préemption se fera dans les conditions prévues aux articles L 412-1 et suivants du Code Rural. Étant ici précisé que ce droit de préemption s'exercera même en cas de vente de l'usufruit ou de la nue-propriété des immeubles loués.

10) CONTROLE DES STRUCTURES

Dans le cadre de la législation relative au contrôle des structures les preneurs doivent, lors de la conclusion du bail, informer le bailleur de leur situation d'exploitant. Communication expresse des superficies de terres et vignes déjà exploitées doit être faite dans le bail.

Si le preneur est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter en vertu de l'article L.331-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime, la validité du bail ou de sa cession est subordonnée à l'octroi de cette autorisation.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
à notre arrêté en date de ce jour
Dijon, le 22/10/2014



LE PRÉFET
Pour le préfet, et par délégation,
la secrétaire générale,

Rarie - Hélène VALENTE

ANNEXE VI

DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR BAIL A METAYAGE EN VITICULTURE

1) DUREE

La durée du bail ne peut être inférieure à neuf ans.
Sauf convention contraire, l'entrée en jouissance débute le 11 novembre.

2) ETAT DES LIEUX

Conformément aux dispositions de l'article L.411-4 et à l'annexe XI du statut du fermage en Côte d'Or, un état des lieux doit être établi contradictoirement à frais communs dans le mois qui précède ou celui qui suit la date de l'entrée en jouissance. L'état des lieux comporte la visite de chaque parcelle et de chaque bâtiment. Au cas où l'une des parties ferait preuve de mauvaise volonté ou de négligence à cet égard, la partie la plus diligente établit un état des lieux qu'elle notifie à l'autre partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière dispose, à compter de ce jour, de deux mois pour faire des observations sur tout ou partie du projet ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord, et l'état des lieux deviendra définitif et réputé établi contradictoirement. Un autre état des lieux doit être fait à la sortie.

3) OBLIGATIONS DES PARTIES

Les preneurs :

En toutes circonstances les preneurs doivent exploiter en bon père de famille, et en s'inspirant des avis des services officiels compétents.

Les charges et produits seront répartis entre les parties conformément aux articles 6 et 7 du présent arrêté.

Les bailleurs :

Conformément à l'article 1719 du code civil, le bailleur a l'obligation d'assurer la permanence et la qualité des plantations. Sont ainsi à la charge intégrale des bailleurs la constitution du fonds, ou la reconstitution du fonds à la suite de calamités agricoles reconnues par Arrêté Préfectoral.

En cas de destruction partielle de la vigne entraînant plus de 20% de manquants pour cause de maladie incurable ou accident climatique, le bailleur est tenu de prendre en charge le remplacement des manquants (considérant que cela ne saurait relever de l'entretien courant incombant que fermier). Par convention expresse, les parties peuvent déroger à l'alinéa ci-dessus. Toutefois en cas de gel d'hiver, le bailleur sera tenu de procéder à la replantation de la surface détruite par le gel.

Dans le cadre du contrat de métayage, le bailleur s'engage à participer aux charges de l'exploitation selon les modalités de l'article 7 du présent arrêté.

4) CONSTITUTION DU FONDS OU REPLANTATION

Principe : prise en charge des frais par le bailleur.

Sauf convention particulière selon les dispositions du paragraphe ci-dessous, en cas de plantations nouvelles, les travaux de défonçage, la remontée de la terre, la préparation du terrain, de désinfection du sol, toutes les fournitures, les travaux et façons pendant la période d'improduction sont à la charge des bailleurs.

Les preneurs fourniront le matériel et la main d'œuvre dont le prix sera remboursé sur la base du niveau 3, échelon 2 de la Convention Collective des exploitations et entreprises Agricoles de Côte d'Or, Nièvre et l'Yonne (IDCC 82.62) Il en sera de même pour l'arrachage dont les frais incombent aux bailleurs.

Cas particulier des travaux de plantations ou replantations faits par le preneur :

Au cas où, par convention expresse, les preneurs prendraient à leur charge la plantation ou replantation de parcelles ou parties de parcelles avec tout ce que cela comporte de terrassements et d'aménagement, de fournitures et de main d'œuvre, d'investissement et de risques, ils seront tenus au partage de la récolte, en fonction l'AOC de la parcelle, selon les dispositions de l'article 6 ci-dessous.

Cette indemnisation forfaitaire, fondée sur les articles L.415-8 du Code Rural et de la Pêche Maritime et 1719 du Code Civil, viendra en remboursement des investissements des preneurs qui pourront bénéficier d'un complément d'indemnité à l'expiration de leur bail, s'ils peuvent faire la preuve de l'insuffisance du forfait ci-dessus. Cette indemnité sera liquidée conformément à l'article L. 411-71 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Dans le cas où les plantations, ou replantations, sont faites par le preneur, il est souhaitable pour les deux parties, d'établir un bail à long terme.

5) SORT DES DROITS DE PLANTATION

Conformément aux dispositions des articles 546 et 551 et suivants du Code Civil, le bailleur accédera à la propriété des plantations nouvelles régulièrement effectuées sur le bien loué au fur et à mesure de leur réalisation. Par suite, et en application de l'article R. 665-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime, il est convenu que les droits de plantation obtenus par le preneur et utilisés par lui pour réaliser des plantations nouvelles régulières sur le bien loué seront dévolus au bailleur, à la fin du bail et de ses renouvellements successifs, quelle qu'en soit la cause. D'un commun accord entre les parties il est possible de déroger à la clause ci-dessus.

6) PARTAGE DE LA RECOLTE

Le partage de la récolte se fera en raisins ou en vins, pour un tiers aux bailleurs et deux tiers aux preneurs. Par convention expresse, les parties peuvent déroger à cette règle, dans les limites des dispositions de l'article L. 417-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Les preneurs assureront la mise à disposition des raisins en bout de vigne aussitôt vendangés ou la mise à disposition du vin dès qu'il pourra être transporté. Dans le cas où le partage a lieu en vin, les frais de transformation et ou de mise en bouteille devront être remboursés au métayer sur la base des frais réels, ou d'un forfait prévu par les parties.

En cas de plantations prises en charge par le preneur, ils ne seront tenus au partage de la récolte qu'à partir de la sixième année dans les vignes à Appellation d'Origine Contrôlée de grands crus, de la septième année dans les vignes à Appellation d'origine contrôlée communales et la huitième année dans les vignes à Appellation d'Origine Contrôlée régionales ou les vignes avec et sans Indications Géographiques Protégées; la première année étant celle de plantation.

7) REPARTITION DES CHARGES

Conformément aux dispositions des articles L 417-1 et suivants du Code Rural relatif au contrat de métayage, les charges de l'exploitation résultant de l'achat des engrais et des produits de traitements sont réparties entre le preneur et le bailleur dans les proportions respectives de 2/3 pour les preneurs, 1/3 pour les bailleurs. Par convention expresse, les parties peuvent toutefois déroger à cette règle, dans les limites des dispositions de l'article L. 417-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Demeureront à la charge intégrale des preneurs :

- les frais de l'exploitation (matériel, main d'œuvre) ;
- le remplacement des plants, piquets et fil de fer détériorés au cours du travail.
- l'entretien courant et à ce titre, le repiquage des parcelles conformément aux usages locaux

Les preneurs devront payer ou rembourser aux bailleurs, lorsque ceux-ci les auront acquittées en lieu et place, les charges suivantes :

- Article L.514-1 alinéa 2 du Code Rural :

Le montant des taxes que les Chambres d'Agriculture sont autorisées à percevoir en application de l'article 1604 du Code Général des Impôts est, nonobstant toute clause ou disposition contraire, remboursé pour moitié au propriétaire par le locataire fermier ou métayer.

- Article 1660 du Code Général des Impôts :

Le propriétaire peut demander qu'un rôle spécial soit établi au nom du preneur.

Celui-ci, doit participer aux frais de confection des rôles et de dégrèvement en fonction du pourcentage fixé par la Direction des Services Fiscaux et dans les proportions mentionnées ci-dessus, dans les articles L.415-3 alinéa 3, L.513-1 alinéa 2, du Code Rural.

En cas de dégrèvement d'impôt sur certaines parcelles à la suite de calamités, ce dégrèvement devra profiter aux preneurs (Art. L.411-24 du Code Rural)

- Article L415-3 alinéa 3 du Code Rural:

Les dépenses afférentes aux voies communales et aux chemins ruraux sont supportées par le preneur. A cet effet, il doit payer au bailleur une fraction du montant global de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la taxe foncière sur les propriétés non bâties portant sur les biens pris à bail, y compris la taxe régionale. A défaut d'accord amiable entre les parties, cette fraction est fixée à un cinquième.

Cette fraction de taxe se compense avec l'exonération dont bénéficie les bailleurs en vertu de l'article 1394 B bis du Code Général des Impôts tant qu'elle est en vigueur.

A défaut d'accord amiable, pendant toute la durée du bail (y compris en cas de non production suite à une plantation), le preneur remboursera au propriétaire la moitié de la taxe pour frais de Chambre d'Agriculture et le cinquième de la taxe foncière, sous réserve des dispositions de l'article L415-3 alinéa 3 du Code Rural.

8) RENOUELEMENT – RESILIATION – CESSION

Les preneurs auront le droit au renouvellement de leur bail, nonobstant toutes clauses, stipulations ou arrangements contraires ; également la faculté de le résilier à son expiration.

Conformément aux articles L.411-47, , les bailleurs se réservent le droit de reprendre la jouissance des biens loués à l'expiration du bail pour leur compte personnel, leur conjoint ou partenaire d'un pacsé ou pour y installer un descendant majeur ou mineur émancipé.

Ils devront alors exploiter personnellement, d'une manière effective et permanente pendant au moins neuf années selon les conditions normalement en usage dans la région.

Celle des parties qui désire mettre fin au bail ou en éviter le renouvellement, devra en prévenir l'autre au moins dix huit mois à l'avance avant l'expiration du bail, les preneurs par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, et les bailleurs par acte extrajudiciaire.

Le congé pourra être déféré par les preneurs devant le Tribunal Paritaire dans le délai de quatre mois sous peine de forclusion.

Les bailleurs peuvent en outre, et à tout moment, demander la résiliation du bail en cours devant le tribunal paritaire des baux ruraux au motif que les agissements des preneurs sont de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds La cession du contrat de metayage ne pourra être consentie qu'avec l'agrément du bailleur et dans les conditions prévues par le code rural.

9) DROIT DE PREEMPTION

En conformité avec l'article L. 412-5, si les immeubles objets du contrat sont mis en vente, les preneurs qui exerceraient depuis trois ans au moins la profession agricole bénéficieront du droit de préemption, s'il ne sont pas déjà propriétaires de parcelles d'une superficie totale supérieure à trois fois la surface de l'unité de référence prévue aux articles 312-5 et suivants du Code Rural, à savoir :

– vins avec ou sans indication géographique protégée :	45 ha
– A.O.C. régionale :	30 ha
– A.O.C. communale 1er groupe	18 ha
– A.O.C. communale 2ème groupe	13,8 ha
– A.O.C. grands cru	9 ha

avec A.O.C. Communales 1er groupe : Auxey-Duresses, Beaune, Blagny, Chassagne-Montrachet rouge, Chorey les Beaune, Côte de Beaune, Cote de Beaune Villages, Côte de Nuits Villages, Fixin, Ladoix, Marsannay, Meursault Rouge, Monthélie, Pernand-Vergelesses, Saint Aubin, Saint Romain, Santenay, Savigny les Beaune.

A.O.C Communales 2ème groupe: Aloxe-Corton, Chambolle Musigny, Chassagne Montrachet Blanc, Gevrey Chambertin, Meursault Blanc, Morey Saint Denis, Nuits Saint Georges, pommard, Puligny Montrachet, volnay, Vosne Romanée, Vougeot .

L'exercice de ce droit de préemption se fera dans les conditions prévues aux articles L412-1 et suivants du Code Rural. Étant ici précisé que ce droit de préemption s'exercera même en cas de vente de l'usufruit ou de la nue-propriété des immeubles loués.

10) CONTROLE DES STRUCTURES

Dans le cadre de la législation relative au contrôle des structures les preneurs doivent, lors de la conclusion du bail, informer le bailleur de leur situation d'exploitant. Communication expresse des superficies de terres et vignes déjà exploitées doit être faite dans le bail.

Si le preneur est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter en vertu de l'article L.331-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime, la validité du bail ou de sa cession est subordonnée à l'octroi de cette autorisation.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
à notre arrêté en date de ce jour
Dijon, le 22/10/2014



LE PRÉFET
pour le préfet, et par délégation,
la secrétaire générale,
Marie - Héléne VALENTE

ANNEXE VII

LISTE DES TRAVAUX D'AMELIORATION POUVANT ÊTRE EFFECTUES PAR LES PRENEURS DE FONDS LOUE SANS L'ACCORD PREALABLE DU BAILLEUR MAIS APRES NOTIFICATION DES ETATS DESCRIPTIFS ET ESTIMATIFS A CELUI-CI ET ETABLIE EN CONFORMITE AVEC L'ARTICLE L. 411-73 DU CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME

ARTICLE PREMIER :

En application de l'article L.411-73 du Code Rural et de la Pêche Maritime, la liste des travaux pouvant être effectués sans l'accord préalable du bailleur mais après notification des états descriptifs et estimatifs à celui-ci (deux mois avant l'exécution des travaux et par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extra-judiciaire), comprend notamment :

A- Travaux sur bâtiments existant pour la protection des animaux, étables, porcheries

- sols et rigoles d'évacuation de purin, de lisier et de fumier,
- aménagement d'un local existant pour une meilleure utilisation,
- poses d'auges, d'abreuvoirs, mangeoires, ventilation, à l'exclusion des appareils,
- installation de canalisations d'eau, d'électricité (lumière et force) à l'exclusion des appareils,
- aménagement d'ouvertures pour une meilleure utilisation des bâtiments,
- enduits à la hauteur exigée par la réglementation sanitaire départementale,
- aménagement des accès et abords des bâtiments existants,
- installation d'auvents.

B - Travaux sur bâtiments existant pour la conservation des récoltes

- Bardage d'un hangar sur pignon exposé au vent et sur partie haute de l'autre pignon jusqu'à hauteur des gouttières,
- Etablissement des gouttières et des tuyaux de descente des eaux de pluie, chéneaux
- Aménagement d'ouvertures de desserte,
- Installation d'auvents,
- Aménagements d'un local existant pour une meilleure utilisation (telle qu'ensilage, ventilation, séchage),
- Aménagement des accès,
- Abri pour tanks de réfrigération du lait,
- Création de fosses de réception de grains, à l'exclusion des appareils.

C - Travaux sur constructions existantes pour la conservation des fertilisants organiques

- Amélioration des plates-formes,
- Amélioration des fosses à purin et à lisier,
- Etablissement de canalisations de collecte.

D - Participation à des travaux collectifs d'assainissement, de drainage et d'irrigation ainsi que des travaux techniques assurant une meilleure productivité des sols sans changer leur destination naturelle, tels que labours de défoncement, dérochement, dissociation du sol à l'explosif, broyage de pierres.

ARTICLE 2:

Tous ces travaux devront être faits dans le respect de la réglementation en vigueur.

VU POUR ÊTRE ANNEXE
à notre arrêté en date de ce jour
Dijon, le 22/10/2014



LE PRÉFET

Pour le préfet, et par délégation,
la secrétaire générale,

[Signature]
Marie - Helene VALENTE

ANNEXE VIII

TABLE D'AMORTISSEMENT EN VUE DU CALCUL DE CERTAINES INDEMNITES AUQUELLES LES PRENEURS DE BAUX RURAUX ONT DROIT

(en application des articles L. 411-71, L. 411-4 et R; 411-18 du Code Rural et de la Pêche Maritime)

La table d'amortissement destinée au calcul des indemnités auxquelles les preneurs de baux ruraux ont droit à l'expiration de leurs baux, en raison des améliorations apportées par eux aux fonds loués, en ce qui concerne les bâtiments d'exploitation et les ouvrages incorporés au sol, est fixé comme pour l'ensemble du département :

A – Bâtiments d'exploitation	Durée minimales et maximales d'amortissement
1. Ouvrages autres que ceux définis aux 3 ^{ème} et 4 ^{ème} en matériaux lourds ou demi-lourds, tels que maçonnerie de pierres d'épaisseur au moins égale à 30 cm, briques d'épaisseur égale et supérieure à 12 cm, béton armé et agglomérés de ciment (parpaings) ; ossatures et charpentes métalliques ou en bois traités	20 à 30 ans
2. Ouvrages autres que ceux définis aux 3 ^{ème} et 4 ^{ème} en matériaux légers, tels que bardages en matériaux légers ou incomplets ou briques d'épaisseur inférieure à 12 cm , ossatures et charpentes autres que celles précédemment définies.	15 à 25 ans
3. couvertures en tuiles, ardoises, tôle galvanisée ou bac acier ou métallique et fibro normalisé d'épaisseur égale ou supérieure à 0,6 mm, et matériaux de qualité au moins équivalente	15 à 25 ans
4. Autres modes de couvertures chaume, bois, tôle galvanisée de moins de 0,6 mm notamment et fibro normalisé et/ou amianté	10 à 20 ans
B – Ouvrages incorporés au sol	
1. Ouvrages constituant des immeubles par destination, à l'exception des ouvrages ou installations énumérées au 2.	
a) installations d'alimentation en eau d'irrigation, d'assainissement, de drainage notamment.	20 à 30 ans (suivant la valeur d'utilisation)
b) installations électriques dans des bâtiments autres que des étables	10 à 25 ans
c) installations électriques dans des étables et installations électriques extérieures	10 à 25 ans
d) broyage de cailloux selon le mode de passage	3 à 5 ans
2. Autres ouvrages ou installations, tels que clôtures ou matériels scellé au sol ou matériel dans les tous bâtiments	
a) ouvrages et installations ne comportant pas d'éléments mobiles	10 à 20 ans
b) ouvrages et installations comportant des éléments mobiles tels que matériel de ventilation, transporteurs et moteurs les mettant en mouvement.	5 à 15 ans
C – Bâtiments d'habitation	
a) Maison de construction traditionnelle construite par le preneur	60 ans
b) Aménagement ou extension de gros œuvre	40 ans
c) Autres aménagements	20 ans
d) Chaudières, radiateurs	15 ans
e) Chauffe-eau	10 ans
f) WC	20 ans
g) Groupe alimentation en eau potable.	20 ans

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ

à notre arrêté en date de ce jour

Dijon, le 22/10/2014



LE PRÉFET
Pour le préfet, et par délégation,
La secrétaire générale,

Marie-Hélène VAENTE

ANNEXE IX

Document-guide – Etat des lieux type

DIFFERENTES PARTIES DE CE DOCUMENT-GUIDE

- 1- Renseignements généraux sur l'exploitation.
- 2- Lots de parcelles – ventilations de l'exploitation.
- 3- Caractéristiques physiques des parcelles d'un lot :
 - A – Identification
 - B – Délimitation du lot
 - C – Environnement
 - D – Buissons, bosquets, meurgets
 - E – Topographie
 - F – Servitudes grevant la parcelle
 - G – Etat général des sols
 - H – Techniques culturales et améliorations
 - I – Fiche vignoble
 - J – Fiche verger
 - K – Fiche culture légumière
 - L – Fiche étang.
- 4 – Composition du cheptel et matériel repris.
- 5 – Situation et description des immeubles bâtis :
 - A – Croquis (plans)
 - B – Identification des bâtiments et utilisation
 - C – Abords, accès
 - D – Ensemble des bâtiments d'exploitation
 - E – Ensemble des bâtiments d'habitation
 - F – Fiche d'examen détaillé d'une pièce
 - G – Fiche d'examen d'un bâtiment d'exploitation.

1- Renseignements généraux sur l'exploitation.

Le présent état des lieux-type, approuvé par la Commission Consultative Départementale des Baux Ruraux, à sa séance dun'a pas un caractère obligatoire, mais constitue un schéma mis à la disposition des bailleurs et des preneurs.

2- Lots de parcelles – Tableau récapitulatif des parcelles cadastrales classées par lots.

Mettre dans un même lot des parcelles cadastrales homogènes qui peuvent être, soit dans la même zone, soit être de caractéristiques semblable.

Identification	Commune	Lieu-dit	Références cadastrales section N°	Classe cadastrale	Nature de culture	Surface	Observations

3- Caractéristiques physiques des parcelles d'un lot :

A – Identification

Lot n° :Superficie totale

B – Délimitation du lot

Renseigner avec le maximum de précision ce paragraphe relatif aux limites (bornes, haies, talus, clôtures, murs, fossés, chemins, cours d'eau, etc...) en indiquant le sens suivi sur le terrain dans la description.

C – Environnement

Il comprend l'ensemble des terres, prairies, plantations et bâtiments d'exploitation et d'habitation, donnés à bail conclu le qui prend effet le

Etabli contradictoirement entre les parties :
En présence de MM:

.....
.....
.....

EXPLOITATION :

Surface louée totale.....soit en terres.....
.....Prés Autres
Commune du siège :.....
Communes sur lesquelles se trouvent les terres :

.....
.....

BAILLEURS :

Nom et adresse du propriétaire :.....
Nu-propriétaire :.....
Usufruitier :

PRENEURS SORTANTS

Nom et adresse :.....
Date de début de bail :.....
Date de fin de bail :.....

PRENEURS ENTRANTS

Nom et adresse :.....
Durée du bail :.....
Date d'entrée en jouissance :.....

ETAT DES LIEUX :

Le présent état des lieux a été établi le :.....

Bornages :

Les bornes existantes : nombre, nature, localisation : ...

Bornes dont l'absence est remarquée :

Clôtures – haies vives :

Propriétaire de la haie :

Hauteur moyenne : Largeur moyenne.....

Localisation :

Végétaux constituant la haie :

Essences, âge, état, quantité :

Type d'implantation : à plat, sur talus, sur fossé, etc.....

Clôtures artificielles :

Propriétaire de la clôture :

Localisation : Longueur totale.....

Nature, nombre de fils :Etat : neuf, de service, vétuste, hors d'usage

Remarque : (localisation, nature et état des barrières)

.....

Fossés, mares, ponts d'eau, cours d'eau :

Nature :Fonction :

Localisation :Longueur :

Largeur :Profondeur :

Etat d'entretien : mauvais, passable, bon

Ouvrages attenants : nature, caractéristiques, fonction (ponts, margelle de puits, auge, éolienne, adduction d'eau, abreuvoir, accès).

Qualité de l'eau et provenance et permanence :

D – Buissons, bosquets, meurgets, fouilles, carrières

Natures et surfaces couvertes

E – Topographie

Terrain plat – taupinières anciennes – accidenté – accessible au matériel – voie d'accès.

F – Servitudes grevant la parcelle

Droit de passage – lignes électriques – canalisations, emplacements, etc..

G – Zonage environnemental

Zonage environnemental réglementaire existant

H – Etat général physique et chimique des sols

Antécédents :

Dans le passé, existait-il sur la parcelle : une prairie, un bois, une friche, une mare, un chemin, un talus, une marnière. Eventuellement, vigne ou terrain à vigne en mauvais état.

Année de la modification : .

Analyse de sols – (sujet délicat à manier)

Résultats d'analyses éventuelles			
Critères	Méthode d'analyse	Résultat	Remarques
Granulométrie			
Calcaire			
p.H.			
Matière organ.			
P2 O5			
Potassium			
Calcium			
Magnésie			
Phosphore			
Eventuelle			

recherche d'oligo- éléments Lesquels ?			
Interprétation des résultats :			

En l'absence d'analyse, description sommaire de la composition physique : présence de cailloux ou roches dans la couche arable apportant une gêne à l'exploitation normale :.....

Humidité des sols :

Etat du sol : sain, humide, très humide
 Localisation des parties les plus humides :.....
 Possibilités d'assainissement.
 Remarques :.....

Sols pierreux : nature – importance

Sols craignant la sécheresse : peu – souvent – chaque année.

Propreté

Propreté du sol : très propre, propre, sale, très sale
 Nature des adventices :.....
 Localisation :.....

I – Techniques culturales et améliorations

Assolement pratique au cours des 5 dernières années :

Il y a :	1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans
Cultures en place
Rendements
Moyens
Fumures

Améliorations apportées au fonds par le fermier sortant :

Drainage (date de la réalisation, état de fonctionnement, caractéristiques, poterie, plastique, profondeur, écartement)

Autres améliorations dont les broyages de pierres : (date, passages, surface, etc

J – Fiche vignoble

Cadastre viticole

- surface :
- cépage :
- porte-greffe :
- manquants :
- date de la plantation :

Classement du terrain : V.C.C. – A.O.C. (régionale ? village ? cru ?)

Visite des lieux :

- altitude :
- risque de gel :
- exposition :
- bornage :
- pente :
- écoulement des eaux, érosion :
- nature du sol :

Conditions de plantation

- écartement des rangs
- espacement des plants

- identification de la taille
- nature du palissage et état des tuteurs (bon, moyen, mauvais), état des fils de fer (bon, moyen, mauvais)
- aspect de la végétation
- façon culturales pratiquées
- âge de la plantation – productivité.

Remarque : éventuellement, analyse du sol, des feuilles, carences, maladies cryptogamiques, parasites, etc.

Installations viticoles dans les bâtiments :

Matériel de vinification, types de cuves, des robinets et de l'ensemble du matériel, état, âge.

K – Fiche verger

Poiriers – pommiers, etc...

Visite des lieux :

- altitude
- bornage
- pente
- écoulement des eaux
- nature du sol
- accès de la parcelle
- arrosage
- abris

Matériel végétal :

- écartement des rangs
- espacement des arbres
- identification de la taille
- nature des supports s'il y a lieu
- aspect de la végétation
- manquants
- année de plantation
- porte-greffe

Remarque : éventuellement, analyse du sol, des feuilles, carences, maladies cryptogamiques, parasites, etc.

Installation spécifiques :

Frigos : marque – puissance

- dispositif du contrôle d'humidité et de température
- possibilités de concentrations gazeuses.

L – Fiche culture légumière

- quels types d'abris ? importance ? état ? vétuste ?
- l'origine et le prix de l'eau
- sa température
- son utilisation : gravité ou aspersion, goutte à goutte
- dénivellement exécuté depuis combien d'années ?
- profondeur de la couche de terre maraîchère
- morcellement parcellaire – éloignement du siège – accès
- existence de serres chaudes ou froides (installations de chauffage)
- installation de conditionnement et de lavage de légumes
- moyens de stockages éventuels

(à compléter)

M – Fiche étang.

- Surface cadastrale totale :.....
- Surface sans roseaux :.....
- Levée ou chaussée de l'étang :.....
- . état d'entretien :.....
- . description des matériaux :.....
-
- . utilisation : carrossable :.....

- . présence de rats musqués :.....
- Ouvrages :
- . Vannes :.....
- . Déversoir :.....
 - . date de construction :.....
 - . matériaux utilisés :.....
 - . situation par rapport à la levée :.....
- . Pêcherie :
 - . emplacement :.....
 - . description des aménagements :.....
- Assainissement :
 - . bief :.....
 - . fosse d'évacuation :.....
 - . système de curage :.....
- L'étang est cultivable ou non :.....
 - . périodicité :.....

4- Composition du cheptel et matériels repris

TABLEAU RECAPITULATIF DU CHEPTTEL

Désignation des animaux (préciser, race, catégorie, âge, sexe)	Nombre	Equivalence/U. F.

- Inventaire de matériels – liste – âge – utilisation prévisible – double emploi – valeur (d'usage ou zéro)

5- Situation et description des immeubles bâtis

A – Croquis

Ce croquis est destiné à représenter la situation de l'ensemble des bâtiments, en précisant la localisation de chacun des immeubles identifiés (immeuble A-B-C) ainsi que celle des autres équipements remarquables (mare, puits, citerne, haie, clôture, barrière, etc...)

Un croquis correspondant au plan cadastral est souhaitable, il doit être "orienté" et les distances entre bâtiments notées. Il indiquera la totalité des bâtiments repérés par une lettre (A-B) les bâtiments d'exploitation ayant généralement le même numéro cadastral.

Légende : préciser la signification des symboles utilisés dans le croquis pour représenter les différents équipements.

B – Identification des bâtiments en fonction de leur utilisation

Identificati on	Désignatio n	Référenc e cadastrale	Année de constructio n	Surfac e au sol
Immeuble A
.....
.....

.....
.....

C – Abords - Accès

- Chemin d'accès : nature, état d'entretien
- Etat de la cour :
- . Superficie sur laquelle sont disposés les bâtiments.....
- . Nature du sol :.....
- Haie et arbres
Nature – situation – fonction – état d'entretien
- Clôtures et barrières
Nature (clôtures, talus, haies avec ou sans arbres) – situation – état d'entretien (préciser s'il y a mitoyenneté)
- Mares – Puits – Bassins - Citernes
Nature – situation – fonction – état d'entretien – emplacement de canalisation – fosse sceptique – arrivée d'eau potable –
branchement.

D – Ensemble des bâtiments d'exploitation

Extérieurs – abords :

Identification :.....
 Immeuble :.....
 Pièce :.....
 Utilisation :.....

Appréciation d'ensemble

Chaque bâtiment d'exploitation est traité comme la maison – indiquer l'usage habituel : étable, grange, atelier, hangar...
 Etat de vétusté et d'entretien

Situation

Orientation, longueur et largeur, isolée ou mitoyenne, attenante à d'autres bâtiments...

Matériaux de construction

Nature des matériaux et disposition des murs (pierres, briques, bois,...) fondations, soubassements, état de celui-ci, joints ou revêtements, état...

Ouvertures

- encadrement, nature (maçonnerie ou appareil granit, grès, calcaire)
- linteaux, nature, état (granit, autres pierres, bois, ciment armé, fer)
- dormants extérieurs, chêne, sapin, peinture
- barres de protection, nombre, état, grille
- balcons et barres d'appui aux fenêtres, volets et contrevents (simples, doubles, pleins ou non, chêne, sapin, état et peinture, accrochage à l'ouverture en fer)

Couvertures

- toitures, matériaux (ardoises, petites tuiles de pays, tuiles mécaniques, autre, zinc, état de la charpente éventuellement...)
- lucarnes, avec ou sans fenêtres, volets, qualité et consistance
- châssis, tabatière, importance, nombre de carreaux, matériaux et état.

Souches des cheminées

- nature, couronnements, vitres, état.

Gouttières

- matériaux (zinc, plastique, tec...) état – fixation descentes (zinc, fonte, etc... état – fixation)

Murs extérieurs

- arbres fruitiers (en espalier, treille)

Portes d'accès

- à l'intérieur des bâtiments ; se reporter aux autres ouvertures et en plus indiquer l'état des seuils, des marches et leur nombre
- largeur et hauteur de vide (bâtiments d'exploitation)
- possibilités ou non de modifications

Réseaux électriques

- transformateurs – conducteurs – âge – état – nombre – lampes – branchements – turbines – bief...

Silos

- type – volume

Plate-forme fumier

- moyens de méthanisation – chargement – déchargement

Fosse à purin

- capacité

E – Ensemble des bâtiments d'habitation

Extérieurs

- Crépis – abords – clôture – fenêtres – écoulement des eaux de pluie – cours – jardin.

Intérieurs

- Décrire (éventuellement par étage) les différentes pièces ou escaliers et leurs principales caractéristiques indiquer dans quel ordre les pièces sont décrites par rapport à l'entrée principale, par exemple.
 - Conserver pour chaque pièce la même ordre de description par rapport à la porte d'accès au cours de l'état des lieux, par exemple le sens des aiguilles d'une montre.

F – Fiche d'examen détaillée d'une pièce

Pièce n° Utilisation principale :

.....

Dimensions Hauteur sous plafond :

.....

Ouvertures : Nombre Type

Volets persiennes

Portes : Nombre Type

Qualité : du plafond des parois

Du sol des peintures et tapisseries

Réseau électrique : sous baguettes de bois

Sous tube de fer sous tube de plastique Encastré

Nombre de prises et leur nature

2 fils lumière 3 fils force

Branchements terre

Conditionnement d'air :

Eau :

Cheminées :

Evacuation :

Chauffage central :

Équipement fixe particulier :

Observations :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

F – Fiche d'examen de bâtiments d'exploitation

Intérieurs

Éléments fixes et mobiles (matériel de curage) :

Ouvertures : Portes

Fenêtres

Sols : Béton – Battue – Pavé

Plafonds

Installation électrique

Chauffage

Salle de traite

Laiterie

Fosse lisier

Installation sanitaire

Le preneur entrant s'engage à conserver toutes les factures relatives aux investissements et aux améliorations qu'il réalisera en cours de bail.

Fait enexemplaires, leà

Le bailleur
(lu et approuvé)

Le preneur sortant
(lu et approuvé)

Le preneur entrant
(lu et approuvé)

Eventuellement :

Expert Agricole
(lu et approuvé)

Témoin coopérant
(lu et approuvé)

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
à notre arrêté en date de ce jour
Dijon, le 22/10/2014



LE PRÉFET
Pour le préfet, et par délégation,
la secrétaire générale,

Marie-Hélène VALENTE

ANNEXE X

VALEUR LOCATIVE DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION À USAGE VITI – VINICOLE – GRILLE DE CALCUL DU FERMAGE

La valeur locative des bâtiments d'exploitation à usage viti – vinicole sera calculée séparément en respectant la grille de points ci-dessous pour chacun des locaux ou chaque caractéristique de locaux suivants : Logement de matériel viti – vinicole / Caves enterrées.

La valeur locative d'ensemble sera obtenue par l'addition des valeurs locatives partielles fixées pour chacun des locaux sus visés.

Pour chaque local, les parties fixeront d'un commun accord les valeurs locatives partielles, en tenant compte des grilles déterminées ci-dessous. Les valeurs locatives seront exprimées en nombre de points au mètre carré. La valeur du point sera fixée annuellement par arrêté Préfectoral.

Auparavant il est précisé que :

- les aménagements réalisés par le fermier ne sont pas pris en compte pour le calcul du fermage ;
- Le montant du fermage des bâtiments d'exploitation à usage viti - vinicole, défini dans cet article, ne comprend pas le matériel de vinification ni les cuves mobiles.
- les mètres carrés de auvents sont comptabilisés pour la moitié de la valeur retenue pour le bâtiment d'appui ;
- la somme de fermage au mètre carré prévue ci-dessus sera actualisée chaque année par application de l'indice des fermages.

Conformément au dernier alinéa de l'article L. 411-11 du Code Rural et de la Pêche Maritime, le prix des baux en cours ne pourra être révisé que lors du renouvellement, ou s'il s'agit de bail à long terme, en début de chaque nouvelle période de 9 ans.

Logement de matériel viti – vinicole

Local atelier

Locaux de vinification, d'embouteillage, de stockage et d'expédition

Les bâtiments d'exploitation désignés ci-dessus peuvent être loués sur la base de la valeur du point fixée par Arrêté Préfectoral au mètre carré en fonction des grilles ci-dessous.

1) Caractéristiques générales et état des bâtiments

1.1 - Caractéristiques générales Accès immédiat – Abords – Situation – Environnement	de 0 à 15 points
1.2) Etat des bâtiments – de 0 à 55 points	
- Toitures : Etat d'entretien, matériaux utilisés, chéneaux ... - Murs : Nombre de faces fermées, résistance des matériaux utilisés, état d'entretien ... - Ouvertures : portes et fenêtres : Nombre, taille, maniabilité, état d'entretien ...	de 0 à 20 points
- Facilité de manutention et déplacement : Piliers, fermes ... - Volume et hauteur utilisables - Sols : Nivellement, béton, étanchéité, écoulement ...	de 0 à 20 points
- Installations éclairage et électricité : Qualité des matériaux, des conducteurs, nombre et disposition des prises, normes de sécurité, état d'entretien ... - Réseau d'adduction et évacuation d'eau - W-C – Lavabo : Equipement, état d'entretien ...	de 0 à 15 points

2) Installations spécifiques :

2.1) Pour le local atelier - Sanitaire, douche, eau : Equipement, état d'entretien ... - Chauffages : Equipement, état d'entretien ... - Fosse, quai, établi, espace de rangement : Equipement, état d'entretien ...	de 0 à 30 points
2.2) Locaux de vinification, d'embouteillage, de stockage et d'expédition - Sanitaire, douche, eau : Equipement, état d'entretien ... - Bureau, laboratoire : Equipement, état d'entretien ... - Chauffage : Equipement, état d'entretien ... - Installation électrique spécifique : Equipement, état d'entretien ... - Climatisation : Equipement, état d'entretien ... - Existence d'une cave en sous-sol, avec ou sans monte-charge, avec le rez de chaussée louée au même locataire. : Equipement, état d'entretien ... - Traitement des effluents viticoles : équipements de nettoyage, évacuation...	de 0 à 30 points

Caves enterrées

Les bâtiments d'exploitation utilisés par le fermier comme cave enterrées sont louées sur la base d'un fermage maximum fixé par Arrêté Préfectoral à la pièce logeable sur deux rangs en fonction des grilles ci-dessous.

Caractéristiques générales Accès immédiat – Abords – Situation – Environnement	de 0 à 15 points
Etat des bâtiments et installations spécifiques - Capacité en pièces (logeables sur deux rangs) - Cuvier au rez de chaussée louée au même locataire - Monte – charge - Facilité de manutention, piliers, allées (chantier de cave) - Installation éclairage et électricité (220V et 380V) - Réseau d'adduction d'eau et d'évacuation - W-C – Lavabo : Equipement, état d'entretien	de 0 à 85 points

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
à notre arrêté en date de ce jour
Dijon, le



LE PRÉFET

ANNEXE XI

GRILLE CONCERNANT LE CALCUL DU MONTANT DU FERME DES BÂTIMENTS EQUESTRES EN CÔTE D'OR

Les aménagements réalisés par le fermier ne sont pas pris en compte pour le calcul du fermage.

Les m² des auvents sont comptabilisés pour la moitié de la valeur retenue pour le bâtiment d'appui.

Les m² sont comptabilisés selon la surface utile brute au sol (surface de plancher déduction faite des éléments structuraux)

Grille de fixation : maximum de 1200 points

Caractéristiques générales du bâtiment	Points de 0 à 100 points
- Toitures	0 à 20
- Murs	0 à 10
- Ouvertures	0 à 10
- Volume Utile	0 à 10
- Sol	0 à 10
- Electricité	0 à 10
- Eau	0 à 10
- Aire extérieure (Abords des bâtiments)	0 à 20
Aménagement spécifique intérieur	de 0 à 750 points
<i>*Boxes</i>	
- Surface	0 à 50
- Fonctionnalité (orientation, ventilation, accessibilité)	0 à 50
- Vétusté	0 à 50
<i>*Stabulation</i>	
- Surface	0 à 10
- Fonctionnalité (orientation, ventilation, accessibilité)	0 à 10
- Vétusté	0 à 10
<i>*Manège ou rond de longe couvert</i>	
- Surface	0 à 40
- Fonctionnalité	0 à 40
- Vétusté	0 à 30
- Equipements annexes (éclairage, arrosage, pare-bottes ect)	0 à 40
<i>* Accueil de la clientèle</i>	
- bureau	0 à 70
- vestiaire	0 à 70

- salle de réunion	0 à 70	
- sanitaires	0 à 70	-
- sellerie	0 à 70	
- club house	0 à 70	

Aménagement spécifique extérieur	de 0 à 230 points
---	--------------------------

* Voiries parking 0 à 20

* Carrière ou rond de longe non couvert

- Surface	0 à 40
- Fonctionnalité (orientation, ventilation, accessibilité)	0 à 40
- Vétusté	0 à 20
- Equipements annexes (éclairage, arrosage ...)	0 à 30

* Autres (Tribunes, Lices ect) 0 à 40

* Fumière aux normes 0 à 40

Situation des bâtiments	de 120 à 0 points
--------------------------------	--------------------------

Distance et accessibilité par rapport au bassin de population :

- de 0 à 5 km	120 à 70
- de 5 à 10 km	70 à 40
- de 10 à 15 km	40 à 0

TOTAL	1200 points
--------------	--------------------

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
à notre arrêté en date de ce jour
Dijon, le 22/10/2014



LE PRÉFET
Pour le Préfet, et par délégation
la secrétaire générale,
[Signature]
Marie-Hélène VALENTE

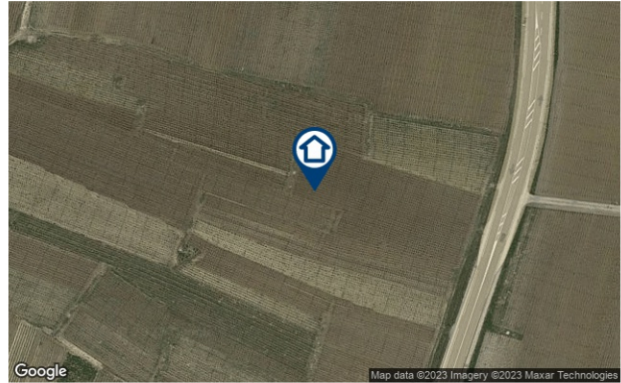
Synthèse Géorisques

Date de réalisation : 28 août 2023










RÉFÉRENCES DU BIEN

Adresse du bien :
21640 Flagey-Echézeaux

Coordonnées géographiques du point (sur lequel se fonde l'analyse) :
Longitude : 4.9616623434389
Latitude : 47.166473268621



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

Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-
 Radon		Non	-
 Séisme		Oui	Le bien se situe dans une zone de sismicité Faible.
 Retrait / gonflement des argiles		Oui	Le bien se situe dans une zone d'aléa Moyen.

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

DN/JJ/

102690100

LA SOUSSIGNEE

Madame Catherine Anne **BISSEY**, enseignante, épouse de Monsieur Sylvain Jean-Pierre **CHATZ**, demeurant à CHATILLON SUR CLUSES (74300) 640 Route du Martelet.

Née à DIJON (21000) le 1er mars 1971.

Mariée à la mairie de DIJON (21000) le 29 octobre 1994 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

Le constituant a par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Tout collaborateur de l'Office dénommé « LEGATIS BEAUNE », domicilié professionnellement à BEAUNE (21200), 7 rue Jacques de Molay,

A défaut, tout collaborateur de l'Office dénommé « LEGATIS DIJON QUETIGNY », domicilié professionnellement à DIJON (21000), 23 rue Buffon,

A qui il donne tous pouvoirs à l'effet d'intervenir à l'acte à recevoir par l'Office susnommé, devant contenir :

I – RESILIATION, amiablement, purement et simplement, sans indemnité de part ni d'autre, à compter du 31 décembre 2023,

Entre Monsieur Albert André **BISSEY**, retraité, époux de Madame Marie Louise **STACHOW**, demeurant à DIJON (21000) 1 rue Berthelot.

Né à SAULON-LA-CHAPELLE (21910) le 21 août 1940.

Marié à la mairie de DIJON (21000) le 21 décembre 1962 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître **BESSON**, notaire à DIJON (21000), le 8 décembre 1962.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Et La Société dénommée **A.F GROS**, Société par actions simplifiée au capital de 137.500,00 €, dont le siège est à POMMARD (21630), 5 Grande Rue La Garelle, identifiée au SIREN sous le numéro 383967346 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

Du bail rural consenti à Madame Anne Françoise GROS, épouse de Monsieur François PARENT, demeurant à POMMARD suivant acte reçu par Maître ROYET, notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES, le 16 septembre 1988, enregistré à BEAUNE le 29 septembre 1988, bordereau 595, folio 47, case 2,

Ledit bail cédé au profit de la société A.F GROS, pour le temps en restant à courir à compter du 1^{er} janvier 1992, suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES, le 25 mai 1992, enregistré à BEAUNE le 4 juin 1992, bordereau 387, folio 68, case 1,

Portant sur les parcelles ci-après désignées :

A FLAGEY-ECHEZEAUX (CÔTE-D'OR) - 21640 - Les Chalandins

Parcelles en nature de vigne

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
---------	----	---------	---------

D	418	LES CHALANDINS	00 ha 01 a 10 ca
D	420	LES CHALANDINS	00 ha 02 a 05 ca
D	422	LES CHALANDINS	00 ha 30 a 65 ca

POUR :

- En qualité de nue-propiétaire des biens objet de la résiliation, déclarer, en tant que de besoin, avoir connaissance de ladite résiliation et donner son agrément à ladite résiliation.

- Reconnaître que LE MANDANT a reçu un projet de l'acte et déclarer avoir reçu toutes explications utiles.

II – BAIL RURAL A LONG TERME

Par Monsieur Albert BISSEY, susnommé,

Au profit de la Société dénommée **A.F GROS**, susnommée,

Des biens dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

A FLAGEY-ECHEZEAUX (CÔTE-D'OR) - 21640 - Les Chalandins

Parcelles en nature de vigne

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	418	LES CHALANDINS	00 ha 01 a 10 ca
D	420	LES CHALANDINS	00 ha 02 a 05 ca
D	422	LES CHALANDINS	00 ha 30 a 65 ca

Total surface : 00 ha 33 a 80 ca

Il résulte d'une attestation de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 21 août 2023 que les parcelles sont situées dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée « Vosne Romanée ».

Pour une durée de DIX-HUIT (18) années à compter du 1^{er} janvier 2024, pour se terminer le 31 décembre 2041,

Moyennant un fermage annuel fixé d'un commun accord entre le BAILLEUR et le PRENEUR à la valeur totale en espèces de 4,4 pièces de vin à l'hectare de la catégorie produite par les parcelles données à bail (soit 339 litres de vin d'appellation Vosne-Romanée).

Le fermage sera déterminé à chaque échéance d'après le prix des vins fixé par arrêté préfectoral publié chaque année.

Le paiement des fermages en espèces, s'effectuera à terme échu en deux échéances :

- Un acompte égal à la moitié du fermage de l'année précédente sera versé au 1^{er} décembre.

- Le solde s'effectuera, dans le mois qui suit la publication de l'arrêté préfectoral fixant le prix des vins de la récolte de l'année considérée calculé sur la base des prix fixés par l'arrêté préfectoral.

Le PRENEUR s'oblige à payer ce fermage au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Il est expressément convenu entre les parties qu'en sus de ce fermage annuel, il sera remis au BAILLEUR, chaque année, QUARANTE-HUIT (48) bouteilles de Vosne-Romanée du millésime précédent et ceci au plus tard en même temps que le règlement du solde du fermage.

Il est en outre précisé :

- que les bouteilles remises en sus du fermage seront à l'usage exclusif de la consommation personnelle du BAILLEUR,

- que cette remise sera nette de tous frais pour ce dernier,
- que les bouteilles seront mises à disposition du BAILLEUR au domaine ou expédiées à l'adresse indiquée par ce dernier et aux frais de celui-ci.
- et qu'il sera remis en 2024 QUARANTE-HUIT (48) bouteilles de Vosne-Romanée du millésime 2022 et ainsi de suite.

POUR :

- En qualité de nue-propiétaire des biens objet du bail, déclarer, conformément aux dispositions de l'article 595, dernier alinéa, du Code civil, avoir connaissance dudit bail et donner son agrément audit bail.
- Reconnaître que LE MANDANT a reçu un projet de l'acte et déclarer avoir reçu toutes explications utiles.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DÉCHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Fait à Chatillon-sur-Cluses
Le 22/11/2023

« Lu et approuvé, bon pour pouvoir »



<p>N'omettez pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de porter vos initiales en bas de chaque page - d'inscrire la mention « lu et approuvé, bon pour pouvoir », dater et signer sur la dernière page

102690102
DN/JJ/

LA SOUSSIGNEE

Madame Corinne Elisabeth **BISSEY**, directrice d'école, épouse de Monsieur Bernard **DAGORRET**, demeurant à ITXASSOU (64250) 48 Garroa Xokoa.

Née à DIJON (21000) le 30 juin 1964.

Mariée à la mairie de DIJON (21000) le 19 septembre 1992 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 Xavier CLERISSE, notaire à BAYONNE (64100), le 10 août 1992.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

Le constituant a par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Tout collaborateur de l'Office dénommé « LEGATIS BEAUNE », domicilié professionnellement à BEAUNE (21200), 7 rue Jacques de Molay,

A défaut, tout collaborateur de l'Office dénommé « LEGATIS DIJON QUETIGNY », domicilié professionnellement à DIJON (21000), 23 rue Buffon,

A qui il donne tous pouvoirs à l'effet d'intervenir à l'acte à recevoir par l'Office susnommé, devant contenir :

I – RESILIATION, amiablement, purement et simplement, sans indemnité de part ni d'autre, à compter du 31 décembre 2023,

Entre Monsieur Albert André **BISSEY**, retraité, époux de Madame Marie Louise **STACHOW**, demeurant à DIJON (21000) 1 rue Berthelot.

Né à SAULON-LA-CHAPELLE (21910) le 21 août 1940.

Marié à la mairie de DIJON (21000) le 21 décembre 1962 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître BESSON, notaire à DIJON (21000), le 8 décembre 1962.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Et La Société dénommée **A.F GROS**, Société par actions simplifiée au capital de 137.500,00 €, dont le siège est à POMMARD (21630), 5 Grande Rue La Garelle, identifiée au SIREN sous le numéro 383967346 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

Du bail rural consenti à Madame Anne Françoise GROS, épouse de Monsieur François PARENT, demeurant à POMMARD suivant acte reçu par Maître ROYET, notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES, le 16 septembre 1988, enregistré à BEAUNE le 29 septembre 1988, bordereau 595, folio 47, case 2,

Ledit bail cédé au profit de la société A.F GROS, pour le temps en restant à courir à compter du 1^{er} janvier 1992, suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES, le 25 mai 1992, enregistré à BEAUNE le 4 juin 1992, bordereau 387, folio 68, case 1,

Portant sur les parcelles ci-après désignées :

A FLAGEY-ECHEZEAUX (CÔTE-D'OR) - 21640 - Les Chalandins
Parcelles en nature de vigne

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	418	LES CHALANDINS	00 ha 01 a 10 ca
D	420	LES CHALANDINS	00 ha 02 a 05 ca
D	422	LES CHALANDINS	00 ha 30 a 65 ca

POUR :

- En qualité de nue-proprétaire des biens objet de la résiliation, déclarer, en tant que de besoin, avoir connaissance de ladite résiliation et donner son agrément à ladite résiliation.

- Reconnaître que LE MANDANT a reçu un projet de l'acte et déclarer avoir reçu toutes explications utiles.

II – BAIL RURAL A LONG TERME

Par Monsieur Albert BISSEY, susnommé,

Au profit de la Société dénommée **A.F GROS**, susnommée,

Des biens dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

A FLAGEY-ECHEZEAUX (CÔTE-D'OR) - 21640 - Les Chalandins

Parcelles en nature de vigne

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	418	LES CHALANDINS	00 ha 01 a 10 ca
D	420	LES CHALANDINS	00 ha 02 a 05 ca
D	422	LES CHALANDINS	00 ha 30 a 65 ca

Total surface : 00 ha 33 a 80 ca

Il résulte d'une attestation de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 21 août 2023 que les parcelles sont situées dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée « Vosne Romanée ».

Pour une durée de DIX-HUIT (18) années à compter du 1^{er} janvier 2024, pour se terminer le 31 décembre 2041,

Moyennant un fermage annuel fixé d'un commun accord entre le BAILLEUR et le PRENEUR à la valeur totale en espèces de 4,4 pièces de vin à l'hectare de la catégorie produite par les parcelles données à bail (soit 339 litres de vin d'appellation Vosne-Romanée).

Le fermage sera déterminé à chaque échéance d'après le prix des vins fixé par arrêté préfectoral publié chaque année.

Le paiement des fermages en espèces, s'effectuera à terme échu en deux échéances :

- Un acompte égal à la moitié du fermage de l'année précédente sera versé au 1^{er} décembre.

- Le solde s'effectuera, dans le mois qui suit la publication de l'arrêté préfectoral fixant le prix des vins de la récolte de l'année considérée calculé sur la base des prix fixés par l'arrêté préfectoral.

Le PRENEUR s'oblige à payer ce fermage au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Il est expressément convenu entre les parties qu'en sus de ce fermage annuel, il sera remis au BAILLEUR, chaque année, QUARANTE-HUIT (48) bouteilles de Vosne-Romanée du millésime précédent et ceci au plus tard en même temps que le règlement du solde du fermage.

Il est en outre précisé :

- que les bouteilles remises en sus du fermage seront à l'usage exclusif de la consommation personnelle du BAILLEUR,
- que cette remise sera nette de tous frais pour ce dernier,
- que les bouteilles seront mises à disposition du BAILLEUR au domaine ou expédiées à l'adresse indiquée par ce dernier et aux frais de celui-ci.
- et qu'il sera remis en 2024 QUARANTE-HUIT (48) bouteilles de Vosne-Romanée du millésime 2022 et ainsi de suite.

POUR :

- **En qualité de nue-proprétaire des biens objet du bail, déclarer, conformément aux dispositions de l'article 595, dernier alinéa, du Code civil, avoir connaissance dudit bail et donner son agrément audit bail.**
- Reconnaître que LE MANDANT a reçu un projet de l'acte et déclarer avoir reçu toutes explications utiles.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DÉCHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Fait à *Stxerrou*
Le *22 novembre 2023*

« Lu et approuvé, bon pour pouvoir »



N'omettez pas :

- de porter vos initiales en bas de chaque page
- d'inscrire la mention « lu et approuvé, bon pour pouvoir », dater et signer sur la dernière page

102690102
DN/JJ/

LE SOUSSIGNE

Monsieur Albert André **BISSEY**, retraité, époux de Madame Marie Louise **STACHOW**, demeurant à DIJON (21000) 1 rue Berthelot.

Né à SAULON-LA-CHAPELLE (21910) le 21 août 1940.

Marié à la mairie de DIJON (21000) le 21 décembre 1962 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître BESSON, notaire à DIJON (21000), le 8 décembre 1962.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

Le constituant a par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Tout collaborateur de l'Office dénommé « LEGATIS BEAUNE », domicilié professionnellement à BEAUNE (21200), 7 rue Jacques de Molay,

A défaut, tout collaborateur de l'Office dénommé « LEGATIS DIJON QUETIGNY », domicilié professionnellement à DIJON (21000), 23 rue Buffon,

A qui il donne tous pouvoirs à l'effet de :

I – RESILIER, amiablement, purement et simplement, sans indemnité de part ni d'autre, à compter du 31 décembre 2023,

Le bail rural consenti à Madame Anne Françoise GROS, épouse de Monsieur François PARENT, demeurant à POMMARD suivant acte reçu par Maître ROYET, notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES, le 16 septembre 1988, enregistré à BEAUNE le 29 septembre 1988, bordereau 595, folio 47, case 2,

Ledit bail cédé, pour le temps en restant à courir à compter du 1er janvier 1992, suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES, le 25 mai 1992, enregistré à BEAUNE le 4 juin 1992, bordereau 387, folio 68, case 1, au profit de la Société dénommée **A.F GROS**, Société par actions simplifiée au capital de 137.500,00 €, dont le siège est à POMMARD (21630), 5 Grande Rue La Garelle, identifiée au SIREN sous le numéro 383967346 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

Portant sur les parcelles ci-après désignées :

A FLAGEY-ECHEZEAUX (CÔTE-D'OR) - 21640 - Les Chalandins

Parcelles en nature de vigne

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	418	LES CHALANDINS	00 ha 01 a 10 ca
D	420	LES CHALANDINS	00 ha 02 a 05 ca
D	422	LES CHALANDINS	00 ha 30 a 65 ca

II – DONNER A BAIL RURAL A LONG TERME

A la Société dénommée **A.F GROS**, susnommée,

Les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

A FLAGEY-ECHEZEUX (CÔTE-D'OR) - 21640 - Les Chalandins

Parcelles en nature de vigne

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	418	LES CHALANDINS	00 ha 01 a 10 ca
D	420	LES CHALANDINS	00 ha 02 a 05 ca
D	422	LES CHALANDINS	00 ha 30 a 65 ca

Total surface : 00 ha 33 a 80 ca

Il résulte d'une attestation de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 21 août 2023 que les parcelles sont situées dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée « Vosne Romanée ».

Pour une durée de DIX-HUIT (18) années à compter du 1^{er} janvier 2024, pour se terminer le 31 décembre 2041,

Moyennant un fermage annuel fixé d'un commun accord entre le BAILLEUR et le PRENEUR à la valeur totale en espèces de 4,4 pièces de vin à l'hectare de la catégorie produite par les parcelles données à bail (soit 339 litres de vin d'appellation Vosne-Romanée).

Le fermage sera déterminé à chaque échéance d'après le prix des vins fixé par arrêté préfectoral publié chaque année.

Le paiement des fermages en espèces, s'effectuera à terme échu en deux échéances :

- Un acompte égal à la moitié du fermage de l'année précédente sera versé au 1^{er} décembre.

- Le solde s'effectuera, dans le mois qui suit la publication de l'arrêté préfectoral fixant le prix des vins de la récolte de l'année considérée calculé sur la base des prix fixés par l'arrêté préfectoral.

Le PRENEUR s'oblige à payer ce fermage au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Il est expressément convenu entre les parties qu'en sus de ce fermage annuel, il sera remis au BAILLEUR, chaque année, QUARANTE-HUIT (48) bouteilles de Vosne-Romanée du millésime précédent et ceci au plus tard en même temps que le règlement du solde du fermage.

Il est en outre précisé :

- que les bouteilles remises en sus du fermage seront à l'usage exclusif de la consommation personnelle du BAILLEUR,

- que cette remise sera nette de tous frais pour ce dernier,

- que les bouteilles seront mises à disposition du BAILLEUR au domaine ou expédiées à l'adresse indiquée par ce dernier et aux frais de celui-ci.

- et qu'il sera remis en 2024 QUARANTE-HUIT (48) bouteilles de Vosne-Romanée du millésime 2022 et ainsi de suite.

AUX EFFETS CI-DESSUS :

- Stipuler toutes conditions que le mandataire jugera convenables.

- Reconnaître que LE MANDANT a reçu un projet de l'acte et déclarer avoir reçu toutes explications utiles.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.


Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Fait à *Dijon*
Le *21 Novembre 2023*

« lu et approuvé, bon pour pouvoir »



N'omettez pas :
- de porter vos initiales en bas de chaque page
- d'inscrire la mention « lu et approuvé, bon pour pouvoir », dater et signer sur la dernière page



S.A.S. DOMAINE A.F GROS
Société par Actions Simplifiée au capital de 137 500 Euros
Siège social : La Garelle - 5, Grande Rue - 21630 POMMARD

383 967 346 R.C.S. DIJON

ACTE EN DATE DU 8 DECEMBRE 2023 VALANT DECISION COLLECTIVE

LES SOUSSIGNES :

- **Madame Anne-Françoise PARENT**
demeurant 5 Grand Rue - La Garelle - 21630 POMMARD,
titulaire de 2 actions en pleine propriété et 2 433 actions en usufruit,
- **Monsieur François PARENT**
demeurant 5, Grande Rue - La Garelle - 21630 POMMARD,
titulaire de 5 actions en pleine propriété,
- **Madame Caroline PARENT**
demeurant 14, rue Pierre Joigneaux - 21200 BEAUNE,
titulaire de 20 actions en pleine propriété et 811 actions en nue-propriété,
- **Madame Rosalie MORIZOT-PARENT**
demeurant 129, rue Devevey - La Montagne de BEAUNE - 21200 BEAUNE,
titulaire de 20 actions en pleine propriété et 811 actions en nue-propriété,
- **Monsieur Mathias PARENT**
demeurant 3, Grande Rue - La Garelle - 21630 POMMARD,
titulaire de 20 actions en pleine propriété et 811 actions en nue-propriété.

APRES AVOIR EXPOSE :

1° Qu'ils agissent en qualité de seuls associés de la Société par Actions Simplifiée dénommée DOMAINE A.F GROS, au capital de 137 500 Euros, divisé en 2 500 actions, dont le siège social se situe à POMMARD (21630) La Garelle - 5, Grande Rue.

2° Que l'article 19 des statuts de la Société prévoit que les décisions collectives peuvent résulter d'un procès-verbal signé par tous les associés.

STATUENT SUR L'ORDRE DU JOUR SUIVANT :

- **Résiliation partielle du bail à ferme consenti par Monsieur Albert BISSEY,**
- **Autorisation de prendre à bail rural à long terme diverses parcelles de vignes appartenant à Monsieur Albert BISSEY,**
- **Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.**

Il est rappelé :

- qu'aux termes d'un acte reçu par Maître ROYET, Notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES (21700), en date du 16 septembre 1988, enregistré à BEAUNE le 29 septembre 1988, bordereau 595, folio 47, case 2, Monsieur Albert BISSEY, alors nu-propriétaire, et Madame Yvonne BISSEY, sa mère, alors usufruitière, aux droits desquels se trouvent aujourd'hui Monsieur Albert BISSEY désormais usufruitier, et Mesdames Corinne DAGORRET-BISSEY et Catherine CHATZ-BISSEY, nues-propriétaires, ont donné à bail à ferme à Madame Anne-Françoise PARENT, sous diverses charges et conditions, pour une durée de 9 ans, renouvelable tacitement par période de 9 ans, à compter du 1er janvier 1988, et

MP AFAG CP
RMP

moyennant un fermage annuel payable en argent sur la base de 334 litres de vin d'appellation Vosne-Romanée, notamment les parcelles ci-après désignées :

A FLAGEY-ECHEZEAUX (21640) - lieudit Les Chalandins

Parcelles en nature de vigne, figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section N° Lieudit Surface

D 418 LES CHALANDINS 00 ha 01 a 10 ca

D 420 LES CHALANDINS 00 ha 02 a 05 ca

D 422 LES CHALANDINS 00 ha 30 a 65 ca

- Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUTTS-SAINT GEORGES, du 25 mai 1992, enregistré à BEAUNE le 4 juin 1992, bordereau 387, folio 68, case 1, Madame Anne-Françoise PARENT a cédé au profit de la société A.F GROS tous les droits, pour le temps restant à courir à compter du 1er janvier 1992, au bail sus-énoncé.

Il a été convenu avec Monsieur Albert BISSEY de résilier partiellement et sans indemnité le bail ci-dessus visé concernant les parcelles ci-dessus énumérées et de conclure un nouveau bail rural, à long terme, sur lesdites parcelles.

SONT CONVENUS DE PRENDRE LES DECISIONS SUIVANTES :

PREMIERE DECISION

La collectivité des associés décide, au nom et pour le compte de la Société, de **résilier partiellement amiablement et purement et simplement, le bail rural en date du 16 septembre 1988**, reçu par Maître ROYET, portant uniquement sur les parcelles suivantes :

- sur la commune de FLAGEY-ECHEZEAUX (21640) Les Chalandins, cadastrées :

. section D n° 418 « LES CHALANDINS » pour 01a 10ca

. section D n° 420 « LES CHALANDINS » pour 02a 05ca

. section D n° 422 « LES CHALANDINS » pour 30a 65ca

soit un total de 33a 80ca.

Cette résiliation amiable interviendra avec effet au 31 décembre 2023, sans indemnité de part et d'autre.

DEUXIEME DECISION

La collectivité des associés décide, au nom et pour le compte de la Société, de **prendre à bail rural à long terme les parcelles en nature de vigne suivantes** appartenant à Monsieur Albert BISSEY :

- sur la commune de FLAGEY-ECHEZEAUX (21640) Les Chalandins, dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée « VOSNE-ROMANEE », cadastrées :

. section D n° 418 « LES CHALANDINS » pour 01a 10ca

. section D n° 420 « LES CHALANDINS » pour 02a 05ca

. section D n° 422 « LES CHALANDINS » pour 30a 65ca

soit un total de 33a 80ca

MP

FP

A.F.G.

R.M.P.

CP

pour une durée de 18 années entières et consécutives commençant à courir à compter du 1^{er} janvier 2024 pour se terminer le 31 décembre 2041, moyennant un fermage annuel égal à la valeur en espèces de 4,4 pièces de vin à l'hectare de la catégorie produite par les parcelles données à bail (soit 339 litres de vins d'appellation Vosne-Romanée), payable à terme échu en deux échéances, dans les conditions suivantes:

- un acompte égal à la moitié du fermage de l'année précédente versé au 1^{er} décembre,
- le solde, dans le mois qui suit la publication de l'arrêté préfectoral fixant le prix des vins de la récolte de l'année considérée calculé sur la base des prix fixés par l'arrêté préfectoral.

Etant précisé, qu'en sus de ce fermage annuel, il sera remis au bailleur, chaque année, QUARANTE-HUIT (48) bouteilles de Vosne-Romanée du millésime précédent et ceci au plus tard en même temps que le règlement du solde du fermage.

Il est en outre précisé :

- que les bouteilles remises en sus du fermage seront à l'usage exclusif de la consommation personnelle du bailleur et porteront la mention « usage personnel non commercialisable »,
- que cette remise sera nette de tous frais pour ce dernier,
- que les bouteilles seront mises à disposition du bailleur au domaine ou expédiées à l'adresse indiquée par ce dernier et aux frais de celui-ci,
- et qu'il sera remis en décembre 2024 QUARANTE-HUIT (48) bouteilles de Vosne-Romanée du millésime 2022 et ainsi de suite.

TROISIEME DECISION

En conséquence, la collectivité des associés donne tous pouvoirs à Madame Anne-Françoise PARENT, Présidente et/ou à Madame Caroline PARENT et/ou Monsieur Mathias PARENT, Directeurs Généraux, pour passer et signer, au nom et pour le compte de la Société, tout acte authentique ou sous seing privé de résiliation du bail à ferme ainsi que de bail rural à long terme susvisés, recevoir et verser toutes sommes et plus généralement faire le nécessaire et accomplir toutes formalités utiles à la bonne réalisation desdits actes présentement autorisés.

Le présent acte sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social et un exemplaire original signé par tous les associés sera conservé dans les archives de la Société.

Fait à POMMARD
Le 8 décembre 2023

Madame Anne-Françoise PARENT



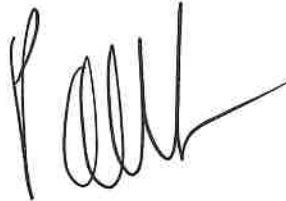
Monsieur François PARENT



Madame Caroline PARENT



Madame Rosalie MORIZOT-PARENT



Monsieur Mathias PARENT



R P

Liste des annexes :

- Plan
- INAO
- ERP
- Arrêté préfectoral 22/10/2014
- Géorisques
- Procuration Catherine CHATZ
- Procuration Corinne DAGORRET
- Procuration Albert BISSEY
- PV AG DOMAINE A.F GROS 08/12/2023