

Acte N° 119497

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE VINGT-SIX JUIN
A NUITS-SAINT-GEORGES,**

Maître François-Stanislas THOMAS soussigné, notaire associé de la société à responsabilité limitée dénommée "NICEPHORE NOTAIRES" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 71126 et dont le siège social est à CHALON-SUR-SAONE (71100), 14, rue de la Banque,

Avec la participation de Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUITS-SAINT-GEORGES (21700), 1, rue François MIGNOTTE, (CRPCEN 21042), assistant l'ancien PRENEUR aux termes de la résiliation de bail rural.

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique contenant :

- Résiliation de bail rural à long terme
- Conclusion d'un bail rural à long préavis

RESILIATION DE BAIL ET BAIL RURAL A LONG TERME

BAILLEUR

1° En ce qui concerne les parcelles AN 301 et 303, issues respectivement de la division des parcelles anciennement cadastrées AN 242 et 244 :

1) Madame Anne-Françoise, Monique **GROS**, viticultrice, demeurant à POMMARD (21630), 5 Grande Rue,
Née à DIJON (21000), le 30 janvier 1957.

BG MP | JPCG CP CRB

Epouse de Monsieur François, Marie PARENT,
Mariée à la mairie de VOSNE-ROMANEE (21700), le 26 novembre 1976.

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

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

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Usufruitière des parcelles AN n°301 et 303 faisant l'objet des présentes.

Ci-après dénommée « Le Bailleur »

2) Madame Caroline, Daphné PARENT, directrice commerciale, demeurant à BEAUNE (21200), 14, rue Pierre Joigneaux,
Née à DIJON (21000), le 19 avril 1977.
Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Intervenante en qualité de nue-proprétaire à hauteur d'UN TIERS (1/3) indivis des parcelles AN n°301 et 303 faisant l'objet des présentes.

Ci-après dénommée « Intervenante ».

3) Madame Rosalie, Anne-Cécile PARENT, esthéticienne, demeurant à BEAUNE (21200), 129, rue Devevey,
Née à DIJON (21000), le 21 juin 1980.
Epouse de Monsieur Stéphane, Jacques MORIZOT,
Mariée à la mairie de POMMARD (21630), le 26 juillet 2008.
Soumise au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean-Louis LAMOUR notaire à BEAUNE, le 3 juillet 2008, préalablement à leur union.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Intervenante en qualité de nue-proprétaire à hauteur d'UN TIERS (1/3) indivis des parcelles AN n° 301 et 303 faisant l'objet des présentes.

Ci-après dénommée « Intervenante ».

4) Monsieur Mathias, Jean-Jacques, Louis, Maxime PARENT, viticulteur, demeurant à POMMARD (21630), 3 Grande Rue,
Né à DIJON (21000), le 30 mai 1990.
Epoux de Madame Chloé, Charline VIOLOT-GUILLEMARD,
Marié à la mairie de POMMARD (21630), le 23 décembre 2022.
Soumis au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître THOMAS Notaire à CHALON-SUR-SAONE (71100), le 22

BG / M PTPG P CRB

octobre 2022, préalablement à leur union.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant en qualité de nue-proprétaire à hauteur d'UN TIERS (1/3) indivis des parcelles AN n°301 et 303 faisant l'objet des présentes.

Ci-après dénommée « Intervenant ».

2°) En ce qui concerne les parcelles AN 304 issue de la division de la parcelle anciennement cadastrée AN 244 :

5) Monsieur Arthur **BERTRAND**, chef d'entreprise, demeurant à BEAUNE (21200), 14, rue Pierre Joigneaux,

Né à BEAUNE (21200), le 27 février 2003.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Bailleur de la parcelle AN 304 faisant l'objet des présentes.

Ci-après dénommé « Le Bailleur »

3°) En ce qui concerne les parcelles AN 305 issue de la division de la parcelle anciennement cadastrée AN 244 :

6) Monsieur Thibault Victor Amaury **BERTRAND**, collégien, demeurant à BEAUNE (21200), 14, rue Pierre Joigneaux,

Né à BEAUNE (21200), le 29 avril 2010.

Célibataire.

De nationalité française.

Mineur,

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Bailleur de la parcelle AN 305 faisant l'objet des présentes.

Ci-après dénommé « Le Bailleur »

4°) En ce qui concerne les parcelles AN 306 issue de la division de la parcelle anciennement cadastrée AN 244 :

7) Mademoiselle Victoire **MORIZOT**, collégienne, demeurant à BEAUNE (21200), 129, rue Devevey

La Montagne,

Née à BEAUNE (21200), le 3 juin 2010.

Célibataire.

De nationalité française.

Mineure,

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Bailleur de la parcelle AN 306 faisant l'objet des présentes.

Ci-après dénommée « Le Bailleur »

BG

MR

DATG

^

CP

CRS

5°) En ce qui concerne les parcelles AN 307 issue de la division de la parcelle anciennement cadastrée AN 244 :

8) Mademoiselle Mia Iris Anne-Françoise **PARENT**, mineure, demeurant à POMMARD (21630), 3 Grande Rue,
Née à DIJON (21000), le 8 janvier 2024.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

Mineure.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Baillieur de la parcelle AN 307 faisant l'objet des présentes.

Ci-après dénommée « Le Baillieur »

Agissant solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte, ce qu'ils acceptent expressément.

PRENEUR

La société dénommée **DOMAINE A.F. GROS**, Société par actions simplifiée au capital de 137500 EUROS, ayant son siège social à POMMARD (21630), La Garelle, 5 Grande Rue, identifiée au SIREN sous le numéro 383967346 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DIJON.

Ci-après dénommée le « PRENEUR ».

ANCIEN PRENEUR

La société dénommée **GROS FRERE ET SOEUR**, Société par actions simplifiée au capital de 3555000 EUROS, ayant son siège social à VOSNE-ROMANEE (21700), 6 rue des Grands Crus, identifiée au SIREN sous le numéro 778269373 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DIJON.

Ci-après dénommé « ANCIEN PRENEUR ».

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Anne-Françoise **GROS** est ici présente.

- Madame Caroline **PARENT** est ici présente.

- Madame Rosalie **PARENT**, non présente, est ici représentée par Madame Caroline **PARENT**, en vertu de la procuration authentique qui lui a été donnée suivant acte reçu par Maître **THOMAS**, notaire à CHALON SUR SAONE, le 24 juin 2024.

- Monsieur Mathias **PARENT** est ici présent.

- Monsieur Arthur **BERTRAND**, non présent, est ici représenté par Madame Caroline **PARENT**, en vertu de la procuration authentique qui lui a été donnée suivant acte reçu par Maître **THOMAS**, notaire à CHALON SUR SAONE, le 21 juin 2024.

- Monsieur Thibault **BERTRAND**, mineur est ici non présent mais représenté par Madame Corinne **ROBERT-BETHUNE**, demeurant à BEAUNE (21200), en sa qualité de tiers administrateur de Monsieur Thibault **BERTRAND** relativement aux biens immobiliers faisant l'objet des présentes, désignée à cette fonction aux termes d'un acte de donation reçu par Maître François-Xavier **ROYET**, notaire soussigné, ce

BSG / MP AFPG CP CRB

jour un instant avant les présentes, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu dudit acte.

- Mademoiselle Victoire **MORIZOT**, mineure est ici non présente mais représentée par Madame Caroline PARENT, susnommée, en sa qualité de tiers administrateur de Mademoiselle Victoire MORIZOT relativement aux biens immobiliers faisant l'objet des présentes, désignée à cette fonction aux termes d'un acte de donation reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, ce jour un instant avant les présentes, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu dudit acte.

- Mademoiselle Mia **PARENT**, mineure est ici non présente mais représentée par Madame Caroline PARENT, susnommée, en sa qualité de tiers administrateur de Mademoiselle Victoire MORIZOT relativement aux biens immobiliers faisant l'objet des présentes, désignée à cette fonction aux termes d'un acte de donation reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, ce jour un instant avant les présentes, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu dudit acte.

- La société **DOMAINE A.F. GROS** est ici représentée par Madame, Anne-Françoise GROS agissant en qualité de président de ladite société, en ce domiciliée au siège social, et ayant tous pouvoirs en vertu des statuts.

- La société **GROS FRERE ET SOEUR** est ici représentée par Monsieur Bernard GROS, ici présent, agissant en qualité de président de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

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 tout à l'exception de Monsieur Thibault BERTRAND, Mademoiselle Victoire MORIZOT et Mademoiselle Mia PARENT, mineurs, régulièrement représentés aux présentes ainsi qu'il est dit ci-dessus.
- Qu'ils ont la libre disposition des biens 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 biens loués.

I - RESILIATION PARTIELLE DE BAIL RURAL A LONG TERME

L'ensemble des comparants désignées ci-dessus sous le terme BAILLEUR ou INTERVENANT, savoir Madame Anne-Françoise PARENT, Mademoiselle Caroline PARENT, Madame Rosalie PARENT et Monsieur Mathias PARENT, Monsieur Arthur BERTRAND, Monsieur Thibault BERTRAND, Mademoiselle Victoire MORIZOT et Mademoiselle Mia PARENT, ensemble d'une part,

BG | MR DFFG CP CRB

Et la société GROS FRERE ET SŒUR, représentée par Monsieur Bernard GROS, ANCIEN PRENEUR d'autre part, exposent tout d'abord ce qui suit :

EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 18 avril 2023, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 22 mai 2023 volume 2023 P numéro 9365, Monsieur Bernard GROS, né à DIJON (21000) le 8 janvier 1958, avec l'intervention de Monsieur Vincent GROS, né à DIJON le 28 avril 1987, ont donné à bail à la société dénommée GROS FRERE ET SŒUR, ci-dessus identifiée, pour une durée de vingt-cinq années ayant commencé à courir le 1^{er} novembre 2023 pour se terminer le 31 octobre 2048, diverses parcelles de vignes dont celle ci-après désignée :

En ce qui concernent, Madame Anne-Françoise PARENT, Mademoiselle Caroline PARENT, Madame Rosalie PARENT et Monsieur Mathias PARENT :

A VOSNE-ROMANEE (CÔTE-D'OR) 21700.

Un ensemble de parcelles de vigne en appellation d'origine contrôlée "RICHEBOURGS".

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AN	301	LES VERRAILLES OU RICHEBOURGS	0	02	27
AN	303	LES RICHEBOURGS	0	00	52
Contenance Totale :			0ha 02a 79ca		

Un plan cadastral matérialisant, sous teinte ROSE, l'assiette foncière, desdits biens est ci-annexé.

Annexe 1 : Plan cadastral

Et

En ce qui concernent Monsieur Arthur BERTRAND, Monsieur Thibault BERTRAND, Mademoiselle Victoire MORIZOT et Mademoiselle Mia PARENT :

Sur la commune de VOSNE-ROMANEE (21700), Lieudit Les Richebourgs.

Un ensemble de parcelles de vigne en appellation d'origine contrôlée "RICHEBOURGS".

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AN	304	LES RICHEBOURGS	0	00	08
AN	305	LES RICHEBOURGS	0	00	09
AN	306	LES RICHEBOURGS	0	00	16
AN	307	LES RICHEBOURGS	0	00	16
Contenance Totale :			0ha 00a 49ca		

Un plan cadastral matérialisant, sous teinte VERTE, l'assiette foncière, desdits biens est ci-annexé.

BG MP ATPG / CP Clb

Etant ici fait observer, savoir :

- que la parcelle AN 301 est issue de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AN numéro 242 lieudit « LES VERROILLES OU RICHEBOURGS » pour une contenance de neuf ares dix centiares (00ha 09a 10ca),

- que les parcelles AN 303, 304, 305, 306 et 307 sont issues de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AN numéro 244 lieudit « LES RICHEBOURGS » pour une contenance de trois ares soixante-dix centiares (00ha 03a 70ca),

Lesdites divisions ayant été constatées aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUIITS SAINT GEORGES, ce jour un instant avant les présentes.

Ce bail a été consenti et accepté moyennant un fermage annuel, payable en argent, de QUATRE (4) PIECES de vin à l'hectare de vigne en production de même appellation que celle du vin produit par les parcelles louées plantées en vigne.

Etant ici précisé, savoir :

- **Que les parcelles AN 301 et 303** appartiennent désormais en nue-propiété à Mademoiselle Caroline PARENT, Madame Rosalie PARENT et Monsieur Mathias PARENT, pour UN TIERS (1/3) indivis chacun, sous l'usufruit ouvert de Madame Anne-Françoise PARENT et sous l'usufruit successif de Monsieur François PARENT, pour l'avoir acquise dans ces proportions à titre d'échange intervenu avec Monsieur Bernard GROS et Monsieur Vincent GROS, aux termes d'un acte d'échange multilatéral reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, ce jour un instant avant les présentes, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de DIJON, préalablement ou concomitamment au présent acte.

- **Que la parcelle AN 304** appartient désormais en pleine propriété à Monsieur Arthur BERTRAND, pour l'avoir acquise à titre d'échange intervenu avec Monsieur Bernard GROS et Monsieur Vincent GROS, aux termes d'un acte d'échange multilatéral reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, ce jour un instant avant les présentes, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de DIJON, préalablement ou concomitamment au présent acte.

- **Que la parcelle AN 305** appartient désormais en pleine propriété à Monsieur Thibault BERTRAND, pour l'avoir acquise à titre d'échange intervenu avec Monsieur Bernard GROS et Monsieur Vincent GROS, aux termes d'un acte d'échange multilatéral reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, ce jour un instant avant les présentes, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de DIJON, préalablement ou concomitamment au présent acte.

- **Que la parcelle AN 306** appartient désormais en pleine propriété à Mademoiselle Victoire MORIZOT, pour l'avoir acquise à titre d'échange intervenu avec Monsieur Bernard GROS et Monsieur Vincent GROS, aux termes d'un acte d'échange multilatéral reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, ce jour un instant avant les présentes, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de DIJON, préalablement ou concomitamment au présent acte.

- **Que la parcelle AN 307** appartient désormais en pleine propriété à Mademoiselle Mia PARENT, pour l'avoir acquise à titre d'échange intervenu avec Monsieur Bernard GROS et Monsieur Vincent GROS, aux termes d'un acte d'échange multilatéral reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, ce jour un instant avant les présentes, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de DIJON, préalablement ou concomitamment au présent acte.

BG

MC

DTPG

CP

LBB

RESILIATION PARTIELLE

Madame Anne-Françoise PARENT, Monsieur Arthur BERTRAND, Monsieur Thibault BERTRAND, Mademoiselle Victoire MORIZOT, Mademoiselle Mia PARENT, Mademoiselle Caroline PARENT, Madame Rosalie PARENT et Monsieur Mathias PARENT, bailleurs et nus-propriétaires, ensemble d'une part, et la société GROS FRERE ET SŒUR, représentée par Monsieur Bernard GROS, ancien preneur d'autre part, sont convenus de résilier purement et simplement le bail susénoncé à compter rétroactivement du 31 décembre 2023, uniquement en ce qui concerne les parcelles nouvellement cadastrées section AN numéros 301, 303, 304, 305, 306 et 307 sus-désignées.

En conséquence, l'**ANCIEN PRENEUR** déclare laisser les vignes dont il s'agit entièrement libres **à compter rétroactivement du 31 décembre 2023**.

Cette résiliation est faite sans indemnité de part ni d'autre, ce que les parties acceptent expressément.

L'**ANCIEN PRENEUR** s'oblige à acquitter tous les fermages échus et les charges lui incombant jusqu'au jour de la résiliation.

PUBLICITE FONCIERE

La présente résiliation sera publiée au service de la publicité foncière de DIJON.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties évaluent le montant des fermages, charges comprises, qui devaient revenir au BAILLEUR relativement aux vignes sus-désignées et jusqu'à la fin du bail, à la somme de CENT TRENTE CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS (135 594,00 €).

Il est ensuite passé à la convention de bail faisant l'objet des présentes :

II - BAIL RURAL A LONG TERME

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

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

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

DESIGNATION DES BIENS LOUES

1°) En ce qui concerne Madame Caroline PARENT, Madame Rosalie PARENT, Monsieur Mathias PARENT et Madame Anne-Françoise :

ARTICLE 1 - Sur la commune de VOSNE-ROMANEE (21700), Lieudit Les Richebourgs.

Deux parcelles de vigne en appellation d'origine contrôlée "LES RICHEBOURGS" plantées en cépage PINOT NOIR.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AN	301	LES VERROILLES OU RICHEBOURGS	0	02	27
AN	303	LES RICHEBOURGS	0	00	52
Contenance Totale :			0ha 02a 79ca		

Un plan cadastral matérialisant, sous teinte ROSE, l'assiette foncière, desdits biens est ci-annexé.

Annexe 1 : Plan cadastral

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

Ci-après dénommé le « BIEN ».

Etant ici fait observer, savoir :

* La parcelle AN 301 présentement donnée à bail, fait partie du terrain désigné sous le terme « K » et matérialisée sous teinte JAUNE au plan de division ci-annexé.

* La parcelle AN 303 présentement donnée à bail, est désignée sous le terme « R » et matérialisée sous teinte BLEUE au plan de division ci-annexé.

Annexe 2 : Plan de division

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

Il résulte d'un plan de l'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE, ci-annexé, que les parcelles objets du présent bail sont situées dans la zone d'appellation d'origine contrôlée « RICHEBOURGS ».

Annexe 3 : INAO

2°) En ce qui concerne Monsieur Arthur BERTRAND, Monsieur Thibaut BERTRAND, Mademoiselle Victoire MORIZOT et Mademoiselle Mia PARENT :

ARTICLE 2 - Sur la commune de VOSNE-ROMANEE (21700), Lieudit Les Richebourgs.

Quatre parcelles de vigne en appellation d'origine contrôlée "RICHEBOURGS", plantées en cépage PINOT NOIR.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AN	304	LES RICHEBOURGS	0	00	08
AN	305	LES RICHEBOURGS	0	00	09
AN	306	LES RICHEBOURGS	0	00	16
AN	307	LES RICHEBOURGS	0	00	16
Contenance Totale :			0ha 00a 49ca		

Un plan cadastral matérialisant, sous teinte VERTE, l'assiette foncière, desdits

BG MR DTG A CP CRB

biens est ci-annexé.

Annexe 1 : Plan cadastral

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

Ci-après dénommé le « BIEN ».

Etant ici fait observer, savoir :

* La parcelle AN 304 présentement donnée à bail, est désignée sous le terme « N » et matérialisée sous teinte ROUGE au plan de division susvisé.

* La parcelle AN 305 présentement donnée à bail, est désignée sous le terme « O » et matérialisée sous teinte JAUNE au plan de division susvisé.

* La parcelle AN 306 présentement donnée à bail, est désignée sous le terme « P » et matérialisée sous teinte ROUGE au plan de division susvisé.

* La parcelle AN 307 présentement donnée à bail, est désignée sous le terme « Q » et matérialisée sous teinte JAUNE au plan de division susvisé.

Annexe 2 : Plan de division

EFFET RELATIF

ARTICLE 1

En ce qui concerne Madame Caroline PARENT, Madame Rosalie PARENT, Monsieur Mathias PARENT et Madame Anne-Françoise GROS :

Echange aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUITS-SAINT-GEORGES (21700), le 26 juin 2024.

Une copie authentique de cet acte est actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de DIJON.

ARTICLE 2

En ce qui concerne Monsieur Arthur BERTRAND, Monsieur Thibaut BERTRAND, Mademoiselle Victoire MORIZOT et Mademoiselle Mia PARENT :

Echange aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUITS-SAINT-GEORGES (21700), le 26 juin 2024. Une copie authentique de cet acte est actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de DIJON.

ORIGINE DE PROPRIETE

ARTICLE 1

En ce qui concerne Madame Caroline PARENT, Madame Rosalie PARENT, Monsieur Mathias PARENT et Madame Anne-Françoise GROS :

Originellement, lesdits biens appartenait à la société dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE JEAN GROS, groupement foncier agricole

BG MR DFFG CP CRB /

dont le siège se trouvait à VOSNE-ROMANEE, identifiée au SIREN sous le numéro 387 825 813 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DIJON, pour les avoir reçus à titre d'échange de Monsieur François GROS, né le 13 octobre 1931, aux termes d'un acte reçu par Maître BESSON, notaire à DIJON, le 8 décembre 1964, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 2 Janvier 1985 volume 6154 numéro 8.

Puis dissolution-partage du GFA JEAN GROS et attribution de la nue-propriété desdites parcelles à Monsieur Bernard GROS :

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, Notaire à NUIITS SAINT GEORGES, le 23 Décembre 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 20 janvier 2012 volume 2012P numéro 347, il a été procédé à la dissolution de la société dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE JEAN GROS et au partage des biens composant le patrimoine social entre les associés, au nombre desquels figurait Monsieur Bernard Denis Marie GROS, né à DIJON (21000) le 8 janvier 1958.

Audit acte, il a été attribué à Monsieur Bernard GROS la nue-propriété desdites parcelles, sous l'usufruit viager de Monsieur Jean Paul Marie GROS, époux de Madame Jeanine Marie Joséphe DEVILLE.

Puis donation-partage du 15 juin 2012 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUIITS SAINT GEORGES, le 15 juin 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 18 juillet 2012 volume 2012P numéro 2839, Monsieur Bernard GROS, susnommé, a fait donation entre vifs à titre de partage anticipé au profit de ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers, Madame Elodie Marie Yvonne GROS, née à DIJON le 28 mars 1985, et Monsieur Vincent Jean Louis GROS, né à DIJON (21000) le 28 avril 1987, de la nue-propriété de divers biens.

Audit acte, il a été attribué à Monsieur Vincent GROS la nue-propriété desdites parcelles, sous l'usufruit viager et ouvert de Monsieur Jean GROS, et sous l'usufruit réservé par Monsieur Bernard GROS aux termes dudit acte.

Etant ici précisé que l'usufruit de Monsieur Jean GROS s'est éteint par suite de son décès survenu à NUIITS SAINT GEORGES, le 16 avril 2016.

Puis cession d'usufruit du 1^{er} juillet 2020 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître THOMAS, notaire soussigné, en date du 1^{er} juillet 2020, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON le 15 juillet 2020 à DIJON volume 2020P numéro 10897 ; Madame Jeannine Marie Joséphe DEVILLE, veuve GROS, née à CHAMPAGNOLE (Jura) le 21 avril 1929, demeurant alors à VOSNE ROMANEE (21700) 3 rue des Communes, a cédé à Madame Anne-Françoise GROS, susnommée, les 46,71 % en usufruit détenus dans la parcelle cadastrée section AN numéro 237 sise sur la commune de VOSNE ROMANEE (Côte-d'Or) LES VERROILLES OU RICHEBOURG.

Puis donation du 22 juillet 2020 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître THOMAS, notaire soussigné, en date du 22 juillet 2020, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON le 27 août 2020 volume 2020P numéro 13801 ; Madame Anne-Françoise GROS, susnommée a fait donation de la nue-propriété des parcelles AN 237 et 239 sises sur la commune de VOSNE ROMANEE, au profit de Madame Caroline

BG MC AFGA CP CRB

PARENT, Madame Rosalie PARENT et Monsieur Matthias PARENT, susnommés.

Puis échange multilatéral du 26 juin 2024 :

Les parcelles AN 301 et 303 appartiennent en nue-propriété à Mademoiselle Caroline PARENT, Madame Rosalie PARENT et Monsieur Mathias PARENT, sous l'usufruit ouvert de Madame Anne-Françoise PARENT et sous l'usufruit successif de Monsieur François PARENT,

Pour les avoir acquises dans ces proportions à titre d'échange, de Monsieur Bernard GROS et Monsieur Vincent GROS, susnommés, en contre-échange des parcelles AN 237 et 239 qui leurs appartenaient, le tout suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, ce jour un instant avant les présentes, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de DIJON, préalablement ou concomitamment au présent acte.

Ledit échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Audit acte, les parties ont déclaré renoncer à l'action en répétition.

Etant ici précisé que les charges et conditions stipulées dans la donation du 15 juin 2012 sont devenues sans objet par suite de l'intervention de Monsieur Bernard GROS à l'acte d'échange susvisé.

ARTICLE 2

En ce qui concerne Monsieur Arthur BERTRAND, Monsieur Thibaut BERTRAND, Mademoiselle Victoire MORIZOT et Mademoiselle Mia PARENT :

Originellement, les parcelles cadastrées section AN numéros 241 et 246 ledit appartenaient à Mademoiselle Colette GROS, susnommée, à concurrence d'UN QUART (1/4) indivis, pour lui avoir été attribué dans ces proportions, aux termes d'un acte reçu par Maître François BESSON, notaire à DIJON, le 8 décembre 1984, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 2 janvier 1985 volume 6154 numéro 8, contenant entre :

1°) Madame Marie Louise RABUT, veuve de Monsieur Louis Symphorien GROS,

2°) Monsieur Jean Paul Marie GROS, époux de Madame Jeanine Marie Josèphe DEVILLE,

3°) Mademoiselle Colette Marie Thérèse GROS, susnommée, et

4°) Monsieur François Fernand Marie GROS, époux de Madame Danielle Jeanne Marie KNECHT, le partage des biens dépendant de la succession de Monsieur Gustave René GROS, fils de Madame RABUT et frère des autres héritiers susnommés, célibataire, décédé à VOSNE-ROMANEE le 7 mars 1984, dont Mademoiselle Colette GROS était héritière pour UN/QUART (1/4) en pleine propriété.

Ledit partage a eu lieu moyennant des soultes à la charge de Mademoiselle Colette GROS, lesquelles soultes ont été intégralement payées, ainsi déclaré.

Puis donation du 26 juin 2024 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET notaire à NUIITS SAINT GEORGES en date du 26 juin 2024, dont une copie sera publiée au service de la publicité foncière avant ou en même temps que les présentes, Madame Colette Marie-Thérèse GROS née à VOSNE ROMANEE (21700) le 4 juin 1939, a fait donation des parcelles cadastrées section AN numéros 241 et 246 dans les proportions suivantes :

BG

MP

JFP

CP

CRB

^

- A Monsieur Arthur BERTRAND : 0,8565% indivis en pleine propriété ;
- A Monsieur Thibault BERTRAND : 0,9636% indivis en pleine propriété ;
- A Mademoiselle Victoire MORIZOT : 1,7131% indivis en pleine propriété ;
- A Mademoiselle Mia PARENT : 1,7131% indivis en pleine propriété.

Puis échange multilatéral du 26 juin 2024 :

Monsieur Arthur BERTRAND, Monsieur Thibaut BERTRAND, Mademoiselle Victoire MORIZOT et Mademoiselle Mia PARENT ont fait échange de leurs droits dans les parcelles cadastrées section AN 241 et 246 contre :

* La parcelle AN 304 issue de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AN numéro 244, appartient en pleine propriété à Monsieur Arthur BERTRAND,

* La parcelle AN 305 issue de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AN numéro 244, appartient en pleine propriété à Monsieur Thibaut BERTRAND,

* La parcelle AN 306 issue de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AN numéro 244, appartient en pleine propriété à Mademoiselle Victoire MORIZOT,

* La parcelle AN 307 issue de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AN numéro 244, appartient en pleine propriété à Mademoiselle Mia PARENT,

Pour les avoir acquises dans ces proportions à titre d'échange, de Monsieur Bernard GROS et Monsieur Vincent GROS, susnommés, en contre-échange de parcelles qui leurs appartenaient, le tout suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, ce jour un instant avant les présentes, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de DIJON, préalablement ou concomitamment au présent acte.

Ledit échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Audit acte, les parties ont déclaré renoncer à l'action en répétition.

REGLEMENTATION

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

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

ETAT DES LIEUX

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

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

L'état des lieux est le suivant :

- Les parcelles sont en bon état d'entretien y compris les piquets et fils de fer ; les éventuels manquants ne remettent pas en cause le bénéfice de l'appellation ;

BG

MP

ATPG

CR

CRB

A

- Le rendement moyen sur les cinq dernières années est semblable à la moyenne de ceux obtenus dans les vignes de même catégorie ;
- Que la parcelle cadastrée section AN numéro 301 issue de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AN numéro 242 a fait l'objet d'une plantation en partie haute en 1945-1946 et en partie basse en 1987-1988 ;
- Que les parcelles cadastrées section AN numéro 303, 304, 305, 306 et 307 issues de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AN numéro 244 ont fait l'objet d'une plantation en 1945-1946.

DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de VINGT-CINQ (25) années entières et consécutives à compter du 1er janvier 2024, jusqu'au 31 décembre 2048.

Le bail prendra fin au terme stipulé, sans que le BAILLEUR soit tenu de délivrer un congé au PRENEUR.

FERMAGE

MONTANT ET MODALITES DE PAIEMENT

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel égal à la valeur en espèces de QUATRE PIECES (4 pièces) de vin d'appellation d'origine contrôlée "RICHEBOURGS" GRAND CRU (9,12 hectolitres) à l'hectare de vigne en production de même appellation que celle du vin produit par les parcelles louées plantées en vigne.

MODE DE DETERMINATION DU FERMAGE

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

Ce fermage sera payé de la manière suivante en une seule échéance, au plus tard le 10 décembre de chaque année après publication de l'arrêté préfectoral du millésime concerné.

Le fermage est payable en argent.

Il est expressément convenu :

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

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

ACTUALISATION DU FERMAGE

Le fermage sera actualisé chaque année à sa date anniversaire compte tenu de la variation de l'arrêté préfectoral de Côte d'Or.

GARANTIE

En garantie du paiement du fermage, le BAILLEUR dispose d'un privilège sur les fruits de la récolte de l'année ainsi que sur le prix de tout ce qui garnit les biens loués ou sert à leur mise en valeur.

BG MR APG CP CRB

DECLARATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur déclare :

- les biens présentement loués n'ont fait l'objet d'aucune reprise susceptible d'être annulée en exécution de l'article L. 411-66 du Code rural et de la pêche maritime.
- les biens ne proviennent pas d'une exploitation agricole ayant fait l'objet d'un partage réalisé en application de l'article 832-2 du Code civil, et qu'en conséquence ils ne sont pas grevés du droit de priorité visés par cet article.
- les biens présentement loués ne sont grevés d'aucune inscription hypothécaire garantissant des créanciers pour lesquels ce bail pourrait être inopposable.

CONTROLE DES STRUCTURES

Le PRENEUR déclare que l'opération objet des présentes entre dans l'un des cas nécessitant la délivrance d'une autorisation d'exploiter.

Le PRENEUR reconnaît avoir été informé que l'exploitation des biens objet des présentes impose le respect de la législation du contrôle des structures du département de Côte d'or.

Il déclare vouloir faire son affaire personnelle de sa situation au regard de cette réglementation.

Le notaire soussigné informe les parties des dispositions de l'article L 331-11, alinéas 2 et 3, du Code rural et de la pêche maritime, savoir :

« Si le preneur est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter ou de présenter une déclaration préalable en application des articles L. 331-2 à L. 331-4, le bail est conclu sous réserve de l'octroi de ladite autorisation ou de la présentation de ladite déclaration.

« Le refus définitif de l'autorisation ou le fait de ne pas avoir présenté la demande d'autorisation ou la déclaration préalable exigée en application des articles L. 331-2 à L. 331-4 dans le délai imparti par le préfet conformément à l'article L. 331-12 emporte la nullité du bail que le préfet, 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 ».

INTERVENTION DES NUS-PROPRIETAIRES

Aux présentes sont à l'instant intervenus :

- Madame Caroline PARENT, ici présente,
- Madame Rosalie PARENT, à ce non présente mais représentée ainsi qu'il est dit ci-dessus,

- Monsieur Mathias PARENT, ici présent,

Nus-propriétaires des parcelles AN 301 et 303 présentement données à bail,

Lesquels déclarent avoir pris connaissance du présent acte et donner expressément son consentement sans réserve au présent bail, conformément aux dispositions de l'article 595 du Code civil.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

JOUISSANCE

Le PRENEUR jouira des biens loués en bon professionnel soucieux d'une gestion durable, sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des

BG MR JFPG CP Clb /

dégradations et devra :

- Donner à la vigne en temps et saisons convenables tous traitements utiles pour combattre les maladies et les parasites, tailler la vigne à la façon d'un propriétaire en respectant les lois en vigueur relatives à la taille de façon à éviter tout surcroît de production, toute surcharge et épuisement.

- Entretien en bon état les plants, les piquets et fils de fer, remplacer à ses frais ceux qui viendraient à être détériorés et les plants qui viendraient à périr ou à être détruits ou arrachés.

- Fournir en un mot tout le travail nécessaire avec son matériel de culture, tant en ce qui concerne la culture par elle-même que les traitements et vendanges.

- Conserver à sa charge tous les frais de vendanges.

- Assurer personnellement l'achat de tous engrais, produits anticryptogamiques, tous produits de traitement et toutes fournitures diverses nécessaires à la bonne culture.

- Prendre en charge tout remontage éventuel de terre et l'entretien des murs de soutènement.

- Respecter les conditions des cahiers des charges de appellations AOC afin d'y avoir droit et effectuer tous les traitements obligatoires notamment contre la flavescence dorée.

En outre le PRENEUR ne pourra pas arracher la vigne sans le consentement express et par écrit du BAILLEUR.

FLAVESCENCE DOREE ET BOIS NOIR

Considérant d'autre part, que la maladie de la flavescence dorée représente un réel danger pour les vignobles du département.

Les parties entendent rappeler expressément les dispositions suivantes :

Le PRENEUR aura l'obligation de respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral instituant la lutte contre la flavescence dorée et bois noir.

A ce sujet, le PRENEUR déclare :

- parfaitement connaître cette réglementation et s'engage à lutter contre ces fléaux, par une extrême vigilance, une surveillance accrue et une prospection constante des premiers symptômes et à une déclaration immédiate auprès de la Direction régionale de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt ;

- A défaut, outre les traitements qui s'imposeraient, le PRENEUR reconnaît expressément qu'il pourra être contraint de procéder à l'arrachage des pieds de vigne malades, voire de la totalité si la parcelle est contaminée par la flavescence dorée dans une proportion supérieure à 20% du total des ceps présents ;

- Qu'aucune responsabilité n'incombera au BAILLEUR si les parcelles visées aux présentes développent la maladie de la flavescence dorée et du bois noir.

SERVITUDE

Le PRENEUR supportera toutes les servitudes grevant ou profitant au BIEN loué, sans recours contre le bailleur.

A cet égard, ce dernier déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude grevant ou profitant au BIEN loué.

EMPIETEMENTS - USURPATIONS

Le PRENEUR s'opposera à tous empiètements et usurpations, il avertira le BAILLEUR de tous ceux qui pourraient se produire, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

BG MP DAPG CP LRB J

DESTINATION DES LIEUX

Le PRENEUR ne pourra pas changer la destination des lieux loués qui est strictement viticole. Toutefois, il pourra dans les conditions ci-après diversifier ses activités et pratiques culturelles.

A) DIVERSIFICATION DES ACTIVITES

Au cours du bail, le PRENEUR pourra étendre ses activités, sous réserve qu'elles demeurent agricoles au sens de l'article L. 311-1 du Code rural et de la pêche maritime et que la mise en valeur des biens loués continue à être assurée de manière effective et régulière. Si les nouvelles activités nécessitaient des aménagements aux bâtiments ou d'autres travaux d'équipement, ils ne pourront être exécutés qu'après que le BAILLEUR en ait été informé, ou les ait autorisés.

B) TALUS, HAIES, PRATIQUES CULTURALES

Afin d'améliorer les conditions d'exploitation, le PRENEUR peut, avec l'accord du BAILLEUR, faire disparaître les talus, haies, rigoles et arbres qui séparent ou morcellent le fonds loué. L'information du BAILLEUR est réalisée par l'envoi d'une lettre recommandée ou un exploit d'huissier. A défaut d'opposition du BAILLEUR notifiée au preneur dans les deux mois de la demande, l'opération est réputée agréée.

CHANGEMENT DE MODE DE CULTURE

Pour améliorer ses conditions d'exploitation, le PRENEUR peut mettre en œuvre des moyens cultureux nouveaux.

Toutefois, pour ce faire, il doit obtenir l'accord préalable du BAILLEUR ou, à défaut, fournir à l'intéressé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une description détaillée des travaux qu'il se propose d'entreprendre.

Le BAILLEUR dispose alors d'un délai de quinze jours pour s'opposer au projet devant le tribunal paritaire des baux ruraux. L'absence d'action dans le délai précité emporte accord tacite à l'opération envisagée.

ABSENCE DE DROIT A INDEMNITE

En aucun cas, les opérations envisagées ci-dessus ne sont susceptibles d'ouvrir un quelconque droit à indemnité au profit du PRENEUR.

C) GEL DE TERRES - EXTENSIFICATION - BOISEMENT

Dans l'hypothèse où le PRENEUR souscrirait à un programme de gel de terres, d'extensification ou de boisement, il devra respecter les dispositions légales en vigueur et, si nécessaire, obtenir l'accord du BAILLEUR. En aucun cas, ces actions n'affecteront les obligations contractuelles du PRENEUR et n'entraîneront de modification du fermage.

TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

La réalisation par le PRENEUR de travaux présentant un caractère d'utilité certaine pour l'exploitation est, selon les cas, subordonnée soit à l'accord exprès ou tacite du BAILLEUR soit à l'autorisation du tribunal paritaire. On distingue les hypothèses suivantes pour lesquelles un devis descriptif et estimatif des travaux devra en tout état de cause être adressé par le PRENEUR au BAILLEUR.

1) CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION

L'édification d'une maison d'habitation ne peut être entreprise qu'après obtention par le PRENEUR de l'accord écrit du BAILLEUR. La construction est

BG

MR

ATG

CP

CRB

A

exécutée aux frais du PRENEUR qui supporte seul les impôts et taxes qui en découlent.

2) AUTRES TRAVAUX

Pour les travaux qui ne figurent dans aucune des catégories ci-dessus mentionnées, le PRENEUR, en même temps qu'il adresse le devis descriptif et estimatif au BAILLEUR, doit notifier son projet au comité technique départemental. Si le BAILLEUR s'oppose expressément à la réalisation des aménagements ou conserve le silence pendant un délai de deux mois, il incombe au PRENEUR d'informer le comité technique départemental auquel il revient de favoriser toute solution amiable et d'émettre dans le délai de deux mois un avis motivé sur le bien-fondé du projet. Lorsque l'avis du comité technique est favorable, le BAILLEUR dispose à nouveau d'un délai de deux mois, soit pour s'incliner, soit pour saisir le tribunal paritaire de baux ruraux. Lorsque l'avis du comité technique est défavorable c'est au preneur qu'il appartient, soit de renoncer à l'opération, soit de solliciter l'arbitrage du tribunal paritaire de baux ruraux.

Enfin, le comité technique peut proposer des modifications aux aménagements envisagés. En ce cas, l'avis est considéré favorable si, dans le délai d'un mois, le PRENEUR notifie au préfet et au BAILLEUR son acceptation des suggestions qui lui sont faites. À défaut, l'avis est réputé défavorable.

3) TRAVAUX COLLECTIFS

Si les aménagements s'inscrivent dans le cadre d'une opération collective de drainage ou d'irrigation, le PRENEUR est tenu de joindre au devis descriptif et estimatif, l'engagement écrit d'acquitter les taxes syndicales qui sont alors recouvrées par voie de rôle annexe. L'autorisation du BAILLEUR emporte mandat d'être représenté par le PRENEUR au sein de l'association syndicale ou financière qui a la maîtrise des travaux.

Le PRENEUR est expressément autorisé à effectuer les travaux suivants pour lesquels le BAILLEUR déclare avoir dès avant ce jour reçu un devis descriptif.

4) CONTROLE

Dans l'hypothèse où est affecté le gros œuvre d'un bâtiment, le propriétaire est admis à exiger que les travaux soient exécutés sous la direction et le contrôle d'un homme de l'art désigné d'un commun accord par les parties ou, à défaut, par l'autorité judiciaire.

PLANTATION – REPLANTATION

Au cas où, après autorisation expresse, et sauf convention contraire amiable, le PRENEUR serait autorisé à arracher et replanter la vigne, il prendrait à sa charge la plantation de parcelles ou partie de parcelles, avec tout ce que cela comporte de terrassements et d'aménagements, de désinfection du sol, de fournitures et main d'œuvre, d'investissement et de risques, **il sera dispensé de fermage, l'année d'arrachage ainsi que les cinq années suivantes compte tenu du classement des parcelles en GRAND CRU.**

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

A défaut d'accord express entre les parties stipulé dans le bail ou dans un avenant, et quelle que soit la cause qui a mis fin au bail, les droits de plantation apportés par le preneur restent attachés à l'exploitation viticole et le preneur sortant ne pourra procéder à l'arrachage des vignes devenues la propriété du bailleur par voie

BG

MR

DAPG

CA

CRB

A

d'accession en sortie de ferme.

ASSURANCES

Le PRENEUR doit souscrire une assurance de responsabilité civile et assurer pendant tout le cours du bail et pour une somme suffisante :

- son mobilier, matériel de culture, plus généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant la ferme ;
- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail ;

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera du tout au BAILLEUR par la production des polices et des quittances.

COURS - CHEMINS PRIVÉS

Le PRENEUR entretiendra en bon état d'usage et de viabilité toutes les cours et tous les chemins privés de l'exploitation.

CULTURE DES TERRES

Le PRENEUR exploitera les terres louées en temps et en saison convenables conformément aux bonnes pratiques agricoles.

ARBRES - ÉLAGAGE

Le PRENEUR ne pourra pas supprimer ou étêter les arbres se trouvant sur la propriété, il devra les entretenir et les élaguer régulièrement.

CAS FORTUITS

Il est expressément convenu que le PRENEUR supportera tous les cas fortuits ordinaires ou extraordinaires.

CONTRAT D'AGRICULTURE DURABLE

Le PRENEUR s'engage, pour le cas où il souscrirait un contrat d'agriculture durable, à adresser au BAILLEUR une lettre d'information sur le contenu de celui-ci.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

LE BAILLEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels, miniers et technologiques

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes n'est pas concernée par un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, prescrit, anticipé ou approuvé.

Radon

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon, classée en Zone 1 conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

Information relative à la pollution des sols

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 2. En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Catastrophe naturelle, minière ou technologique

BG MR APPE CP CRB A

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique

Sinistre

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Un état des "Risques et Pollutions" de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

Annexe 3 : ERP

OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE – ABSENCE

LE BAILLEUR déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur LE BIEN, ce que reconnaît LE PRENEUR.

CHASSE

DROIT DE CHASSER DU PRENEUR

Le PRENEUR n'aura pas le droit de chasser sur les parcelles objet des présentes.

DROIT DE CHASSE DU BAILLEUR

Il appartient au BAILLEUR, pour lui-même, les personnes qu'il autoriserait à l'exercer ou auxquelles il le louerait ou le céderait sans limitation. Le PRENEUR se réserve le droit à être indemnisé en cas de dégâts causés par le gibier.

DEGATS DU GIBIER

Quel que soit le parti adopté, le PRENEUR conserve la faculté de demander réparation des dommages causés aux récoltes par le gibier. Toutefois, au moment de fixer le montant de l'indemnité destinée à compenser les pertes subies il est tenu compte du droit de la victime à participer à la destruction des animaux nuisibles.

TAXES ET IMPOTS DIVERS

TAXES FONCIERES

Les impôts fonciers demeurent à la charge du PRENEUR pour UN CINQUIEME.

La somme due à ce titre s'ajoutera au fermage et sera payée selon la même périodicité.

CALAMITES AGRICOLES

Si par suite de calamités agricoles le BAILLEUR obtient une exemption ou une réduction d'impôts fonciers, le dégrèvement a vocation à bénéficier au PRENEUR. Selon que le loyer relatif à l'année culturale en cause a ou non été acquitté au moment où intervient la mesure, le PRENEUR est fondé soit à exiger la restitution de tout ou partie de la somme par lui versée, soit à la précompter sur le montant du fermage suivant.

TAXE DUE A LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Le PRENEUR est tenu de rembourser au BAILLEUR la moitié du montant de

BG ME DTPG CP CRB A

la taxe perçue par les chambres d'agriculture en application de l'article 1604 du Code général des impôts.

CESSION DE BAIL - SOUS-LOCATION DU BIEN

En dehors des hypothèses ci-après mentionnées, toute cession de bail ou sous-location du bien affermé est strictement interdite (article L. 411-35 du Code rural et de la pêche maritime).

Les parties sont, au surplus, informées qu'encourt un emprisonnement de deux mois à deux ans et une amende de 30 000 € ou l'une de ces deux peines seulement, tout BAILLEUR, tout PRENEUR sortant ou tout intermédiaire qui aura, directement ou indirectement, à l'occasion d'un changement d'exploitant, soit obtenu ou tenté d'obtenir une remise d'argent ou de valeurs non justifiée, soit imposé ou tenté d'imposer la reprise de biens mobiliers à un prix ne correspondant pas à leur valeur vénale. Les sommes indûment perçues sont sujettes à répétition.

APPORT A UNE SOCIETE

Avec l'agrément exprès du BAILLEUR, le PRENEUR peut faire apport de son droit au bail à une société civile d'exploitation agricole ou à un groupement de propriétaires ou d'exploitants. Les améliorations ouvrant droit à une indemnité de sortie, peuvent être cédées à la société qui en contrepartie est subrogée dans les droits de son prédécesseur vis-à-vis du BAILLEUR.

Si le conjoint du PRENEUR participe de façon habituelle à la mise en valeur du bien loué, son consentement exprès à la cession est requis à peine de nullité.

MISE A DISPOSITION DU BIEN LOUE AU PROFIT D'UNE SOCIETE

En cas d'adhésion à une société à objet principalement agricole, le PRENEUR peut mettre tout ou partie du bien loué à la disposition du groupement. En cas de mise à disposition au profit d'une société autre qu'un GAEC ou une EARL, tous les associés doivent participer sur les lieux à l'activité agricole de façon effective et permanente selon les usages de la région et l'importance de l'exploitation.

MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION

Préalablement à sa réalisation, l'opération doit être portée à la connaissance du BAILLEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Lorsque le transfert de jouissance profite à une personne morale autre qu'un GAEC, l'avis adressé au BAILLEUR doit, à peine de nullité, indiquer les noms et prénoms des associés, la forme, la durée et l'objet de la société ainsi que les biens mis à sa disposition. Le PRENEUR a, au surplus, l'obligation, dans les deux mois, d'informer le BAILLEUR, dans les mêmes formes, de tout changement intervenu dans les éléments ci-dessus énumérés.

Les associés ainsi que la société si elle est dotée de la personnalité morale, sont tenus indéfiniment et solidairement avec le PRENEUR de l'exécution du bail.

AMELIORATIONS

Dans l'hypothèse où elles sont de nature à permettre à leur auteur de prétendre à être dédommagé en fin de contrat, les améliorations antérieurement apportées au fonds peuvent être cédées à titre onéreux à la société bénéficiaire de la mise à disposition ; en contrepartie, la personne morale devient titulaire des droits à indemnité nés de l'action du PRENEUR.

B6 ME DAFG CP CRB

A

ÉCHANGE DE JOUISSANCE

En vue d'assurer une meilleure exploitation du fonds, le PRENEUR a la faculté de procéder, dans les limites permises, à des échanges ou des locations de parcelles. Le BAILLEUR est avisé de l'opération envisagée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et dispose d'un délai de deux mois pour s'y opposer devant le tribunal paritaire des baux ruraux. A défaut, il est réputé l'avoir agréée.

REDRESSEMENT JUDICIAIRE

Dans le cadre d'un plan de cession, le tribunal peut, sous réserve des droits à indemnité du PRENEUR sortant, soit autoriser le BAILLEUR, son conjoint ou son partenaire ou l'un de ses descendants à reprendre le bien loué, en vue de l'exploiter, soit attribuer le bail à un autre preneur proposé par le BAILLEUR ou, à défaut, à tout autre repreneur ayant fait une offre régulière.

TRANSMISSION DU BIEN LOUE

La transmission à titre gratuit du bien loué en cours de bail laisse intacts les droits du PRENEUR.

VENTE DU BIEN LOUE

DROIT DE PREEMPTION

En cas d'aliénation à titre onéreux du bien loué, le PRENEUR dispose d'un droit de préemption sauf dans l'hypothèse d'une mutation entre proches parents, à condition :

- d'avoir exercé pendant trois ans au moins la profession agricole ;
- d'exploiter par lui-même ou par l'intermédiaire de sa famille le fonds mis en vente ;
- et de ne pas être propriétaire au jour où il fait connaître sa décision d'une superficie supérieure à trois fois la surface minimum d'installation (SMI).

Il peut exercer ce droit personnellement ou au profit de son conjoint ou de son partenaire participant à l'exploitation ou d'un descendant majeur ou mineur émancipé. Le bénéficiaire doit alors justifier avoir exercé la profession agricole trois ans durant ou être titulaire d'un diplôme d'enseignement agricole.

Le PRENEUR n'est autorisé à faire valoir son droit de préemption que pour autant que l'État, une collectivité locale ou un établissement public n'a pas fait usage d'un droit identique. A l'égard de la SAFER, le PRENEUR est prioritaire s'il justifie exploiter le bien aliéné depuis trois ans au moins.

MODALITES D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

NOTIFICATION

Après avoir été informé par le BAILLEUR de son intention de vendre à l'amiable le bien loué, le notaire chargé d'instrumenter doit faire connaître au PRENEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, le prix, les charges, les conditions et les modalités de la vente projetée. Le candidat à l'acquisition peut joindre à ce document une déclaration par laquelle il s'engage à ne pas faire usage du droit de reprise pendant une durée déterminée.

EXERCICE DU DROIT

Le PRENEUR dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la

BG MC DAPG CP CRB A

notification pour faire connaître sa position par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice. Il peut, à son choix, accepter purement et simplement la proposition qui lui est faite, saisir le Tribunal paritaire de baux ruraux en vue d'une fixation judiciaire du prix ou renoncer à l'acquisition. Le silence conservé par le PRENEUR durant deux mois vaut renonciation au droit de préemption.

Dans la première hypothèse, la signature de l'acte authentique doit intervenir dans les deux mois qui suivent l'envoi par le PRENEUR de sa réponse au BAILLEUR. Passé ce délai, la déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après

ADJUDICATION

Si la vente prend la forme d'une adjudication volontaire ou forcée, le PRENEUR doit être convoqué à la mise aux enchères au moins vingt jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, soit par le notaire chargé d'instrumenter, soit par le greffier du tribunal devant lequel la vente est poursuivie. A compter de la date de l'adjudication, le PRENEUR dispose d'un délai de vingt jours pour se substituer au dernier enchérisseur ou renoncer à l'acquisition. La déclaration de substitution est faite par acte authentique ou par acte d'huissier de justice annexé au procès-verbal ou au jugement d'adjudication et publié en même temps que lui. La déclaration de surenchère est dénoncée au PRENEUR dans les mêmes formes et délais qu'à l'adjudicataire. Le PRENEUR peut intervenir dans l'instance en validité de la surenchère (article L. 412-11 du Code rural et de la pêche maritime).

SANCTIONS

En cas de non-respect de la procédure légale, le PRENEUR dispose d'un délai de six mois, à compter du jour où la date de la vente lui est connue, pour intenter devant le tribunal paritaire de baux ruraux une action en nullité de la cession et en dommages intérêts.

OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

L'exercice du droit de préemption emporte obligation, pour le PRENEUR, d'exploiter personnellement ou de faire exploiter par son conjoint ou son partenaire ou par un descendant le bien acquis pendant une période de neuf ans à compter du transfert de propriété.

La mise en valeur du fonds ne peut être confiée au conjoint ou au partenaire ou à un descendant que si l'intéressé justifie avoir exercé la profession agricole pendant trois ans au moins ou est titulaire d'un diplôme d'enseignement agricole. Du conjoint ou du partenaire, il est au surplus exigé que soit démontrée sa participation à l'exploitation au moment de la transaction.

Il est requis de l'exploitant qu'il participe sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente selon les usages de la région et qu'il occupe les bâtiments d'habitation ou un logement situé à proximité du fonds acquis.

ÉCHANGE DU BIEN LOUE

En cas d'échange, le PRENEUR est privé du droit de préemption. En contrepartie, en dehors des hypothèses où l'opération intervient entre parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus ou entre dans le cadre des articles L. 124-2 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, le nouveau propriétaire n'est autorisé à exercer le droit de reprise qu'une fois écoulé un délai de neuf ans à compter de la date du transfert de propriété.

BG MR AMG CP CRB A

REMEMBREMENT RURAL

En cas d'inclusion du fonds loué dans un périmètre de remembrement et d'attribution au BAILLEUR de biens autres que ceux initialement détenus, le preneur peut, soit exiger le report des effets de la location sur les immeubles reçus par le propriétaire en échange de ceux apportés, soit solliciter la résiliation totale ou partielle du bail.

RESILIATION DU BAIL

ACCORD DES PARTIES

Les parties peuvent à tout moment résilier le bail d'un commun accord.

Toutefois, si le conjoint ou le partenaire du PRENEUR participe de façon habituelle à la mise en valeur du bien loué, la transaction ne peut, à peine de nullité, être conclue qu'avec son agrément.

PERTE DU BIEN LOUE

Lorsque le bien loué est détruit en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit.

CHANGEMENT DE DESTINATION DES BIENS LOUES

Le BAILLEUR peut à tout moment résilier le bail sur des parcelles situées dans une zone urbaine définie par le plan d'occupation des sols ou dont la destination est susceptible d'être changée en application des dispositions d'un plan d'urbanisme.

En l'absence de document d'urbanisme et en dehors des zones urbaines du P.L.U. la résiliation est subordonnée à l'agrément préalable du préfet donné après avis de la commission consultative départementale des baux ruraux.

FORMALITES

La résiliation doit être notifiée au PRENEUR par acte extrajudiciaire contenant mention de l'engagement du BAILLEUR de changer ou de faire changer la destination des terrains dans un délai de trois ans à compter de la libération des lieux.

Le bail prend fin un an après réception du congé par le PRENEUR, lequel, dans l'hypothèse où l'opération est de nature à compromettre gravement l'équilibre de son exploitation, peut exiger que la résiliation porte sur la totalité du bien loué.

INDEMNISATION DU PRENEUR

Le PRENEUR est indemnisé du préjudice qu'il subit comme il l'aurait été en cas d'expropriation. Il est autorisé à se maintenir en place jusqu'à la fin de l'année culturale au cours de laquelle intervient le paiement des sommes qui lui sont dues.

FAUTE DU PRENEUR

En l'absence de force majeure ou de raisons sérieuses et légitimes, constituent des motifs de résiliation judiciaire du bail :

- Deux défauts de paiement de fermage ou de la part des produits revenant au BAILLEUR ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure.

- Les agissements du PRENEUR de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds.

La même sanction est encourue en cas de transmission irrégulière du contrat de bail ou de la jouissance du bien loué.

B6 MC DARG CP CRB A

DATE D'EFFET

Selon la date d'envoi du congé, le contrat s'achève à la fin de l'année culturale au cours de laquelle est franchi l'âge requis ou à la fin de l'une des années culturales suivantes.

SITUATION PERSONNELLE ET PROFESSIONNELLE DU PRENEUR

La résiliation du bail peut être demandée par le PRENEUR dans les cas suivants :

- acquisition par le PRENEUR d'un fonds qu'il est tenu d'exploiter personnellement.
- refus d'autorisation d'exploiter opposé par l'autorité administrative en application des articles L.331-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime obligeant le preneur à mettre la structure de son exploitation en conformité avec les dispositions du schéma directeur régional des exploitations agricoles.

Dans tous les cas si l'événement invoqué précède la fin de l'année culturale de plus de neuf mois, la résiliation prend effet, au choix du PRENEUR, soit à la fin de l'année culturale en cours, soit à la fin de l'année culturale suivante ; dans la situation inverse, c'est obligatoirement à cette seconde date que s'achève le bail.

FIN DE BAIL

Quelle que soit la cause de la fin du bail, le bien loué doit être restitué en bon état d'entretien.

ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Les parties conviennent qu'à l'expiration du bail il sera dressé, à frais communs, un état des lieux. Si la comparaison entre les situations initiale et finale révèle une dégradation du fonds, le BAILLEUR a droit à une indemnité égale au montant du préjudice subi. Si, à l'inverse, le bien loué a bénéficié d'améliorations, le PRENEUR est titulaire d'une créance envers le BAILLEUR.

Déduction faite des subventions perçues par le PRENEUR et des dépenses somptuaires, le montant de la somme due par le BAILLEUR varie selon la nature des travaux réalisés en cours de bail et la cause du départ du locataire.

BATIMENTS ET OUVRAGES INCORPORES AU SOL

A condition de conserver une valeur effective d'utilisation, les aménagements relatifs aux bâtiments et aux ouvrages incorporés au sol ont vocation à donner lieu au versement d'une indemnité égale au coût des travaux, évalué à l'expiration du bail, diminué d'un amortissement calculé d'après un barème départemental ou à défaut fixé à 6 % par année écoulée depuis l'exécution de l'opération.

DROIT DE REPRISE

En cas d'exercice par le BAILLEUR du droit de reprise, les aménagements autres que les plantations et les constructions de bâtiments destinés à l'élevage hors sol sont dédommagés d'après la valeur des améliorations en fin de bail compte tenu de leurs conditions techniques et économiques d'utilisation. En pareille hypothèse, à défaut d'accord amiable, aucun délai de paiement ne peut être accordé au BAILLEUR.

INDEMNITE PROVISIONNELLE

S'il apparaît que le PRENEUR est en droit de prétendre au versement d'une indemnité, la partie la plus diligente peut, à défaut de fixation un an avant l'expiration

B6

MF DAPG CP CRB A

du bail, saisir le président du Tribunal paritaire de baux ruraux statuant en la forme des référés en vue de la détermination d'une indemnité provisionnelle d'un montant aussi proche que possible de celui de la créance définitive.

La somme retenue doit être acquittée ou consignée dans le mois qui suit la notification de la décision du juge. Tant que le BAILLEUR n'a pas satisfait à ses obligations, le PRENEUR est fondé à se maintenir en place.

DEVOIR DE CONFIDENTIALITE

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun. »

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent.

EXONERATION DE LA TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent bail étant conclu en application des articles L. 416-1 à L. 416-6, L. 416-8 et L. 416-9 du Code rural et de la pêche maritime, il est exonéré de la taxe de publicité foncière en application de l'article 743, 2°, du Code général des impôts.

CONTRIBUTION SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties évaluent le montant cumulé des fermages et les charges à la somme de **CENT QUARANTE ET UN MILLE DEUX CENT QUARANTE DEUX EUROS (141 242,00 €) pour toute la durée du bail.**

DISPENSE DU DROIT D'ENREGISTREMENT

Le présent bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

INFORMATION CONCERNANT L'ACTION EN NULLITE RELATIVE

Si pour une raison quelconque, une personne titulaire d'une action en nullité relative telle que définie à l'article 1179 du Code civil, envisageait de l'exercer, il pourrait y être remédié :

- soit par la signature d'un acte aux termes duquel celui qui peut se prévaloir de la nullité y renonce conformément aux dispositions de l'article 1182 du Code civil ;
- soit par la mise en œuvre de l'action interrogatoire de l'article 1183 du Code civil.

RENONCIATION A LA NULLITE CONSENSUELLE

Par dérogation aux dispositions de l'article 1178 du Code civil, les parties conviennent de renoncer à la faculté qui leur est réservée, de mettre en œuvre d'un commun accord la nullité consensuelle du contrat.

B6 MC DAPG CP CRB /

DECLARATIONS

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter et ce qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance, conformément à l'article 1112-1 du Code civil ;

- qu'en l'absence de lien particulier de confiance les unissant, qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;

- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

Le PRENEUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachant afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter soit du contenu du présent acte soit même de sa validité, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur.

En conséquence, elles s'engagent d'ores et déjà, à rechercher une solution amiable en cas de différend et à soumettre celui-ci 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://mediation.notaires.fr>.

CONCILIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles devront, préalablement à toute instance judiciaire, soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le Président de la chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le Président de la chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette conciliation ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au BAILLEUR.

FRAIS

Tous les frais résultants du présent bail, y compris le coût de la copie exécutoire à délivrer au BAILLEUR mais hormis les frais d'état des lieux, seront supportés par le PRENEUR, qui s'y oblige.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

Toutes les annexes susrelatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire et font partie intégrante de la minute.

BSG MP DFFG Cl ERB /

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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






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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

B⁶     

DONT ACTE sur VINGT-NEUF (29) pages.

A NUIITS-SAINT-GEORGES, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Après avoir spécialement approuvé :

Mots rayés :

Chiffres nuls :

Blancs barrés :

Lettres rayées :

Lignes rayées :

Renvois :

Handwritten notes in blue ink: "MR", "ATPG", "CP", "CRB", "BG."

Madame Anne-Françoise GROS épouse PARENT	
Madame Caroline PARENT	
Monsieur Mathias PARENT	
Madame Corinne ROBERT-BETHUNE	
Monsieur Bernard GROS	
Maître ROYET	
Maître THOMAS	

Annexé à la minute d'un acte reçu par la SARL NICEPHORE NOTAIRES Notaires associés à Chalon sur Saône le



La présente propriété n'a pas fait l'objet d'un bornage périmétrique contradictoire

Limite parcelaire fiable selon le DA n° 246B de M. GARNIER, alors géomètre-expert à Nuits-Saint-Georges. Limite non située à l'axe des rangs de vignes.

- NOTA:**
- La limite de division 1-2 se situe à l'axe des rangs de vignes.
 - La limite de division 3-4 se situe à l'axe des rangs de vignes.
 - La limite de division 5-6 se situe à l'axe des rangs de vignes.
 - La limite de division 7-8 se situe à l'axe des rangs de vignes.
 - La limite de division 9-10 se situe à l'axe des rangs de vignes.
 - La limite de division 11-12 se situe à l'axe des rangs de vignes.
 - La limite de division 13-14 se situe à l'axe des rangs de vignes.
 - La limite de division 15-16 se situe à l'axe des rangs de vignes.
 - La limite de division 17-18 se situe à l'axe des rangs de vignes.
 - La limite de division 19-20 se situe à l'axe des rangs de vignes.
 - La limite de division 21-22 se situe à l'axe des rangs de vignes.
 - La limite de division 23-24 se situe à l'axe des rangs de vignes.
 - La limite de division 25-26 se situe à l'axe des rangs de vignes.
 - La limite de division 27-28 se situe à l'axe des rangs de vignes.
 - La limite de division 29-30 se situe à l'axe des rangs de vignes.
 - La limite de division 31-32 se situe à l'axe des rangs de vignes.
 - La limite de division 33-34 se situe à l'axe des rangs de vignes.
 - La limite de division 35-36 se situe à l'axe des rangs de vignes.
 - La limite de division 37-38 se situe à l'axe des rangs de vignes.

Handwritten signature

Terrain J: AC 259 : 2x54ca AC 259 : 8x77ca AC 284 : 3x25ca AC 283 : 8x95ca AC 249 : 6x83ca 3x408ca	Terrain L: AC 237p : 2x18ca AC 174 : 43x84ca AC 236 : 10x66ca 5x68ca	Terrain S: AC 245 : 3x82ca AC 239p : 8x69ca 10x07ca
Terrain K: AC 249p : 2x27ca AC 249 : 8x40ca AC 237p : 3x67ca	Terrain M: AC 246 : 2x32ca AC 249p : 2x69ca 5x07ca	Terrain V: AC 238 : 2x14ca AC 180 : 3x38ca 5x52ca

Berthet Liogier Caulfuty
CREATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1956
Associations de Praticiens - Bureau de l'ICP Nuits-Chalon - Bourgogne
www.blic-re.com

DEPARTEMENT DE CÔTE D'OR

COMMUNE DE VOSNE-ROMANEE

Lieudit "Les Verroilles ou Richebours"

PROJET D'ECHANGE

Echelle: 1/500

Références : 21-1700A

Nom	Terrain	Bureau	EB	EB	ECF

Version 1 Date 03/08/2024 Contenu Projet d'échange

Christophe Berthet
M&A 100 rue de la République
21200 VOSNE-ROMANÉE
03 80 21 12 12
www.berthet-liogier-caulfuty.com

Christian Liogier
Ingénieur géomètre DPT
21200 VOSNE-ROMANÉE
03 80 21 12 12
www.berthet-liogier-caulfuty.com

Estelle Caulfuty
Ingénieur géomètre DPT
21200 VOSNE-ROMANÉE
03 80 21 12 12
www.berthet-liogier-caulfuty.com

RICS
Régulateur International des Chartered Surveyors

ICP
Institut Central des Praticiens

145 rue de la République - 21200 VOSNE-ROMANÉE
03 80 21 12 12
www.berthet-liogier-caulfuty.com

Conférence des Praticiens Immobiliers de Bourgogne - 145 rue de la République - 21200 VOSNE-ROMANÉE
03 80 21 12 12
www.berthet-liogier-caulfuty.com

Handwritten signature

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	NICEPHORE NOTAIRES
Numero de dossier	CTS PARENT / DOMAINE AF GROS
Date de réalisation	21/06/2024

Localisation du bien	Lieudit Les Richebourgs 21700 VOSNE ROMANEE
Section cadastrale	AN 301, AN 303, AN 304, AN 305, AN 306, AN 307
Altitude	277.35m
Données GPS	Latitude 47.164772 - Longitude 4.947482

Désignation du vendeur	CTS PARENT
Désignation de l'acquéreur	DOMAINE AF GROS

* Document réalisé sur commande par Media Immo qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par NICEPHORE NOTAIRES 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	-
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 16/07/2014 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : Lieudit Les Richebours, 21700 VOSNE ROMANEE
Cadastre : AN 301, AN 303, AN 304, AN 305, AN 306, AN 307

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

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

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* oui non
- * Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard 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°2024-531 du 10 juin 2024
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, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : CTS PARENT
Acquéreur : DOMAINE AF GROS
Date : 21/06/2024 Fin de validité : 21/12/2024

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site www.nota-risques-urba.fr/
© 2024 Media Immo. Siège social : 124 rue de l'Éducation, 11100 COCHILLY-ESSONNES - RCS EVRY 750 111 000 - COCHILLY-ESSONNES - GENERALI N°AP 588 230

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 : Lieudit Les Richebourgs 21700 VOSNE ROMANEE
En date du : 21/06/2024

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	11/07/1984	11/07/1984	21/09/1984	18/10/1984	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	22/06/1993	23/06/1993	28/09/1993	10/10/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	29/06/1993	01/07/1993	26/10/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : CTS PARENT

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Côte-d'Or

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

Commune : VOSNE ROMANÉE

Parcelles : AN 301, AN 303, AN 304, AN 305, AN 306, AN 307

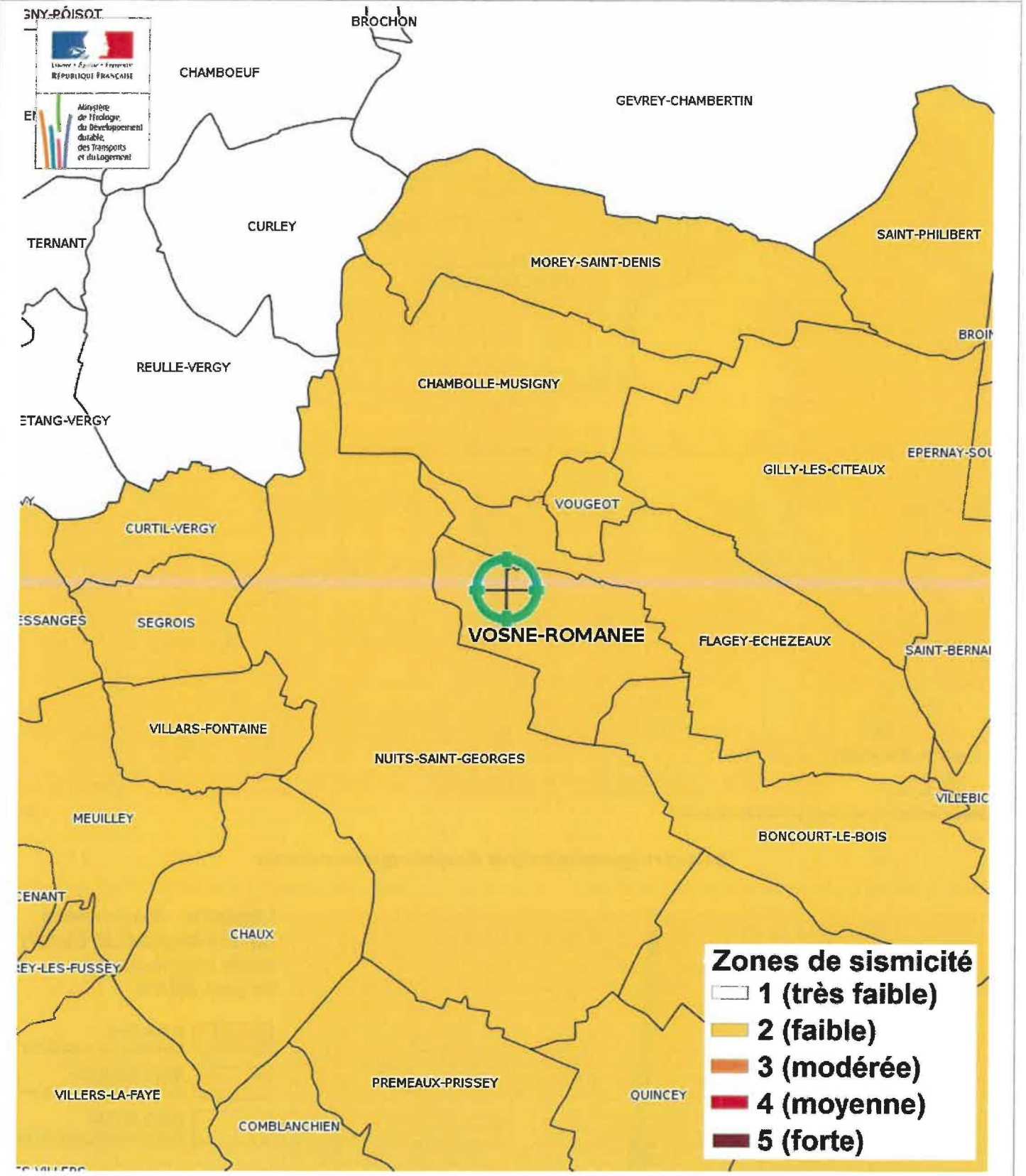


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Côte-d'Or

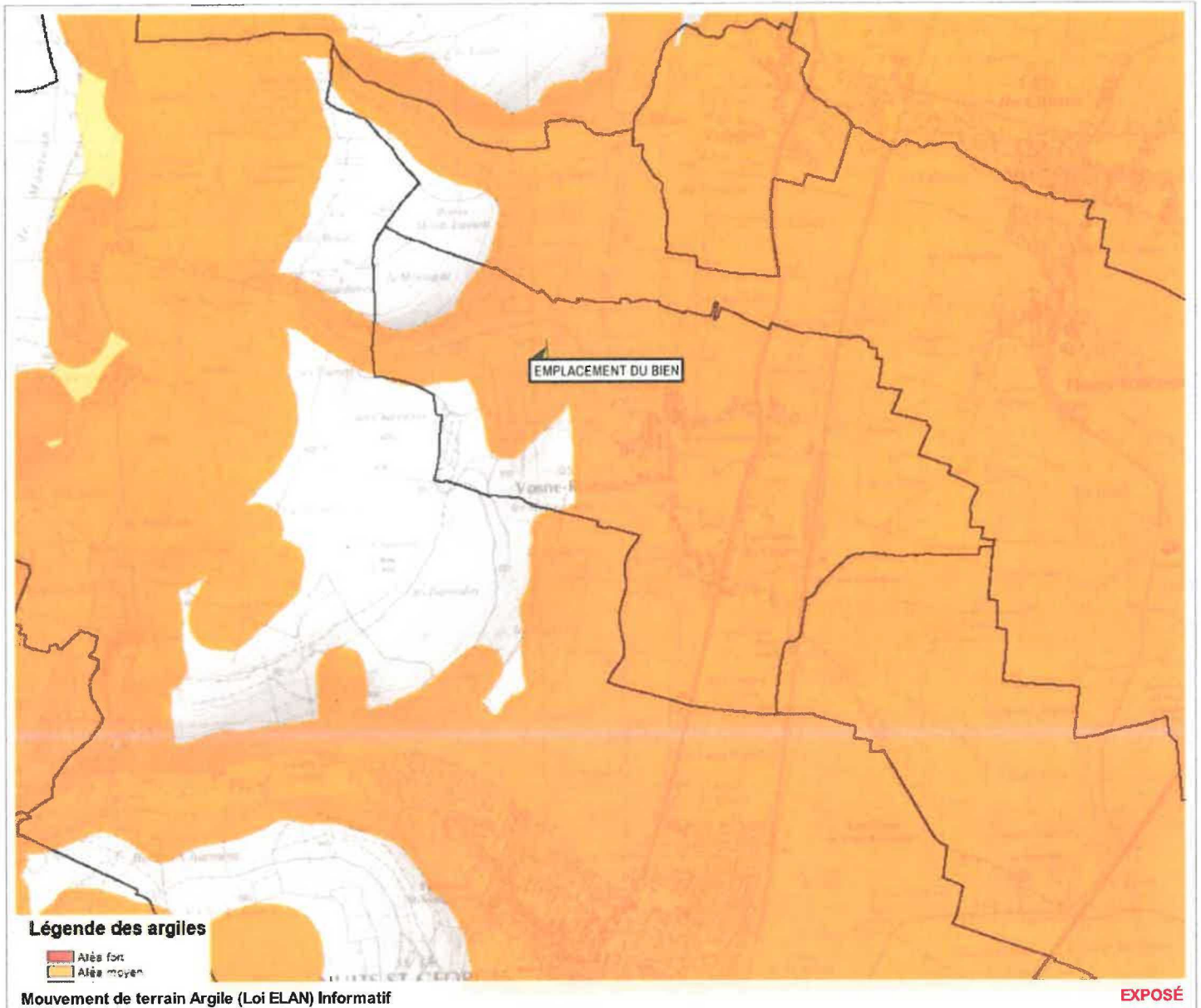
Commune : VOSNE ROMANEE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible

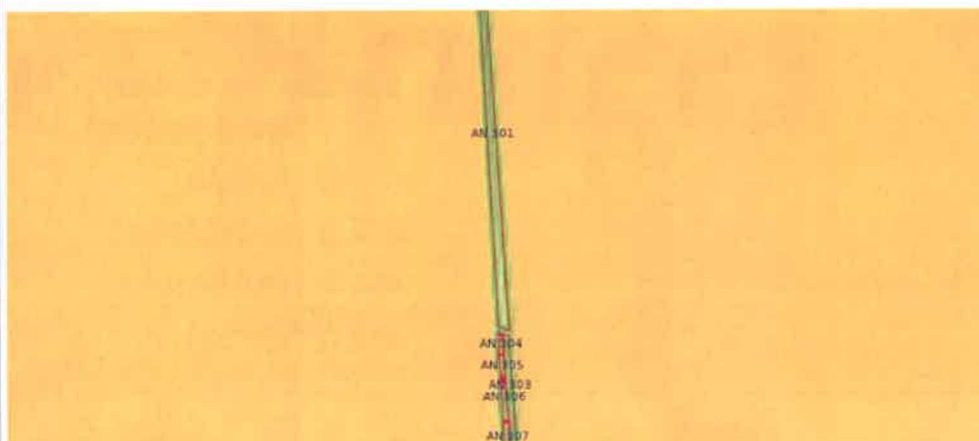


Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

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

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

Carte
Multirisques

Atlas mouvements de terrains de Côte d'Or

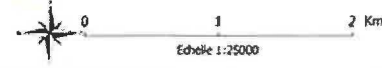
Vosne-
Romanée



Légende



- ☐ Communes possédant un PPRN-MVT
- Phénomènes d'Eboulement**
Eboulements Avérés
 - Source BD-MVT (éboulement)
 - Inventaire mairie 2014 - chute de blocs
 - Zone sensible 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 - Avues - Carte géologique 1/50000
 - Points isolés - Craques - Carte géologique 1/50000
 - Points isolés - Perles - Carte géologique 1/50000
 - Points isolés - Craques - 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 éboulee - 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°)



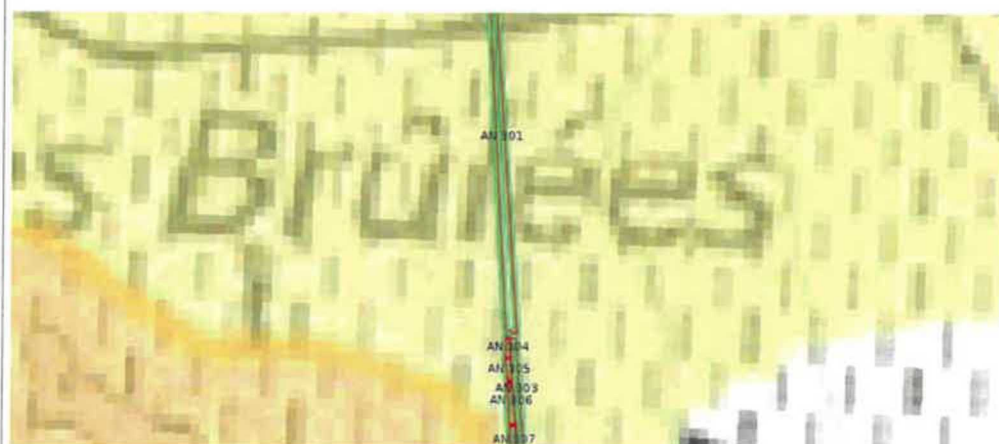
Cerema-DterCE-DIA-OAGR-RNGG

Janvier 2018

- 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

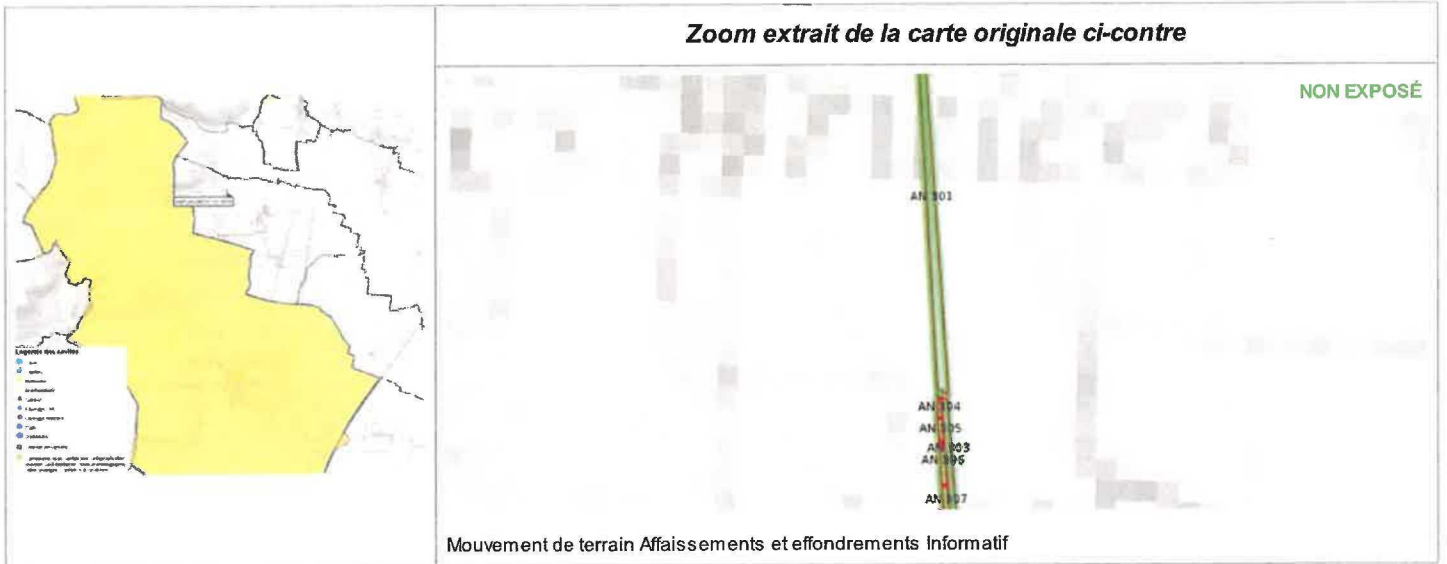


- ☐ Communes possédant un PPRN-MVT
- Phénomènes d'Eboulement**
Eboulements Avérés
 - Source BD-MVT (éboulement)
 - Inventaire mairie 2014 - chute de blocs
 - Zone sensible aux Eboulements
 - Falaise
 - Zone de potentielle chute de blocs
- Phénomènes d'Affaissements/Effondrements**
Affaissements/Effondrements 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 - Avues - Carte géologique 1/50000
 - Points isolés - Craques - Carte géologique 1/50000
 - Points isolés - Perles - Carte géologique 1/50000
 - Points isolés - Craques - 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 éboulee - 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



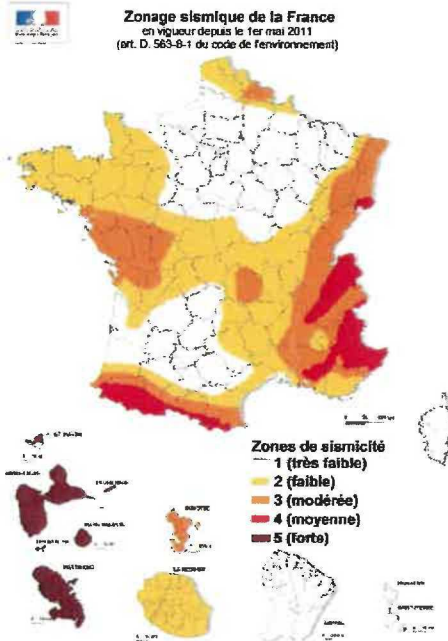
Annexes

Fiche d'information Sismicité

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES 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 ...)

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

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA CÔTE D'OR

DIRECTION DE LA SECURITE INTERIEURE

BUREAU DE LA PREVENTION DES RISQUES

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du 16 juillet 2014

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

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 VOSNE-ROMANEE ;

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

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

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

ARRÊTE

Article 1 :

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



Accueil général du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et 13 heures à 17 heures
Accueil titres et règlementation du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 15 heures

ADRESSE POSTALE: 21041 DIJON CEDEX - TÉLÉPHONE: 03 80 44 64 00 - TÉLÉCOPIER: 03 80 39 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 VOSNE-ROMANEE, en raison du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, afin de répondre à leur obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

Les risques à prendre en compte sont :

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

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 VOSNE-ROMANEE, sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

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

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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

Article 5 :

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

Article 6 :

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

Fait à Dijon, le 16 juillet 2014

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

SIGNE : Tiphaine PINAULT

Annexes

Arrêtés

N° INSEE	COMMUNES	Plan de Prévention des Risques naturels (PPRN)	Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm)	Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT)	Zonage sismique Zone 2 Faible Zone 1, très faible	Zonage radon Zone 3 : significatif Zone 2 : faible mais facteurs géologiques particuliers Zone 1 : faible	Secteurs d'information sur les sols (SIS)
21714	VOSNE-ROMANÉE	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21715	VOUDENAY	Néant	Néant	Néant	Zone 1	Zone 3	Néant
21716	VOUGEOT	Prescrit le 11 mars 2019 Inondations de la Vouge	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant

Annexes

Arrêtés



**PRÉFET
DE LA
CÔTE-D'OR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**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
21001 DIJON Cedex
Tél : 03 80 44 61 00
Courriel : notaires@co.rlp.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 les territoires des communes de Montbard, Semur-en-Auxois et Venarey-les-Laumes ;

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

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

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet ;

ARRETE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24 rue de la préfecture
21001 DIJON Cedex
Tél : 03 80 39 43 00
E-mail : direction@prefecture.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

Danyf AFSOUD

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 10 janvier 2024

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 résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

1 / 2



Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

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

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 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	NICEPHORE NOTAIRES
Numéro de dossier	CTS PARENT / DOMAINE AF GROS
Date de réalisation	21/06/2024
Localisation du bien	Lieudit Les Richebourgs 21700 VOSNE ROMANEE
Section cadastrale	AN 301, AN 303, AN 304, AN 305, AN 306, AN 307
Altitude	277.35m
Données GPS	Latitude 47.164772 - Longitude 4.947482
Désignation du vendeur	CTS PARENT
Désignation de l'acquéreur	DOMAINE AF GROS



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

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

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

SOMMAIRE

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

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

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

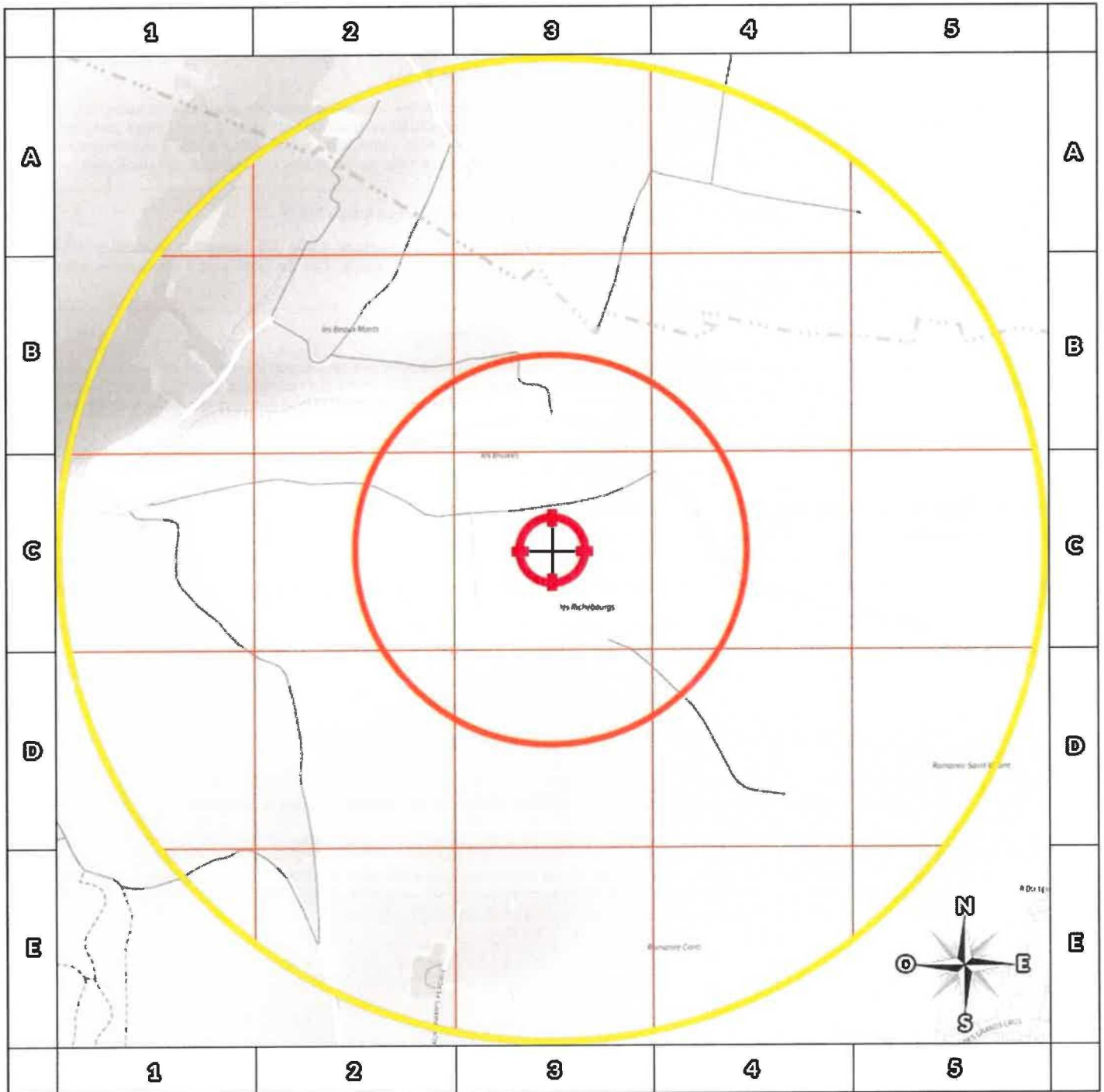
Que propose Media Immo ?

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

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

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

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



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

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

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

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

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

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

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

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	NICEPHORE NOTAIRES
Numéro de dossier	CTS PARENT / DOMAINE AF GROS
Date de réalisation	21/06/2024
Localisation du bien	Lieudit Les Richebours 21700 VOSNE ROMANEE
Section cadastrale	AN 301, AN 303, AN 304, AN 305, AN 306, AN 307
Altitude	277.35m
Données GPS	Latitude 47.164772 - Longitude 4.947482
Désignation du vendeur	CTS PARENT
Désignation de l'acquéreur	DOMAINE AF GROS

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

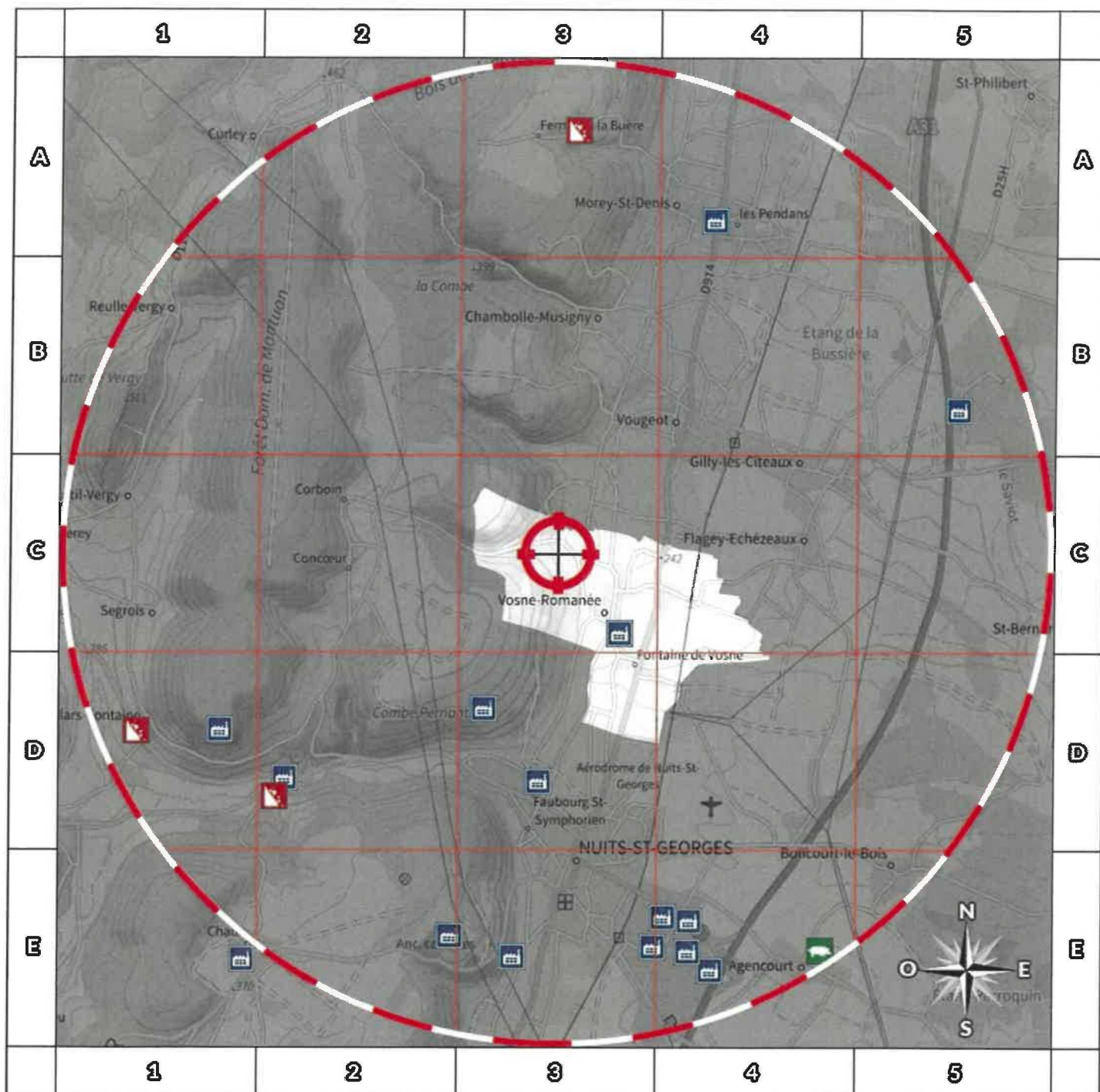
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de VOSNE ROMANEE (21700)



- | | |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

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

Inventaire des ICPE

Commune de VOSNE ROMANEE (21700)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	GFA DOMAINE MEO-CAMUZET	11 rue des Grands Crus 21700 VOSNE ROMANEE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

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

Extrait de Georisques

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



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	NICEPHORE NOTAIRES
Numéro de dossier	CTS PARENT / DOMAINE AF GROS
Date de réalisation	21/06/2024
Localisation du bien	Lieudit Les Richebours 21700 VOSNE ROMANEE
Section cadastrale	AN 301, AN 303, AN 304, AN 305, AN 306, AN 307
Altitude	277.35m
Données GPS	Latitude 47.164771928635076 - Longitude 4.947482095565646
Désignation du vendeur	CTS PARENT
Désignation de l'acquéreur	DOMAINE AF GROS



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

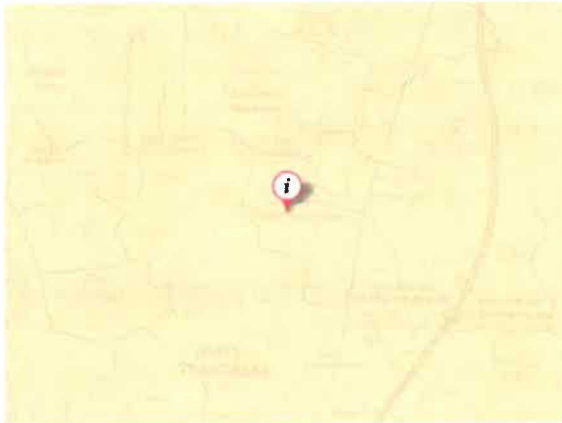


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations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

Cartographies

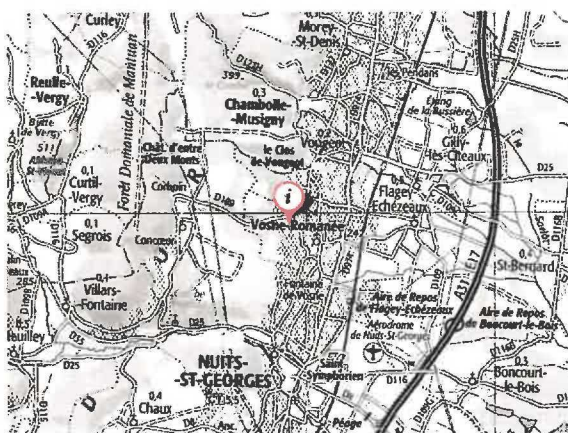
Radon

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



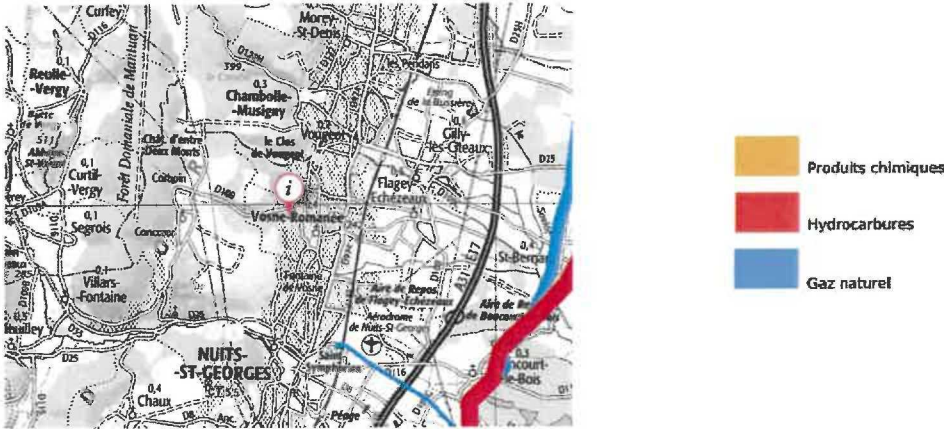
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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



Canalisations de matières dangereuses

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



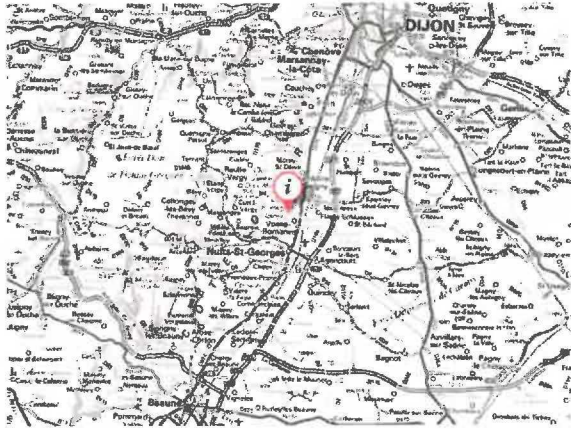
Installations industrielles rejetant des polluants

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



Installations nucléaires

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



Centrale nucléaire de production d'électricité



Autre installation nucléaire

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	NICEPHORE NOTAIRES
Numéro de dossier	CTS PARENT / DOMAINE AF GROS
Date de réalisation	21/06/2024

Localisation du bien	Lieudit Les Richebours 21700 VOSNE ROMANEE
Section cadastrale	AN 301, AN 303, AN 304, AN 305, AN 306, AN 307
Altitude	277.35m
Données GPS	Latitude 47.164772 - Longitude 4.947482

Désignation du vendeur	CTS PARENT
Désignation de l'acquéreur	DOMAINE AF GROS

* 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	AN 301, AN 303, AN 304, AN 305, AN 306, AN 307

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
Lieudit Les Richebours
21700 VOSNE ROMANEE

Cadastre
AN 301, AN 303, AN 304, AN 305, AN 306, AN 307

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

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

révisé approuvé date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

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

révisé approuvé date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A ¹ forte zone B ² forte zone C ³ modérée zone D ⁴

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis 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 Préfecture et/ou en Mairie de VOSNE ROMANEE

Vendeur - Acquéreur

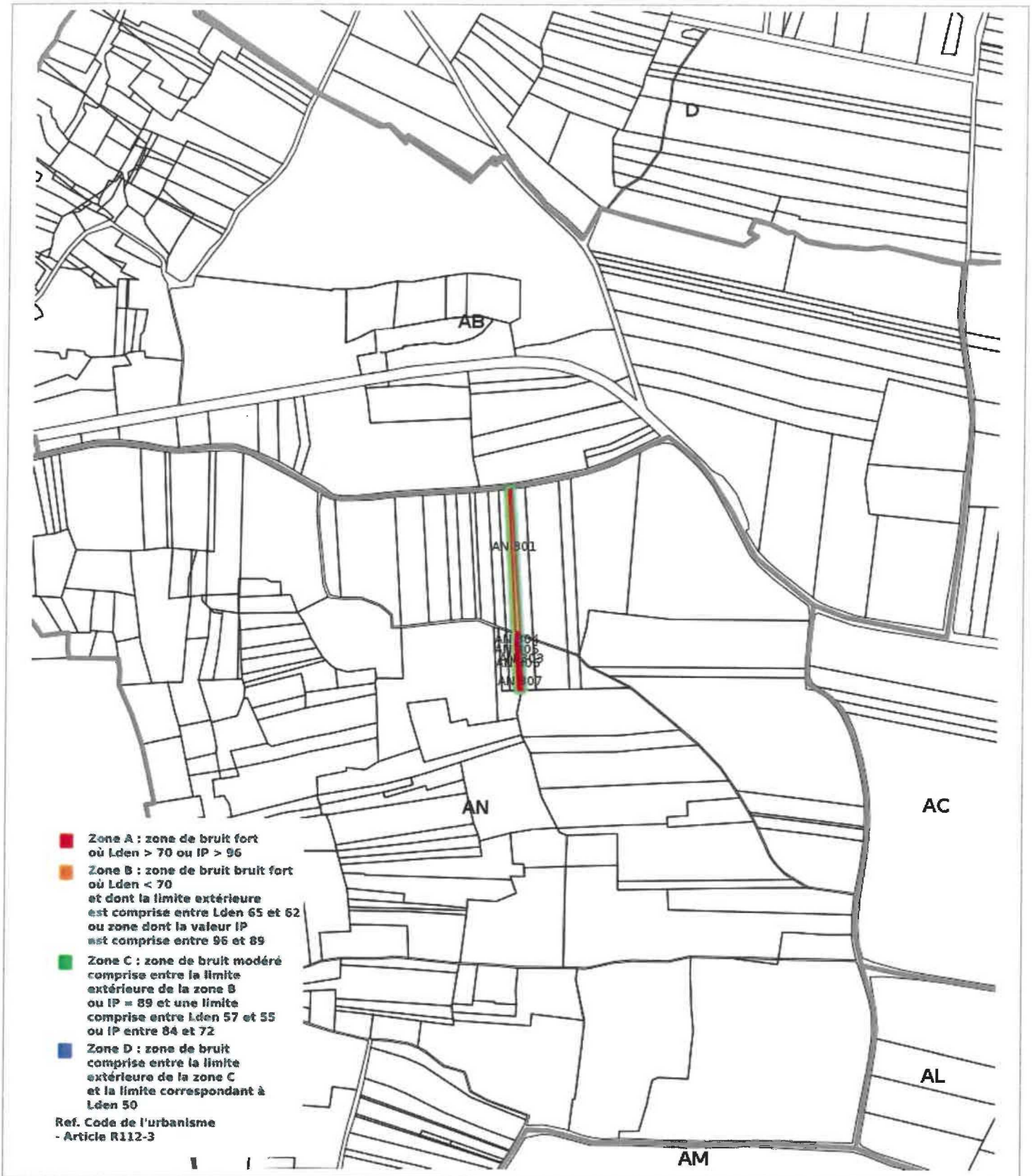
Vendeur	CTS PARENT		
Acquéreur	DOMAINE AF GROS		
Date	21/06/2024	Fin de validité	21/12/2024

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/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2024 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N° AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004

