

100127508

FXR/CJ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE VINGT SIX JUIN**

**A NUIITS-SAINIT-GEORGES (Côte d'Or), 1 Rue François Mignotte,
PARDEVANT Maître François-Xavier ROYET Notaire Associé, membre de
la SELAS « LEGATIS NUIITS SAINIT GEORGES », titulaire d'un office notarial
dont le siège est à NUIITS-SAINIT-GEORGES (Côte d'Or), 1 Rue François
Mignotte, identifié sous le numéro CRPCEN 21042,**

**Avec la participation de Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à
CHALON SUR SAONE, assistant Monsieur Arthur BERTRAND, Monsieur
Thibault BERTRAND, Mademoiselle Victoire MORIZOT, et Mademoiselle Mia
PARENT,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION ENTRE VIFS.

IDENTIFICATION DES PARTIES

I - DONATEUR :

- Mademoiselle Colette Marie-Thérèse **GROS**, retraitée, demeurant à
VOSNE-ROMANEE (21700) 6 rue des Grands Crus.
Née à VOSNE-ROMANEE (21700) le 4 juin 1935.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATEUR**"

II - DONATAIRES :

1°) Mademoiselle Anne Georgette Marie Louise **GROS**, viticultrice, demeurant
à ARCENANT (21700) 19 chemin du Prieuré.
Née à DIJON (21000) le 10 avril 1966.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Arthur **BERTRAND**, chef d'entreprise, demeurant à BEAUNE (21200) 14 rue Pierre Joigneaux.
Né à BEAUNE (21200) le 27 février 2003.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Monsieur Thibault Victor Amaury **BERTRAND**, collégien, demeurant à BEAUNE (21200) 14 rue Pierre Joigneaux.
Né à BEAUNE (21200) le 29 avril 2010.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
MINEUR.

4°) Mademoiselle Victoire **MORIZOT**, collégienne, demeurant à BEAUNE (21200) 129 rue Devevey - La Montagne.
Née à BEAUNE (21200) le 3 juin 2010.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
MINEURE.

5°) Mademoiselle Capucine Marie Victoire **ROLLOT**, écolière, demeurant à PREMEAUX-PRISSEY (21700) 6 A rue du Moulin de Prissey.
Née à LYON 8ÈME ARRONDISSEMENT (69008) le 23 avril 2013.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
MINEURE.

6°) Monsieur Alexandre Jean Constantin **GROS**, écolier, demeurant à BEAUNE (21200) 4 rue Hippolyte Michaud.
Né à BEAUNE (21200) le 24 mai 2013.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
MINEUR.

7°) Monsieur Ulysse Louis Jacques **GROS**, écolier, demeurant à BEAUNE (21200) 24 rue du Faubourg Saint Jean.
Né à BEAUNE (21200) le 18 décembre 2020.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
MINEUR.

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 liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
MINEURE.

- * **Madame Anne GROS est la nièce du DONATEUR.**
- * **Monsieur Alexandre GROS est le petit-neveu du DONATEUR et son parent au 4^{ème} degré.**
- * **Monsieur Arthur BERTRAND, Monsieur Thibault BERTRAND, Mademoiselle Victoire MORIZOT, Mademoiselle Capucine ROLLOT, Monsieur Ulysse GROS et Mademoiselle Mia PARENT sont les enfants de certains petits-neveux et petites-nièces du DONATEUR, parents au 5^{ème} degré du DONATEUR.**

Ci-après dénommés "le **DONATAIRE**" ou "les **DONATAIRES**" ,

III - INTERVENANTS

- Monsieur Michel Louis Joseph **GROS**, viticulteur, époux de Madame Georgia **TSOUTI**, demeurant à BEAUNE (21200) 4 rue Hippolyte Michaud.
Né à DIJON (21000) le 16 février 1956.
Marié à la mairie de VOSNE-ROMANEE (21700) le 22 décembre 2012 sous le régime de la séparation de biens défini par les articles 1536 et suivants du Code civil contenant, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUITS SAINT GEORGES, le 11 décembre 2012.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Intervenant pour accepter sa désignation en qualité de contrôleur de gestion de la tierce administration de Monsieur Alexandre GROS, ainsi qu'il sera dit ci-après.

- Monsieur Bernard Denis Marie **GROS**, viticulteur, époux de Madame Martine **BALVAY**, demeurant à VOSNE ROMANEE (21700), 8 rue des Grands Crus.
Né à DIJON (21000) le 8 janvier 1958.
Marié à la mairie de VOSNE-ROMANEE (21700) le 30 mai 1984 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bruno COURLET DE VREGILLE, notaire à DIJON (21000), le 21 mai 1984.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Intervenant pour accepter sa désignation en qualité de tiers administrateur de Monsieur Alexandre GROS, ainsi qu'il sera dit ci-après.

- Mademoiselle Corinne **ROBERT-BETHUNE**, expert-comptable, demeurant à BEAUNE (21200) 34 rue Sainte Marguerite.
Née à VILLIERS-LE-BEL (95400) le 11 Janvier 1969.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Intervenant pour accepter sa désignation en qualité de tiers administrateur de Monsieur Thibault BERTRAND, ainsi qu'il sera dit ci-après.

- Mademoiselle Caroline Daphné **PARENT**, directrice commerciale, demeurant à BEAUNE (21200) 14 rue Pierre Joigneaux.
Née à DIJON (21000) le 19 avril 1977.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour accepter sa désignation en qualité tiers administrateur de Mademoiselle Victoire MORIZOT et Mademoiselle Mia PARENT, et de contrôleur de gestion de la tierce administration de Monsieur Thibault BERTRAND, ainsi qu'il sera dit ci-après.

- Madame Rosalie Anne-Cécile **PARENT**, esthéticienne, épouse de Monsieur Stéphane Jacques **MORIZOT**, demeurant à BEAUNE (21200) 129 rue Devevey - La Montagne.

Née à DIJON (21000) le 21 juin 1980.

Mariée à la mairie de POMMARD (21630) le 26 juillet 2008 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Louis LAMOUR, notaire à BEAUNE, le 3 juillet 2008.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour accepter sa désignation en qualité tiers administrateur suppléant de Mademoiselle Mia PARENT, et de contrôleur de gestion de la tierce administration de Mademoiselle Victoire MORIZOT, ainsi qu'il sera dit ci-après.

- Madame Elodie Marie Yvonne **GROS**, architecte, épouse de Monsieur Colin Thomas Jean **ROLLOT**, demeurant à PREMEAUX-PRISSEY (21700) 6 A rue du Moulin de Prissey.

Née à DIJON (21000) le 28 mars 1985.

Mariée à la mairie de VOSNE-ROMANEE (21700) le 28 juillet 2012 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUIITS SAINT GEORGES, le 29 juin 2012.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour accepter sa désignation en qualité de tiers administrateur de Monsieur Ulysse GROS, et de contrôleur de gestion de la tierce administration de Mademoiselle Capucine ROLLLOT, ainsi qu'il sera dit ci-après.

- Monsieur Vincent Jean Louis **GROS**, viticulteur, époux de Madame Marion Lucie **ALBA-FOUILLE**, demeurant à BEAUNE (21200) 24 rue du faubourg Saint Jean.

Né à DIJON (21000) le 28 avril 1987.

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

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour accepter sa désignation en qualité de tiers administrateur de Mademoiselle Capucine ROLLLOT, et de contrôleur de gestion de la tierce administration de Monsieur Ulysse GROS, ainsi qu'il sera dit ci-après.

- Monsieur Mathias Jean-Jacques Louis Maxime **PARENT**, viticulteur, époux de Madame Chloé Charline **VILOTT-GUILLEMARD**, demeurant à POMMARD (21630) 3 Grande Rue.

Né à DIJON (21000) le 30 mai 1990.

Marié à la mairie de POMMARD (21630) le 23 décembre 2022 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du

Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à CHALON-SUR-SAONE (71100), le 22 octobre 2022.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour accepter sa désignation en qualité tiers administrateur suppléant de Monsieur Thibault BERTRAND et Mademoiselle Victoire MORIZOT, et de contrôleur de gestion de la tierce administration de Mademoiselle Mia PARENT, ainsi qu'il sera dit ci-après.

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le donateur :

- Mademoiselle Colette GROS est présente à l'acte.

2) En ce qui concerne les donataires :

- Mademoiselle Anne GROS est présente à l'acte.

- Monsieur Arthur BERTRAND, à ce non présent, mais représenté par Mademoiselle Caroline PARENT, ici présente et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à CHALON SUR SAONE, le 21 Juin 2024.

- Monsieur Thibault BERTRAND, mineur, est représentée par Madame Caroline PARENT, susnommée, demeurant à BEAUNE (21200) 14 rue Pierre Joigneaux, ici présente et acceptant, agissant en sa qualité de mère et administratrice légale de son fils mineur.

- Mademoiselle Victoire MORIZOT, mineure, est représentée par Madame Anne-Françoise PARENT née GROS, demeurant à POMMARD (21630), 5 Grande Rue, agissant en sa qualité d'ascendant conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

- Mademoiselle Capucine ROLLOT, mineure, est représentée par Madame Elodie GROS, susnommée, demeurant à PREMEAUX-PRISSEY (21700) 6 A rue du Moulin de Prissey, ici présente et acceptant, agissant en sa qualité de mère et administratrice légale de sa fille mineure.

- Monsieur Alexandre GROS, mineur, est représentée par Monsieur Michel GROS, susnommé, demeurant à BEAUNE (21200) 4 rue Hippolyte Michaud, ici présent et acceptant, agissant en sa qualité de père et administrateur légal de son fils mineur.

- Monsieur Ulysse GROS, mineur, est représentée par Monsieur Vincent GROS, susnommé, demeurant à BEAUNE (21200) 24 rue du faubourg Saint Jean, ici présent et acceptant, agissant en sa qualité de père et administrateur légal de son fils mineur.

- Mademoiselle Mia PARENT, mineure, est représentée par Monsieur Mathias PARENT, susnommé, demeurant à POMMARD (21630) 3 Grande Rue, ici présent et acceptant, agissant en sa qualité de père et administrateur légal de sa fille mineure.

3) En ce qui concerne les intervenants :

- Monsieur Michel GROS est présent à l'acte.

- Monsieur Bernard GROS est présent à l'acte.

- Mademoiselle Corinne ROBERT-BETHUNE est présente à l'acte.

- Mademoiselle Caroline PARENT est présente à l'acte.

- Madame Rosalie PARENT, à ce non présente, est représentée par Mademoiselle Caroline PARENT, ici présente et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à CHALON SUR SAONE, le 24 Juin 2024.

- Madame Elodie GROS est présente à l'acte.

- Monsieur Vincent GROS est présent à l'acte.

- Monsieur Mathias PARENT est présent à l'acte.

DECLARATIONS

Le **DONATEUR**, les **DONATAIRES** majeurs, les représentants des **DONATAIRES** mineurs et les **intervenants** déclare qu'ils ne sont pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Ils déclarent en outre :

- Que leur état civil ainsi que ceux des **DONATAIRES** mineurs, tels qu'indiqués en tête des présentes, sont exacts.
- Qu'ils ne sont concernés :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées, autres que celles éventuellement révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

Le **DONATEUR**, les **DONATAIRES** majeurs et les représentants des **DONATAIRES** mineurs déclarent en outre :

- Qu'ils ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'ils ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propiété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

DONATION ENTRE VIFS

Le **DONATEUR** fait donation entre vifs, selon les modalités ci-après exprimées ci-après, savoir :

- **A Mademoiselle Anne GROS**, qui accepte expressément, à concurrence de **4,8715% indivis en pleine propriété** du bien immobilier ci-après désigné.

- **A Monsieur Arthur BERTRAND**, ce qui est accepté expressément par son mandataire, à concurrence de **0,8565% indivis en pleine propriété** du bien immobilier ci-après désigné.

- **A Monsieur Thibault BERTRAND**, ce qui est accepté expressément par Madame Caroline PARENT, son administratrice légale, à **concurrence de 0,9636% indivis en pleine propriété** du bien immobilier ci-après désigné.

- **A Mademoiselle Victoire MORIZOT**, ce qui est accepté expressément Madame Anne-Françoise PARENT, son représentant, à **concurrence de 1,7131% indivis en pleine propriété** du bien immobilier ci-après désigné.

- **A Mademoiselle Capucine ROLLOT**, ce qui est accepté expressément par Madame Elodie GROS, son administratrice légale, à **concurrence de 0,9636% indivis en pleine propriété** du bien immobilier ci-après désigné.

- **A Monsieur Alexandre GROS**, ce qui est accepté expressément par Monsieur Michel GROS, son administrateur légal, à **concurrence de 7,2805% indivis**

en nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au jour du décès de Mademoiselle Colette GROS, du bien immobilier ci-après désigné.

- **A Monsieur Ulysse GROS**, ce qui est accepté expressément par Monsieur Vincent GROS, son administrateur légal, à concurrence de **6,6381% indivis en pleine propriété** du bien immobilier ci-après désigné.

- **A Mademoiselle Mia PARENT**, ce qui est accepté expressément par Monsieur Mathias PARENT, son administrateur légal, à concurrence de **1,7131% indivis en pleine propriété** du bien immobilier ci-après désigné.

DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER OBJET DE LA DONATION

A VOSNE-ROMANEE (CÔTE-D'OR) 21700.

Une parcelle de vigne en appellation d'origine contrôlée "RICHEBOURGS".

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	241	LES VERROILLES OU RICHEBOURGS	00 ha 07 a 02 ca
AN	246	LES RICHEBOURGS	00 ha 02 a 32 ca

Total surface : 00 ha 09 a 34 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

BIEN INDIVIS

Ce bien appartient à Mademoiselle Colette GROS, donateur susnommé, à concurrence de UN/QUART (1/4) indivis en pleine propriété, ainsi qu'il sera plus amplement expliqué ci-après au paragraphe « ORIGINE DE PROPRIETE ».

EFFET RELATIF

Partage suivant acte reçu par Maître François BESSON, notaire à DIJON, le 8 décembre 1984, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 2 janvier 1985 volume 6154 numéro 8.

EVALUATION

Le bien immobilier ci-dessus désigné est évalué en pleine propriété à DEUX MILLIONS CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT QUARANTE-TROIS EUROS (2 182 243,00 EUR), soit pour le QUART (1/4) indivis appartenant au **DONATEUR**, une valeur de CINQ CENT QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (545 560,75 EUR).

* En sorte que les **4,8715% indivis en pleine propriété** présentement donnés à Mademoiselle Anne GROS, ressortent à CENT SIX MILLE TROIS CENT SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIMES

Ci,..... 106 307,97 €

* En sorte que les **0,8565% indivis en pleine propriété** présentement donnés à Monsieur Arthur BETRAND, ressortent à DIX-HUIT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTIMES

Ci,..... 18 690,91 €

* En sorte que les **0,9636% indivis en pleine propriété** présentement donnés à Monsieur Thibault BETRAND, ressortent à VINGT ET UN MILLE VINGT-HUIT EUROS ET NEUF CENTIMES

Ci,..... 21 028,09 €

* En sorte que les **1,7131% indivis en pleine propriété** présentement donnés à Mademoiselle Victoire MORIZOT, ressortent à TRENTE-SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS

Ci,.....37 384,00 €

* En sorte que les **0,9636% indivis en pleine propriété** présentement donnés à Mademoiselle Capucine ROLLOT, ressortent à VINGT ET UN MILLE VINGT-HUIT EUROS ET NEUF CENTIMES

Ci,.....21 028,09 €

* En sorte que les **7,2805% indivis en nue-propriété** présentement donnés à Monsieur Alexandre GROS, ressortent, savoir :

Les 7,2805% indivis sont évalués en pleine propriété à CENT CINQUANTE-HUIT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (158 878,20 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par le DONATEUR, évalué eu égard à son âge à 20%, soit TRENTE ET UN MILLE SEPT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES (31 775,64 EUR).

De telle sorte que la nue-propriété des 7,2805% indivis ressort à CENT VINGT-SEPT MILLE CENT DEUX EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES

Ci,.....127 102,56 €

* En sorte que les **6,6381% indivis en pleine propriété** présentement donnés à Monsieur Ulysse GROS, ressortent à CENT QUARANTE-QUATRE MILLE HUIT CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES

Ci,.....144 859,47 €

* En sorte que les **1,7131% indivis en pleine propriété** présentement donnés à Mademoiselle Mia PARENT, ressortent à TRENTE-SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS

Ci.....37 384,00 €

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers faisant l'objet de la présente donation appartiennent à Mademoiselle Colette GROS, susnommée, à concurrence de UN/QUART (1/4) indivis, pour lui avoir été attribués 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, sous les références susindiquées au paragraphe « EFFET RELATIF », contenant entre 1°) Madame Marie Louise RABUT, veuve de Monsieur Louis Symphorien GROS, 2°) Monsieur Jean Paul Marie GROS, époux de Madame Jeanine Marie Joseph 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.

CARACTERISTIQUES DE LA DONATION

La présente donation est faite hors part successorale, et, par suite, avec dispense de rapport à la succession du **DONATEUR**.

CONDITIONS PARTICULIERES

DESIGNATION DE TIERS ADMINISTRATEURS

La présente donation est réalisée sous la condition que les biens présentement donnés à Monsieur Thibault BERTRAND, Mademoiselle Victoire MORIZOT, Mademoiselle Capucine ROLLOT, Monsieur Alexandre GROS, Monsieur Ulysse GROS et Mademoiselle Mia PARENT, mineurs, soient administrés par un tiers, et par suite, ne soient pas soumis à l'administration légale.

I – Désignation

1°) A cet effet, s'agissant de la donation réalisée au profit de Monsieur **Thibault BERTRAND**, le **DONATEUR** désigne expressément Mademoiselle **Corinne ROBERT-BETHUNE**, demeurant à BEAUNE (21200) 34 rue Sainte Marguerite, ci-dessus plus amplement dénommée, en qualité de tiers administrateur.

En cas de décès de Mademoiselle Corinne ROBERT-BETHUNE, est désigné par le **DONATEUR** à titre subsidiaire en cette qualité, Monsieur **Mathias PARENT**, demeurant à POMMARD (21630) 3 Grande Rue, ci-dessus plus amplement dénommé.

Mademoiselle **Corinne ROBERT-BETHUNE** et Monsieur **Mathias PARENT**, ci-dessus nommés, interviennent aux présentes et déclarent accepter cette désignation en qualité de tiers administrateur pour Madame ROBERT-BETHUNE et tiers administrateur suppléant pour Monsieur Mathias PARENT.

2°) A cet effet, s'agissant de la donation réalisée au profit de Mademoiselle **Victoire MORIZOT**, le **DONATEUR** désigne expressément Madame **Caroline PARENT**, demeurant à BEAUNE (21200) 14 rue Pierre Joigneaux, ci-dessus plus amplement dénommée, en qualité de tiers administrateur.

En cas de décès de Madame Caroline PARENT, est désigné par le **DONATEUR** à titre subsidiaire en cette qualité, Monsieur **Mathias PARENT**, demeurant à POMMARD (21630) 3 Grande Rue, ci-dessus plus amplement dénommé.

Madame **Caroline PARENT** et Monsieur **Mathias PARENT**, ci-dessus nommés, interviennent aux présentes et déclarent accepter cette désignation en qualité de tiers administrateur pour Madame Caroline PARENT et tiers administrateur suppléant pour Monsieur Mathias PARENT.

3°) A cet effet, s'agissant de la donation réalisée au profit de Mademoiselle **Capucine ROLLOT**, le **DONATEUR** désigne expressément Monsieur **Vincent GROS**, demeurant à BEAUNE (21200), 24 rue du Faubourg Saint Jean, ci-dessus plus amplement dénommé, en qualité de tiers administrateur.

Monsieur **Vincent GROS**, ci-dessus nommé, intervient aux présentes et déclare accepter sa désignation en qualité de tiers administrateur.

4°) A cet effet, s'agissant de la donation réalisée au profit de Monsieur **Alexandre GROS**, le **DONATEUR** désigne expressément Monsieur **Bernard GROS**, demeurant à VOSNE ROMANEE (21700), 8 rue des Grands Crus, ci-dessus plus amplement dénommé, en qualité de tiers administrateur.

Monsieur **Bernard GROS**, ci-dessus nommé, intervient aux présentes et déclare accepter sa désignation en qualité de tiers administrateur.

5°) A cet effet, s'agissant de la donation réalisée au profit de Monsieur **Ulysse GROS**, le **DONATEUR** désigne expressément Madame **Elodie GROS**, demeurant à PREMEAUX-PRISSEY (21700) 6 A rue du Moulin de Prissey, ci-dessus plus amplement dénommée, en qualité de tiers administrateur.

Madame **Elodie GROS**, ci-dessus nommé, intervient aux présentes et déclare accepter sa désignation en qualité de tiers administrateur.

6°) A cet effet, s'agissant de la donation réalisée au profit de Mademoiselle **Mia PARENT**, le **DONATEUR** désigne expressément Madame **Caroline PARENT**,

demeurant à BEAUNE (21200) 14 rue Pierre Joigneaux, ci-dessus plus amplement dénommée, en qualité de tiers administrateur.

En cas de décès de Madame Caroline PARENT, est désigné par le **DONATEUR** à titre subsidiaire en cette qualité, Madame **Rosalie MORIZOT**, demeurant à BEAUNE (21200) 129 rue Devevey - La Montagne, ci-dessus plus amplement dénommée.

Madame **Caroline PARENT**, ici présente, et Madame **Rosalie MORIZOT**, représentée ainsi qu'il est dit ci-dessus, interviennent aux présentes et déclarent accepter cette désignation en qualité de tiers administrateur pour Madame Caroline PARENT et tiers administrateur suppléant pour Madame Rosalie MORIZOT.

II - Pouvoirs du tiers administrateur – Chacun des tiers administrateurs susnommés a les pouvoirs suivants :

- il pourra vendre, échanger, apporter à une société les biens immobiliers présentement donnés au donataire mineur dont il assure la tierce administration ; étant ici précisé qu'en cas d'échange ou d'apport, les pouvoirs de l'administrateur se reporteront sur les biens reçus en échange ou en contrepartie de l'apport ;
- il en assurera l'administration ;
- il encaissera les revenus et donnera tous quitus ;
- il pourra conclure tous baux, et notamment tout bail à long terme, en vue de l'exploitation des parcelles même si la durée du bail dépasse la majorité du donataire mineur dont il assure la tierce administration ;
- il aura le pouvoir d'engager toutes dépenses pour tous travaux d'entretien ou d'amélioration, ainsi que pour les travaux de grosses réparations qui s'avèreraient soit indispensables soit simplement utiles ; à cet effet, il pourra contracter tous emprunts ;
- il sera prélevé sur les revenus, les sommes nécessaires à l'entretien et l'éducation du mineur et ensuite celles permettant à ce dernier de poursuivre ses études.

Chacun des tiers administrateurs exercera ses fonctions à titre bénévole.

Au cas où l'un des tiers administrateurs, et le cas échéant son suppléant, pour une cause quelconque, ne pourraient accepter la mission confiée ou viendraient à décéder en cours de fonctions ou être dans l'impossibilité de les continuer, il sera pourvu à leur remplacement par décision du Juge des tutelles compétent mais, dans une telle hypothèse, l'administrateur désigné en remplacement aurait simplement les pouvoirs d'un administrateur légal sous contrôle judiciaire.

III - Obligations du tiers administrateur - Le tiers administrateur a l'obligation de produire, tous les ans, un état de sa gestion. Ce document est à remettre au contrôleur de gestion dont il sera fait mention ci-après.

Lorsque la mission cesse, il devra fournir une copie des cinq derniers comptes de gestion, le compte de l'année en cours, ainsi que les pièces justificatives, selon le cas, au mineur devenu majeur, ses héritiers, à la personne nouvellement chargée de la gestion des biens et dans tous les cas au contrôleur de gestion.

DESIGNATION DE CONTROLEURS DE GESTION

I – Désignation

1°) Le **DONATEUR** désigne Madame **Caroline PARENT**, susnommée, en qualité de contrôleur de gestion des biens présentement donnés à Monsieur **Thibault BERTRAND**.

Madame **Caroline PARENT**, ci-dessus nommée, déclare accepter sa désignation en qualité de contrôleur de gestion.

2°) Le **DONATEUR** désigne Madame **Rosalie MORIZOT**, susnommée, en qualité de contrôleur de gestion des biens présentement donnés à Mademoiselle **Victoire MORIZOT**.

Madame **Rosalie MORIZOT**, représentée ainsi qu'il est dit ci-dessus, déclare accepter sa désignation en qualité de contrôleur de gestion.

3°) Le **DONATEUR** désigne Madame **Elodie GROS**, susnommée, en qualité de contrôleur de gestion des biens présentement donnés à Mademoiselle **Capucine ROLLOT**.

Madame **Elodie GROS**, ci-dessus nommée, déclare accepter sa désignation en qualité de contrôleur de gestion.

4°) Le **DONATEUR** désigne Monsieur **Michel GROS**, susnommé, en qualité de contrôleur de gestion des biens présentement donnés à Monsieur **Alexandre GROS**.

Monsieur **Michel GROS**, ci-dessus nommé, déclare accepter sa désignation en qualité de contrôleur de gestion.

5°) Le **DONATEUR** désigne Monsieur **Vincent GROS**, susnommé, en qualité de contrôleur de gestion des biens présentement donnés à Monsieur **Ulysse GROS**.

Monsieur **Vincent GROS**, ci-dessus nommé, déclare accepter sa désignation en qualité de contrôleur de gestion.

6°) Le **DONATEUR** désigne Monsieur **Mathias PARENT**, susnommé, en qualité de contrôleur de gestion des biens présentement donnés à Mademoiselle **Mia PARENT**.

Monsieur **Mathias PARENT**, ci-dessus nommé, déclare accepter sa désignation en qualité de contrôleur de gestion.

II - Mission du contrôleur de gestion - Il a pour mission de contrôler et surveiller la gestion du tiers administrateur.

En cas de défaillance du tiers administrateur dans ses obligations, le contrôleur de gestion a tous pouvoirs pour saisir le juge compétent afin de faire prononcer sa révocation et la nomination d'un nouveau tiers administrateur.

Ces fonctions seront exercées à titre bénévole par les contrôleurs de gestion susnommés.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES**, qui s'y soumettent, de vendre, d'hypothéquer, et généralement d'aliéner et mettre en garantie les biens objets des présentes, pendant la vie du **DONATEUR** et sans son accord préalable, à peine de :

- nullité de ces aliénations, hypothèques, mises en garantie,
- et révocation des présentes.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner et d'hypothéquer a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que les biens et droits présentement donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour le ou les biens qui viendraient à leur être subrogés.

En conséquence, les biens donnés resteront propres aux **DONATAIRES**, avec toutes les conséquences attachées à cette qualification.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par un ou plusieurs **DONATAIRES** d'exécuter les charges et conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra faire prononcer la

révocation de la donation contre le **DONATAIRE** défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

En outre, l'action révocatoire prévue par les articles 953 et suivants du Code Civil appartiendra comme de droit au **DONATEUR**.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

I – Concernant l'ensemble des DONATAIRES, à l'exception de Monsieur Alexandre GROS :

Transfert de propriété – Ils seront propriétaires des biens et droits immobiliers à eux donnés à compter de ce jour.

Jouissance - Ils en auront la jouissance à compter du même jour par la perception des fermages, les biens faisant l'objet des présentes étant donnés à bail rural à long terme, ainsi qu'il sera plus amplement expliqué ci-dessous dans le paragraphe « DECLARATIONS FISCALES ».

II – Concernant Monsieur Alexandre GROS :

Transfert de propriété - Monsieur Alexandre GROS aura la nue-propriété des biens et droits immobiliers à lui donnés à compter de ce jour.

Entrée en jouissance – Monsieur Alexandre GROS n'aura la jouissance desdits biens et droits immobiliers à lui donnés en nue-propriété qu'à compter du décès du **DONATEUR**, ce dernier faisant réserve expresse à son profit pour en jouir pendant sa vie, de l'usufruit desdits biens et droits immobiliers donnés à Monsieur Alexandre GROS.

Cette jouissance s'exercera soit par la prise de possession réelle soit par la perception des fermages, selon qu'à cette époque, les biens seront soit libres de toute location, soit donnés à bail. A titre informatif, le **DONATEUR** précise que les biens immobiliers faisant l'objet des présentes sont actuellement donnés à bail rural à long terme, ainsi qu'il sera plus amplement expliqué ci-dessous dans le paragraphe « DECLARATIONS FISCALES ».

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé – L'usufruit réservé par Mademoiselle Colette GROS sur les biens et droits donnés à Monsieur Alexandre GROS, s'exercera de la manière suivante :

- L'usufruitier jouira desdits biens conformément à la loi, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, il ne pourra en changer la destination qu'avec l'accord préalable du nu-propiétaire et devra avertir le nu-propiétaire de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

- L'usufruitier acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature afférents auxdits biens, autres que les charges extraordinaires.

- L'usufruitier maintiendra les immeubles en bon état de réparation et d'entretien et les laissera en fin d'usufruit dans l'état où ils se trouvent actuellement, tel qu'ils résultent des énonciations ci-dessus.

De son côté, Monsieur Alexandre GROS devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier en question, effectuer les grosses réparations qui deviendraient nécessaires, et acquitter les charges extraordinaires pesant sur le nu-propriétaire.

Subrogation réelle sur le prix de vente des biens donnés - L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens donnés. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens dont il s'agit, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le nu-propriétaire s'interdit, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci.

Monsieur Alexandre GROS devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis.

Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du Monsieur Alexandre GROS de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un emploi ou d'un échange.

CONDITIONS GENERALES DE LA DONATION

La présente donation est faite et acceptée sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** s'obligent à exécuter, savoir :

Etat des biens - De prendre les immeubles donnés dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre le **DONATEUR**, pour raison de mauvais état des plantations, du sol ou du sous-sol, ou de vices apparents ou cachés, ou encore, pour différence entre les contenances indiquées et celles réelles, cette différence, quelle qu'elle soit, devant faire le profit ou la perte des **DONATAIRES**.

Servitudes - De souffrir toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever lesdits immeubles, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à leurs risques et périls, sans aucun recours contre le **DONATEUR**, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il ne justifierait en avoir par titres réguliers non prescrits, ou en vertu de la loi.

A ce sujet, le **DONATEUR** déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les immeubles donnés et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Impôts Taxes et Charges - Et d'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature assis ou à asséoir sur les immeubles donnés.

SERVITUDES

Le **DONATAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré au notaire soussigné ne révèle aucune inscription ni prénotation, relativement aux biens immobiliers faisant l'objet des présentes.

URBANISME

En ce qui concerne l'urbanisme, les **DONATAIRES** majeurs et les représentants des **DONATAIRES** mineurs ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, lesdits **DONATAIRES** ou leurs représentants ayant déclaré parfaitement connaître les biens donnés et avoir pris eux-mêmes auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant auxdits biens.

INFORMATION A LA SAFER

Conformément aux dispositions de l'article L.141-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, la SAFER doit être préalablement informée de toute cession entre vifs conclue à titre onéreux ou gratuit portant sur des biens ou droits mobiliers ou immobiliers, tels que des biens ruraux, des exploitations agricoles ou forestières, des actions ou des parts de sociétés ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole.

Toutefois, le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la S.A.F.E.R., l'aliénation à titre gratuit des biens objet des présentes entrant dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L.143-16 du Code rural et de la pêche maritime, comme intervenant entre collatéraux jusqu'au sixième degré.

Une information préalable dématérialisée a été adressée à la SAFER en application des dispositions de l'article L 141-1-1 I du même Code.

Un exemplaire de la notification électronique ainsi que l'accusé de réception y relatif sont annexés.

ETAT DES RISQUES

Un état des risques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation - Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance, les immeubles donnés n'ont pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

DECLARATIONS FISCALES

SUR LE LIEN DE PARENTE

- * **Madame Anne GROS est la nièce du DONATEUR.**
- * **Monsieur Alexandre GROS est le petit-neveu du DONATEUR et son parent en ligne collatérale au 4^{ème} degré.**
- * **Monsieur Arthur BERTRAND, Monsieur Thibault BERTRAND, Mademoiselle Victoire MORIZOT, Mademoiselle Capucine ROLLOT, Monsieur**

Ulysse GROS et Mademoiselle Mia PARENT sont les parents du DONATEUR en ligne collatérale au 5^{ème} degré.

SUR LES DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti, antérieurement aux présentes, aucune donation aux **DONATAIRES**, sous quelque forme que ce soit, à l'exception de celle ci-après rappelée :

* Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 1^{er} Juin 1995, enregistré à BEAUNE, le 15 Juin 1995 Bordereau 380 Folio 66 Case 5, Mademoiselle Colette GROS, donateur aux présentes, a fait donation à Madame Anne GROS, sa nièce, donataire aux présentes, de la nue-propriété d'un bien immobilier évaluée à UN MILLION SIX CENT TRENTE-CINQ MILLE SOIXANTE FRANCS (1 635 060,00 FRF) soit une contre-valeur de DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET VINGT-NEUF CENTIMES (249 263,29 EUR).

Etant ici précisé que cette donation a **plus de quinze ans**.

SUR LES ABATTEMENTS

Les **DONATAIRES** entendent vouloir bénéficier des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

BIENS EXONERES

Biens loués par bail à long terme

En vue de bénéficier de l'exemption des droits de mutation à titre gratuit édictée par les articles 793 2-3° et 793 bis du Code général des impôts relatifs aux biens ruraux donnés à bail à long terme, les parties déclarent :

- Que tous les biens immobiliers faisant l'objet de la présente donation sont donnés à bail rural à long terme dans les conditions prévues par les articles L.416-1 à L. 416-6, L. 416-8 et L.416-9 du Code rural et de la pêche maritime, à la société dénommée « DOMAINE MICHEL GROS », société à responsabilité limitée au capital de 1.155.960,00 €, dont le siège est à VOSNE ROMANEE (21700), 7 rue des Communes, immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro SIREN 422 835 017, pour une durée de 25 années qui ont commencé à courir le 1^{er} janvier 2024 pour se terminer le 31 décembre 2048, aux termes d'un 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.

- Qu'un état des lieux a été établi lors de la conclusion du bail, conformément aux dispositions de l'article L.411-4 dudit code.

L'exonération partielle ne s'applique pas lorsque le bail a été consenti depuis moins de deux ans au donataire de la transmission, à son conjoint, à un de leurs descendants ou à une société contrôlée par une ou plusieurs de ces personnes. En l'espèce, il n'y a pas lieu d'appliquer cette réserve dans la mesure où le bail susrappelé a été consenti à une société qui n'est pas contrôlée par les donataires, ni par les autres personnes précitées.

En outre, chacun des **DONATAIRES** ou de leurs administrateurs légaux ou mandataires, déclare être informé qu'en vertu du premier alinéa de l'article 793 bis du Code général des impôts, le maintien de cette exonération partielle est subordonné à la condition que lesdits biens restent sa propriété pendant **cinq ans à compter de ce jour** à peine de rappel de droits et d'intérêts de retard prévus par

l'article 1727 du Code général des impôts ; **et ce, afin de bénéficier d'une exonération de 75% jusqu'à 300.000,00 €, ramenée à 50% au-delà de cette limite.**

En conséquence, chacun des **DONATAIRES** ou de leurs administrateurs **légaux ou mandataires**, s'engage à ce que les **DONATAIRES** conservent lesdits biens pendant cinq années à compter de ce jour, et déclare être informé qu'en cas de non-respect de cet engagement, les droits sont rappelés majorés de l'intérêt de retard. L'administration fiscale considère à ce jour que l'exonération fiscale est également remise en cause si, dans le délai de cinq ans, le **DONATAIRE** fait apport de ces biens à un groupement foncier agricole, même s'il en conserve les parts pendant cinq ans (BOI-ENR-DMTG-10-20-30-20 numéro 300).

Le cas échéant, si la valeur des biens donnés venait à être contestée ultérieurement par l'administration fiscale, entraînant une valeur imposable supérieure à 300.000,00 € pour un ou plusieurs **DONATAIRES**, ces derniers entendent dès à présent vouloir bénéficier, dans ce cas précis, de l'exonération de 75% jusqu'à 500.000,00 € ramenée à 50% au delà de cette limite, moyennant un engagement de conservation des biens donnés d'une durée de dix ans à compter de ce jour, ainsi qu'ils s'y engagent si cette situation venait à se produire.

LIQUIDATION DES DROITS

I – Biens donnés à Mademoiselle Anne GROS :

> 4,8715% indivis des biens immobiliers 106 307,97 €

Lesdits biens imposables, savoir :

* Immeubles bénéficiant de l'exonération partielle pour bail (Art 793 2-3° CGI)

> Valeur donnée 106 307,97 €

> A déduire : exonération (75% jusqu'à 300.000 €) - 79.730,98 €

Reste imposable **26.576,99 €**

Montant arrondi à **26.577,00 €**

A déduire :

> Abattement droit commun (art. 779 V du CGI) 7.967,00 €

> Abattement déjà utilisé il y a moins de 15 ans 0,00 €

> Reliquat d'abattement article 779 V du CGI 7.967,00 €

Reste taxable **18.610,00 €**

Calcul des droits :

18.610 x 55% 10.235,50 €

Montant arrondi à **10.236,00 €**

II – Biens donnés à Monsieur Arthur BETRAND :

> 0,8565% indivis des biens immobiliers 18 690,91 €

Lesdits biens imposables, savoir :

* Immeubles bénéficiant de l'exonération partielle pour bail (Art 793 2-3° CGI)

> Valeur donnée 18 690,91 €

> A déduire : exonération (75% jusqu'à 300.000 €) - 14.018,18 €

Reste imposable **4.672,73 €**

Calcul des droits :

4.672,73 € x 60% 2.803,64 €

Montant arrondi à **2.804,00 €**

III – Biens donnés à Monsieur Thibault BETRAND :

> 0,9636% indivis des biens immobiliers21 028,09 €

Lesdits biens imposables, savoir :

* Immeubles bénéficiant de l'exonération partielle pour bail (Art 793 2-3° CGI)
 > Valeur donnée21 028,09 €
 > A déduire : exonération (75% jusqu'à 300.000 €) - 15.771,07 €
Reste imposable5.257,02 €

Calcul des droits :

5.257,02 x 60%3.154,21 €
Montant arrondi à3.154,00 €

IV – Biens donnés à Mademoiselle Victoire MORIZOT :

> 1,7131% indivis des biens immobiliers37 384,00 €

Lesdits biens imposables, savoir :

* Immeubles bénéficiant de l'exonération partielle pour bail (Art 793 2-3° CGI)
 > Valeur donnée37 384,00 €
 > A déduire : exonération (75% jusqu'à 300.000 €) - 28.038,00 €
Reste imposable9.346,00 €

Calcul des droits :

9.346,00 x 60%5.607,60 €
Montant arrondi à5.608,00 €

V – Biens donnés à Mademoiselle Capucine ROLLLOT :

> 0,9636% indivis des biens immobiliers21 028,09 €

Lesdits biens imposables, savoir :

* Immeubles bénéficiant de l'exonération partielle pour bail (Art 793 2-3° CGI)
 > Valeur donnée21 028,09 €
 > A déduire : exonération (75% jusqu'à 300.000 €) - 15.771,07 €
Reste imposable5.257,02 €

Calcul des droits :

5.257,02 x 60%3.154,21 €
Montant arrondi à3.154,00 €

VI – Biens donnés à Monsieur Alexandre GROS :

> 7,2805% indivis en nue-propiété des biens immobiliers127 102,56 €

Lesdits biens imposables, savoir :

* Immeubles bénéficiant de l'exonération partielle pour bail (Art 793 2-3° CGI)
 > Valeur donnée127 102,56 €
 > A déduire : exonération (75% jusqu'à 300.000 €) - 95.326,92 €
Reste imposable31.775,64 €

Calcul des droits :

31.775,64 x 55%17.476,60 €
Montant arrondi à17.477,00 €

VII – Biens donnés à Monsieur Ulysse GROS :

> 6,6381% indivis des biens immobiliers 144 859,47 €

Lesdits biens imposables, savoir :

* Immeubles bénéficiant de l'exonération partielle pour bail (Art 793 2-3° CGI)
 > Valeur donnée 144 859,47 €
 > A déduire : exonération (75% jusqu'à 300.000 €) - 108.644,60 €
Reste imposable 36.214,87 €

Calcul des droits :

36.214,87 x 60% 21.728,92 €
Montant arrondi à 21.729,00 €

VIII – Biens donnés à Mademoiselle Mia PARENT :

> 1,7131% indivis des biens immobiliers 37 384,00 €

Lesdits biens imposables, savoir :

* Immeubles bénéficiant de l'exonération partielle pour bail (Art 793 2-3° CGI)
 > Valeur donnée 37 384,00 €
 > A déduire : exonération (75% jusqu'à 300.000 €) - 28.038,00 €
Reste imposable 9.346,00 €

Calcul des droits :

9.346,00 x 60% 5.607,60 €
Montant arrondi à 5.608,00 €

TOTAL DES DROITS DUS 69.770,00 €

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

PLUS – VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

FORMALITE FUSIONNEE

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

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux dispositions des articles 677 et 791 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0,60 % sur la valeur des droits immobiliers donnés.

1. Donation à Mademoiselle Anne GROS :

106 307,97 x 0,60%	=	Montant à payer	638,00
637,85 x 2,37%	=		15,00
TOTAL			653,00

2. Donation à Monsieur Arthur BERTRAND :

18 690,91 x 0,60%	=	Montant à payer	112,00
112,15 x 2,37%	=		3,00
TOTAL			115,00

3. Donation à Monsieur Thibault BERTRAND :

21 028,09 x 0,60%	=	Montant à payer	126,00
126,17 x 2,37%	=		3,00
TOTAL			129,00

4. Donation à Mademoiselle Victoire MORIZOT :

37 384,00 x 0,60%	=	Montant à payer	224,00
224,30 x 2,37%	=		5,00
TOTAL			229,00

5. Donation à Mademoiselle Capucine ROLLOT :

21 028,09 x 0,60%	=	Montant à payer	126,00
126,17 x 2,37%	=		3,00
TOTAL			129,00

6. Donation à Monsieur Alexandre GROS :

127 102,56 x 0,60%	=	Montant à payer	763,00
762,62 x 2,37%	=		18,00
TOTAL			781,00

7. Donation à Monsieur Ulysse GROS :

144 859,47 x 0,60%	=	Montant à payer	869,00
869,16 x 2,37%	=		21,00
TOTAL			890,00

8. Donation à Mademoiselle Mia PARENT :

37 384,00 x 0,60%	=	Montant à payer	224,00
224,30 x 2,37%	=		5,00
TOTAL			229,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, une contribution de sécurité immobilière, fixée par l'article 879 du Code général des impôts, sera perçue sur la valeur des droits immobiliers attribués à chaque donataire.

1. Donation à Mademoiselle Anne GROS :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	106 307,97	0,10%	106,00

2. Donation à Monsieur Arthur BERTRAND :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	18 690,91	0,10%	19,00

3. Donation à Monsieur Thibault BERTRAND :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	21 028,09	0,10%	21,00

4. Donation à Mademoiselle Victoire MORIZOT :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	37 384,00	0,10%	37,00

5. Donation à Mademoiselle Capucine ROLLOT :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	21 028,09	0,10%	21,00

6. Donation à Monsieur Alexandre GROS :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	127 102,56	0,10%	127,00

7. Donation à Monsieur Ulysse GROS :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	144 859,47	0,10%	145,00

8. Donation à Mademoiselle Mia PARENT :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	37 384,00	0,10%	37,00

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil ou au regard de la réglementation fiscale.

FRAIS

Le **DONATEUR** paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre, tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par les **DONATAIRES** ou imposés par l'Administration ainsi que toutes pénalités, frais de procédure, honoraires des conseils et toutes autres dépenses nécessaires à l'efficacité de l'acte et la préservation des intérêts des donataires, seront à la charge du **DONATEUR**.

Cette charge sera transmise de plein droit à ses ayants-droits à l'exception de **Madame Anne-Françoise PARENT** ; dans l'hypothèse où le **DONATEUR** ou ses ayants droits ne disposeraient pas des ressources suffisantes pour faire face à cette charge, le reliquat qui serait dû incombera de manière définitive aux **DONATAIRES** à l'exception d'Arthur BERTRAND, Thibaut BERTRAND, Victoire MORIZOT, Mia PARENT et leurs ayants droit, héritiers ou légataires.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux **DONATAIRES** qui pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont ils pourraient avoir besoin concernant le ou les biens qui leur sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

MEDIATION

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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



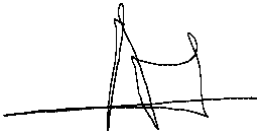
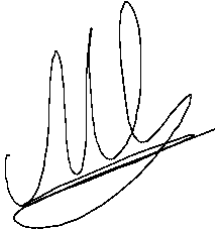
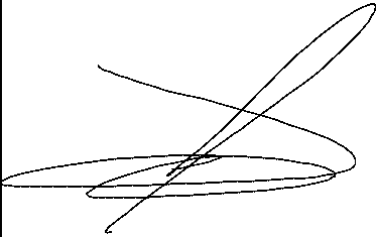
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

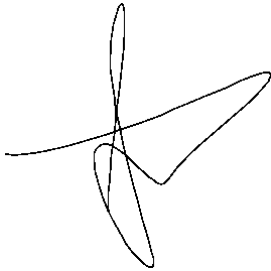
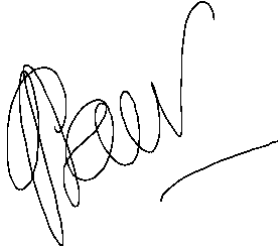

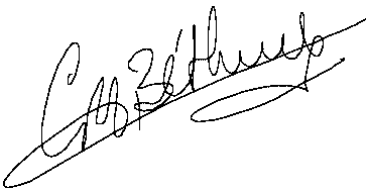
DONT ACTE sans renvoi


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

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

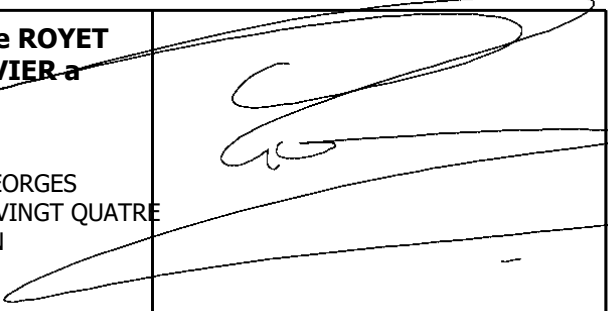
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>M. GROS Bernard a signé à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
<p>Melle GROS Colette a signé à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
<p>Melle GROS Anne a signé à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
<p>M. GROS Michel agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
<p>M. GROS Vincent agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	

<p>Mme ROLLOT Elodie agissant en son nom et en qualité de représentant a signé</p> <p>à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
<p>Melle PARENT Caroline agissant en son nom et en qualité de représentant a signé</p> <p>à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
<p>M. PARENT Mathias agissant en son nom et en qualité de représentant a signé</p> <p>à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
<p>Melle ROBERT-BETHUNE Corinne a signé</p> <p>à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	

<p>Mme PARENT Anne-Françoise représentant de Mlle MORIZOT Victoire a signé</p> <p>à NUIITS-SAINIT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
--	--

<p>M. THOMAS François-Stanislas a signé</p> <p>à NUIITS-SAINIT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
---	--

<p>et le notaire Me ROYET FRANCOIS-XAVIER a signé</p> <p>à NUIITS-SAINIT-GEORGES L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT SIX JUIN</p>	
--	---

Département :
COTE D'OR

Commune :
VOSNE-ROMANEE

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

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

Date d'édition : 24/06/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

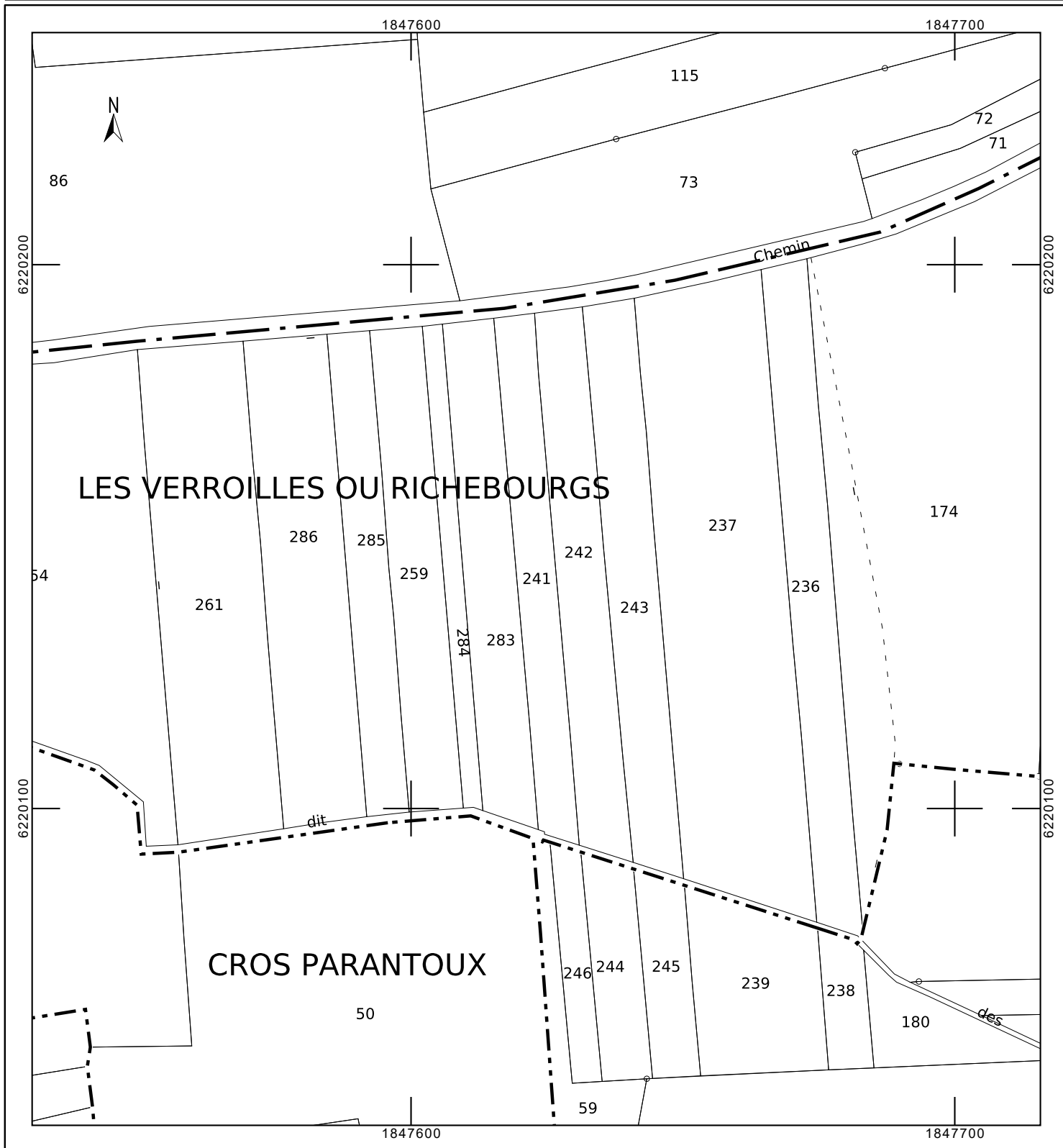
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

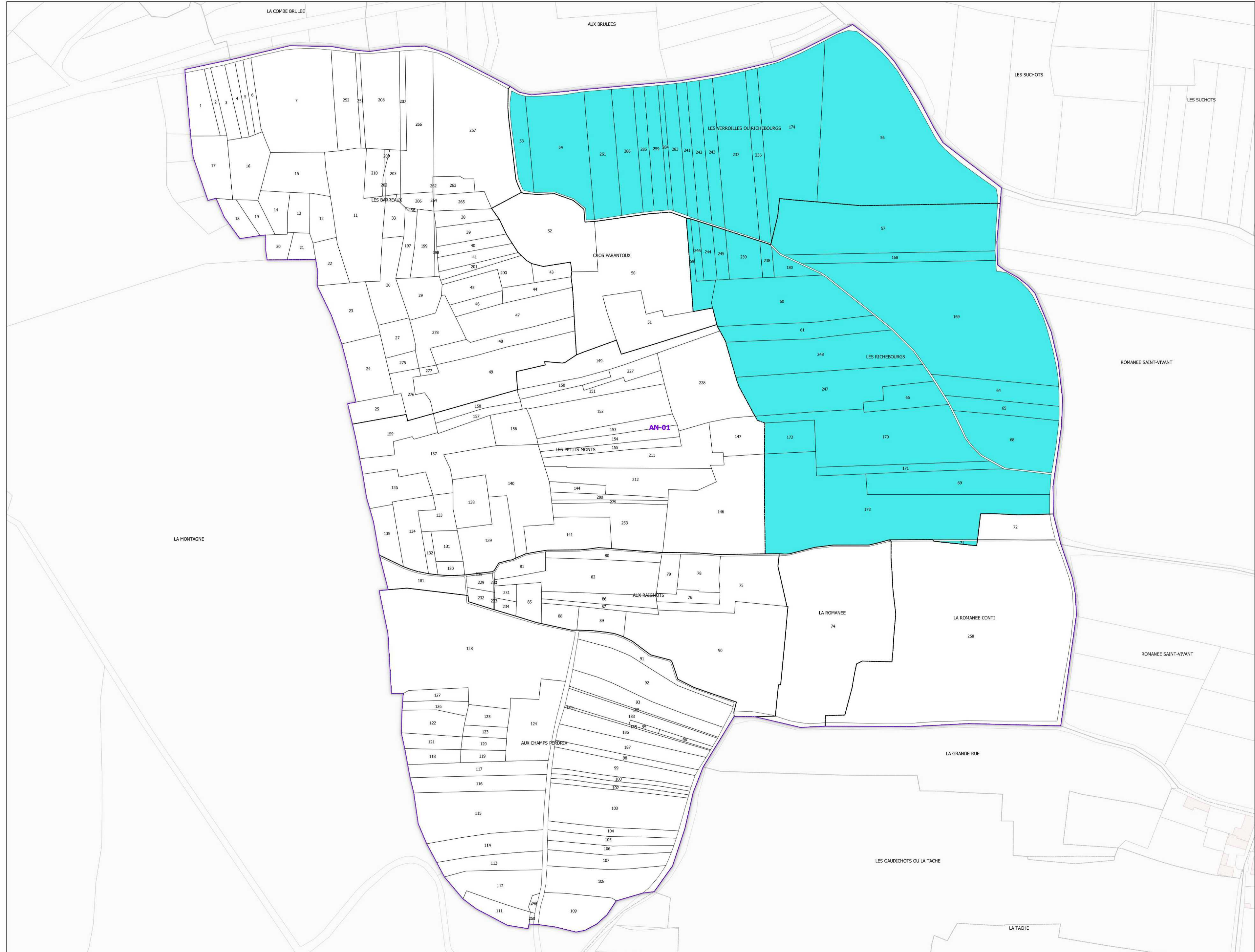
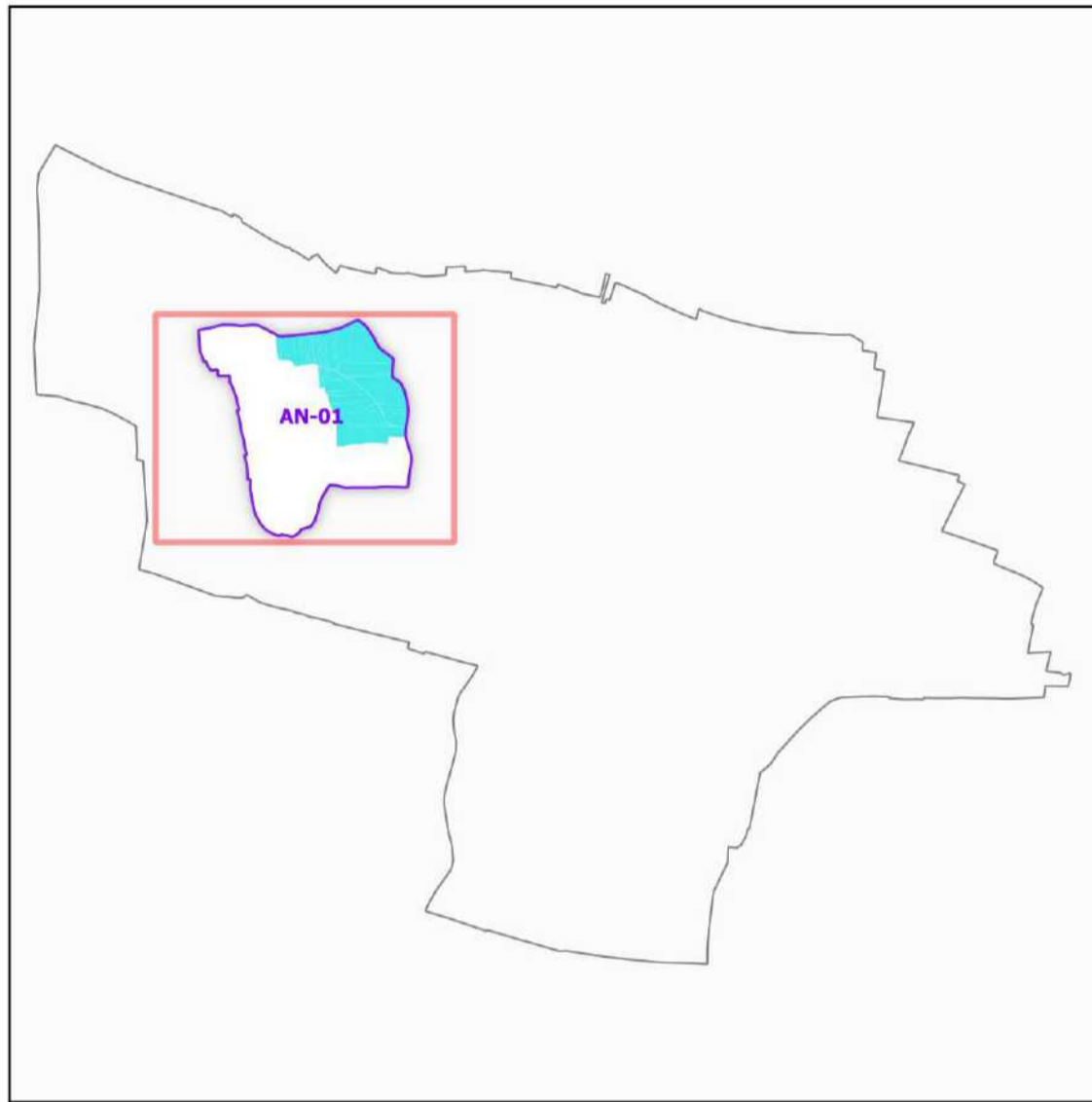
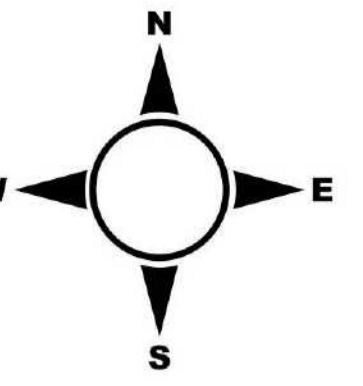
cadastre.gouv.fr





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

COMMUNE DE VOSNE-ROMANEE - 21714
(section : AN)



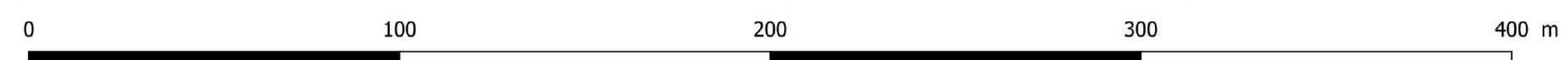
Légende

- Lieux-dits
- Sections cadastrales
- Bâti
- Parcelles
- AOC RICHEBOURG

DELIMITATION DEFINITIVE APPROUVEE PAR
DECISION DU COMITE NATIONAL DES
APPELLATIONS D'ORIGINE RELATIVES AUX VINS
ET AUX BOISSONS ALCOOLISEES, ET DES
BOISSONS SPIRITUEUSES DE L'INAO EN SA
SEANCE DU 08 et 09/11/1989

REF INAO : 2009-CP917

Sources :
- INAO
- Cadastre : DGFIP (2021)



Notification dématérialisée : formulaire simplifié

Type de formulaire : C
Code d'envoi : Nouvelle DIA [1]
Version de schéma : 03_00

Références de la notification

Emetteur : **Charles JAEG** (*francois-xavier.royet@notaires.fr*) [code CRPCEN : 021042]
SAFER Destinataire : **BFC**
(Message N° 00005)

Version DIA : 1
Date de la feuille de style : 19/12/2023

Mode de cession : Donation

Aliénation de la pleine propriété ou d'un droit démembré : Pleine propriété

Qualité du rédacteur : Notaire

Etude de Maître **SELAS LEGATIS NUITS SAINT GEORGES**

Tel : 0380610671
Fax : 0380613014
Mel : selarl.royet-taiclet@notaires.fr

Responsable du dossier : **Maitre François-Xavier ROYET**
Tel : 0380610671
Fax : 0380613014
Mel : francois-xavier.royet@notaires.fr

Notaire à :

0001 , RUE François Mignotte
Code commune : 464
Département : 21
21700 NUITS-SAINT-GEORGES

Cédant n° 1

Mademoiselle Colette Marie-Thérèse GROS Né(e) GROS

Né le 04/06/1935 à VOSNE-ROMANEE
Nationalité : Française
0006 , RUE des Grands Crus
Code commune : 714
Département : 21
21700 VOSNE-ROMANEE
Profession : retraitée

Indivision cédant : Non
Cédant unique : Oui
Cédants communauté conjugale : Non
Cédants usufruitier nu-proprétaire ensemble biens : Non

Cessionnaire n° 1

Monsieur Alexandre Jean Constantin GROS Né(e) GROS

Né le 24/05/2013 à BEAUNE
Nationalité : Française
0004 , RUE Hippolyte Michaud
Code commune : 054
Département : 21
21200 BEAUNE
Profession : écolier

Cessionnaire n° 2

Monsieur Ulysse Louis Jacques GROS Né(e) GROS

Né le 18/12/2020 à BEAUNE
Nationalité : Française
0024 , RUE du Faubourg Saint Jean

Code commune : 054
Département : 21
21200 BEAUNE
Profession : écolier

Cessionnaire n° 3
Mademoiselle Capucine Marie Victoire ROLLOT Né(e) ROLLOT

Né le 23/04/2013 à LYON 8ème arrondissement
Nationalité : Française
0006 , RUE du Moulin de Prissey (A)
Code commune : 506
Département : 21
21700 PREMEAUX-PRISSEY
Profession : écolière

Cessionnaire n° 4
Monsieur Arthur BERTRAND Né(e) BERTRAND

Né le 27/02/2003 à BEAUNE
Nationalité : Française
0014 , RUE Pierre Joigneaux
Code commune : 054
Département : 21
21200 BEAUNE
Profession : chef d'entreprise

Cessionnaire n° 5
Monsieur Thibault Victor Amaury BERTRAND Né(e) BERTRAND

Né le 29/04/2010 à BEAUNE
Nationalité : Française
0014 , RUE Pierre Joigneaux
Code commune : 054
Département : 21
21200 BEAUNE
Profession : collégien

Cessionnaire n° 6
Mademoiselle Victoire MORIZOT Né(e) MORIZOT

Né le 03/06/2010 à BEAUNE
Nationalité : Française
0129 , RUE Devevey - La Montagne
Code commune : 054
Département : 21
21200 BEAUNE
Profession : collégienne

Cessionnaire n° 7
Mademoiselle Mia Iris Anne-Françoise PARENT Né(e) PARENT

Né le 08/01/2024 à DIJON
Nationalité : Française
0003 , Grande Rue
Code commune : 492
Département : 21
21630 POMMARD
Profession : mineure

Cessionnaire n° 8
Mademoiselle Anne Georgette Marie GROS Né(e) GROS

Né le 10/04/1966 à DIJON
Nationalité : Française
0019 , CHE du Prieuré
Code commune : 017
Département : 21
21700 ARCENANT
Profession : Exploitant agricole ou ouvrier agricole [1100]

Indivision cessionnaire : Oui
Cessionnaire unique : Non
Cessionnaires communauté conjugale : Non
Cessionnaires usufruitier nu-proprétaire ensemble biens : Non

Localisation et désignation des biens

Dépt Préfixe Section N° Plan	Commune <u>Lieu-dit</u> Superficie	Liste des natures cadastrales des SUF	Liste des natures déclarées par le cédant	Mode d'occupation	Nature droit transmis	Liste des zones d'urbanisme	Production biologique	Division
21 AN 241	VOSNE-ROMANEE <u>LES VERROILLES OU RICHEBOURGS</u> 0 ha 7 a 2 ca	Vignes [VI] _____	Vignes- AOP [041] _____	occupé	Pleine propriété [TP]	agricole (PLU) [A] _____	Non	non
21 AN 246	VOSNE-ROMANEE <u>LES RICHEBOURGS</u> 0 ha 2 a 32 ca	Vignes [VI] _____	Vignes- AOP [041] _____	occupé	Pleine propriété [TP]	agricole (PLU) [A] _____	Non	non

Superficie totale : 0 ha 9 a 34 ca

Droit à paiement de base

Situation locative

Bail (partiel ou total) : total

Type de bail : écrit

Montant du fermage :

Date d'entrée : 01/01/2024 , Date de résiliation : , Durée du bail : 25 ans

Expiration à signature : non

Fermier

DOMAINE MICHEL GROS

Représenté(e) par : Pierre GROS, gérant.

Identification : 422835017

Ville : DIJON

SA, SAS, SARL à vocation agricole [2204]

Adresse :

0007 , rue des Communes

Code commune : 714

Département : 21

21700 VOSNE-ROMANEE

Autre occupation : Le bail se poursuit à l'issue de la donation.

Document(s) joint(s) : [PROJET BAIL DOMAINE MICHEL GROS.pdf](#)

Présence de bâti

Présence de bâtiment d'exploitation : Non

Présence de bâtiment d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole : Non

Présence de bâtiment actuellement non agricole ayant eu activité agricole dans les 5 dernières années situé dans une zone éligible à vocation agricole : Non

Présence d'un autre bâtiment : Non

Date et conditions du transfert de propriété

A signature : oui

Date du transfert de propriété : à la date de signature

Autres : Sauf pour Alexandre GROS, qui ne reçoit que la nue-propriété sous l'usufruit de la donatrice.

Date et condition d'entrée en jouissance

Date d'entrée en jouissance : à la date de signature

Droit de Préemption, Exemptions

Exemption au droit de préemption de la SAFER

Type d'exemption : Donation entre collatéraux jusqu'au sixième degré inclus [23]

Message reçu : Accusé de réception de la SAFER

Accusé de réception d'une notification par la SAFER BFC

Accusé de réception avec fixation du délai de réponse [1]

Date de début du délai : 24/06/2024
Date limite de réponse : 26/08/2024

Références de la notification

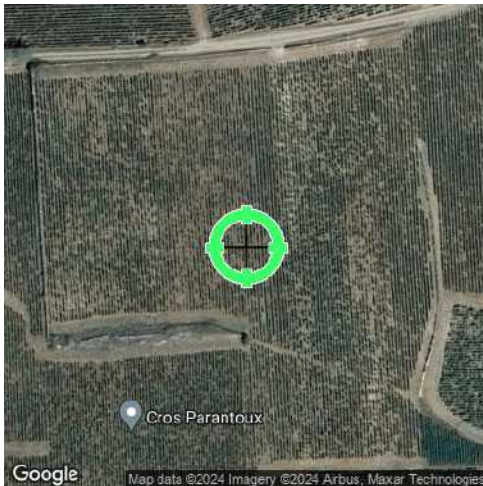
Emetteur : **Charles JAEG** (*francois-xavier.royet@notaires.fr*) [code CRPCEN : 021042]
SAFER Destinataire : **BFC**
(Message N° 00005)

Identifiant SAFCOM : **ND 21 24 1592 01**

Version DIA : 1
Date de la feuille de style : **19/12/2023**

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	LEGATIS NUITS SAINT GEORGES
Numéro de dossier	BAIL CONSORTS GROS/DOMAINE MICHEL GROS
Date de réalisation	24/06/2024

Localisation du bien	LES RICHEBOURGS 21700 VOSNE ROMANEE
Section cadastrale	AN 241, AN 246
Altitude	278.82m
Données GPS	Latitude 47.164546 - Longitude 4.947344

Désignation du vendeur	CONSORTS GROS
Désignation de l'acquéreur	

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

		Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	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 LES RICHEBOURGS 21700 VOSNE ROMANEE
Cadastre AN 241, AN 246

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

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

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

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
> L'immeuble est situé en zone de prescription 6 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
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)
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département) NC* oui non

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°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**
** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

Documents à fournir obligatoirement

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur CONSORTS GROS
Acquéreur
Date 24/06/2024 Fin de validité 24/12/2024

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.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Côte-d'Or
Adresse de l'immeuble : LES RICHEBOURGS 21700 VOSNE ROMANEE
En date du : 24/06/2024

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 : CONSORTS GROS

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 ROMANEE

Parcelles : AN 241, AN 246

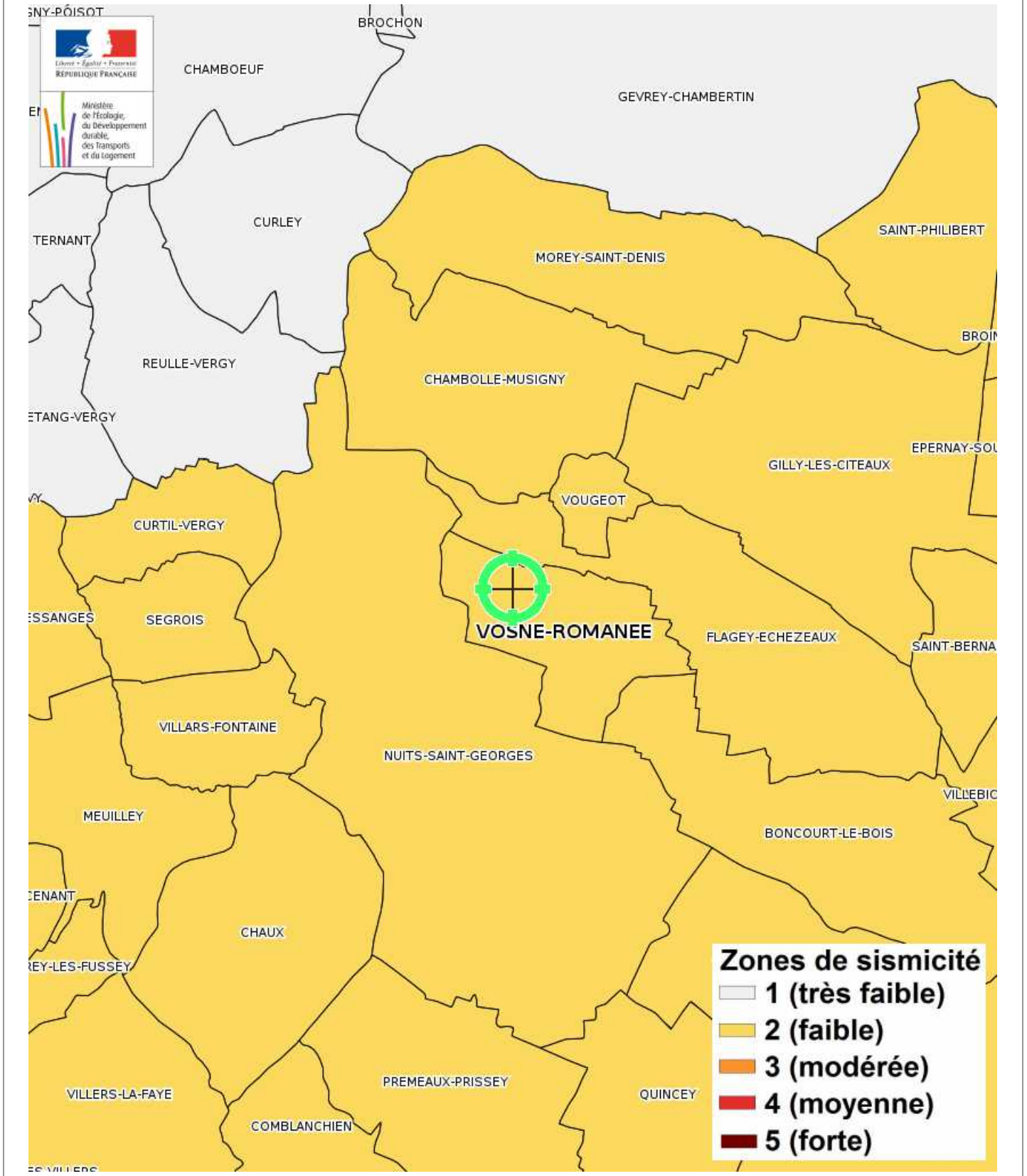


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Côte-d'Or

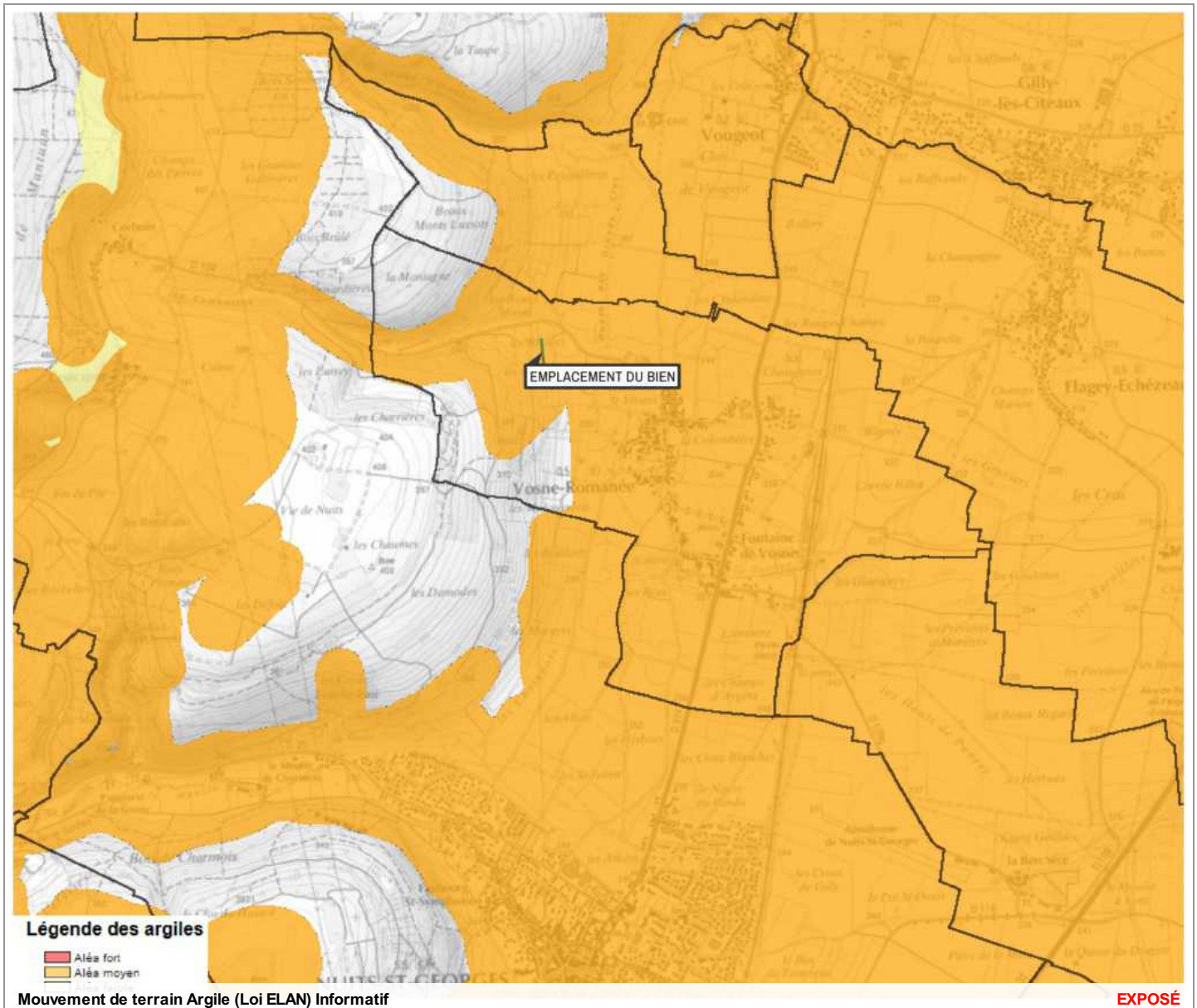
Commune : VOSNE ROMANEE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible

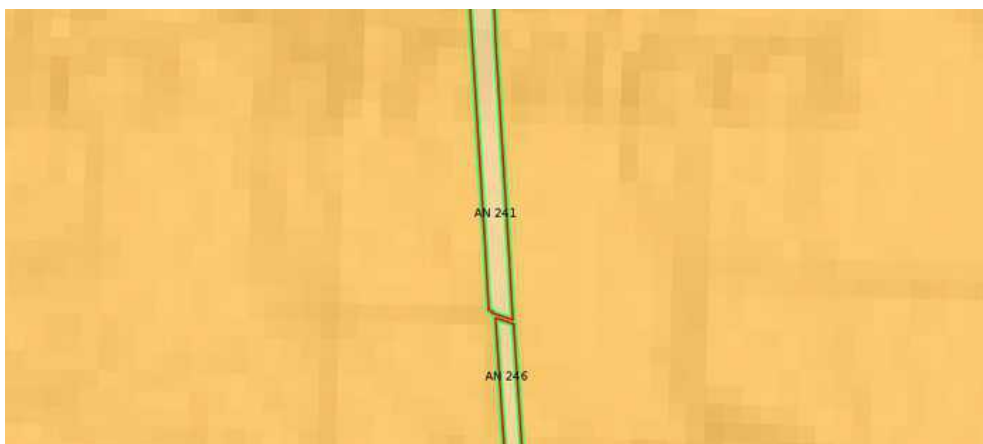


Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



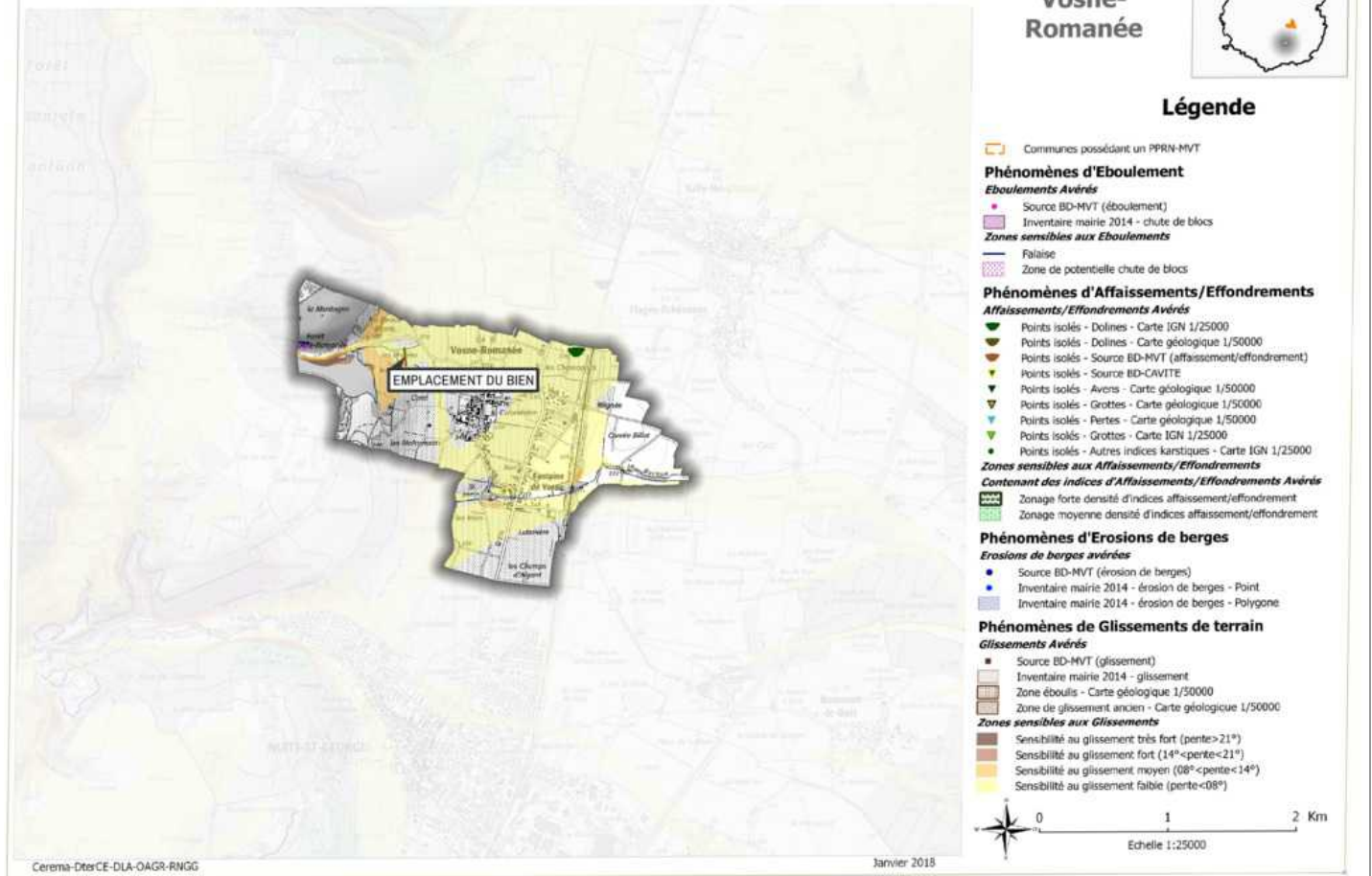
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- 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



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Informatif

NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Informatif

NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Glissement de terrain Informatif

EXPOSÉ

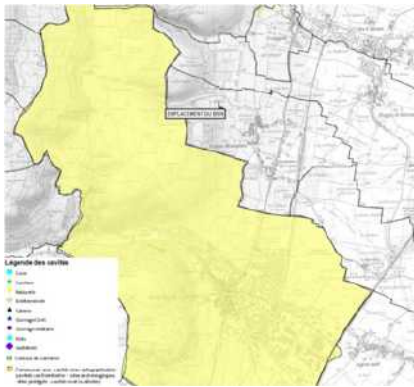
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

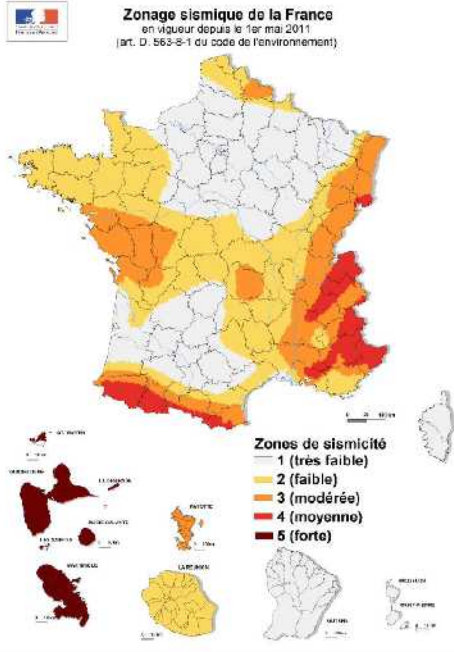
Annexes

Fiche d'information Sismicité



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

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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-protoger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Annexes

Arrêtés



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 30 à 17 heures
Accueil titres et réglementation du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 13 heures
ADRESSE POSTALE : 21041 DIJON CEDEX - TÉLÉPHONE 03 80 44 64 00 - TÉLÉCOPIER 03 80 30 65 72 - <http://www.bourgogne.gouv.fr>

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

Le présent arrêté fixe les risques et les documents devant être pris en compte par les vendeurs ou bailleurs d'un bien immobilier, bâti ou non bâti, situé sur la commune de 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-ROMANEE	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21715	VOUDENAY	Néant	Néant	Néant	Zone 1	Zone 3	Néant
21716	VOUGEOT	Prescrit le 11 mars 2019 Inondations de la Vouge	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant

Annexes

Arrêtés



Direction des sécurités
Bureau de la Sécurité Civile

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

Le Préfet de la Côte-d'Or

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L 125-5, L 125-6, R 125-11, R 125-23 à R 125-27, R 563-1 à R 563-8 et D 563-8-1 ;

VU le décret ministériel du 29 juillet 2020 nommant Monsieur Fabien SUDRY, préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté, préfet de la Côte-d'Or ;

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

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

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

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

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

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

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

Annexes

Arrêtés

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

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

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

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

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet ;

A R R E T E

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Annexes

Arrêtés

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

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

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

Fait à Dijon, le 21 janvier 2021

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

SIGNE

Danyl AFSOUD

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

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 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

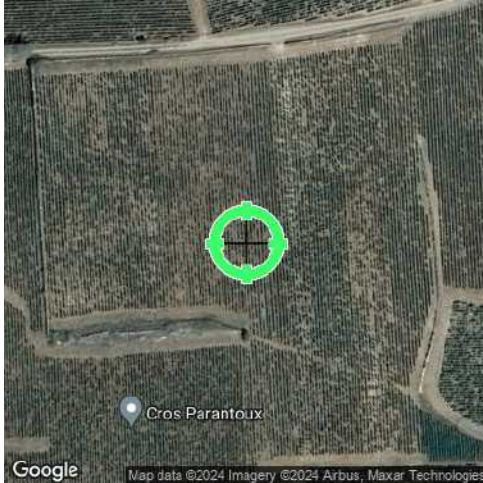
La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

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

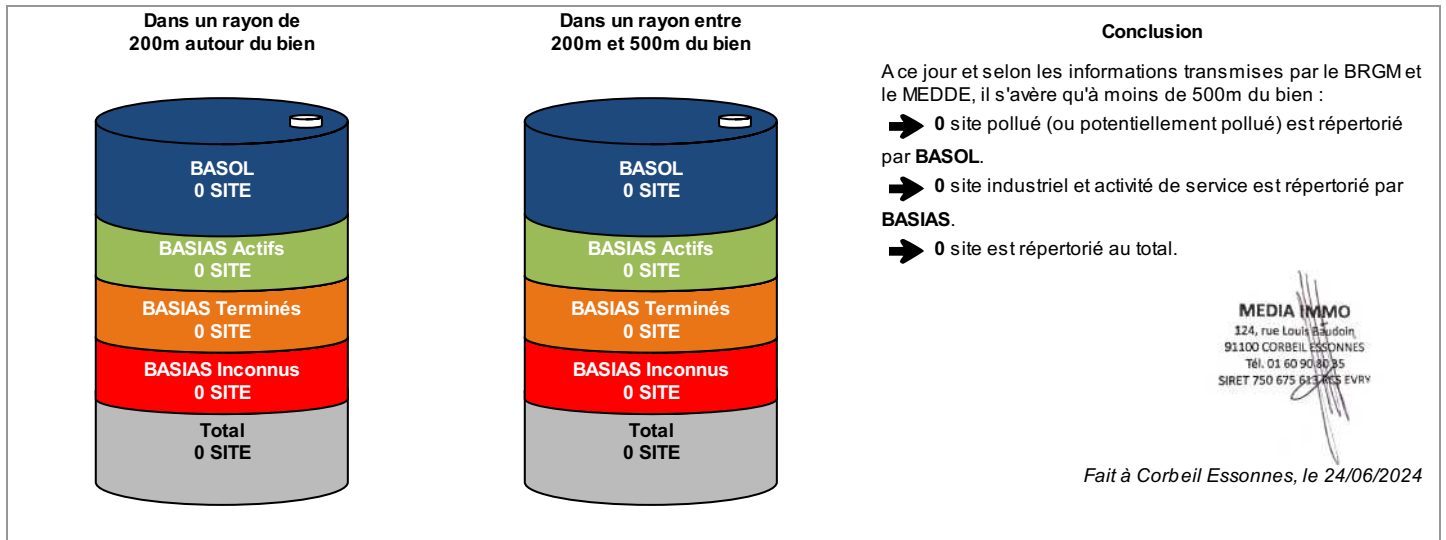
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	LEGATIS NUITS SAINT GEORGES
Numéro de dossier	BAIL CONSORTS GROS/DOMAINE MICHEL GROS
Date de réalisation	24/06/2024

Localisation du bien	LES RICHEBOURGS 21700 VOSNE ROMANEE
Section cadastrale	AN 241, AN 246
Altitude	278.82m
Données GPS	Latitude 47.164546 - Longitude 4.947344

Désignation du vendeur	CONSORTS GROS
Désignation de l'acquéreur	



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

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

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

SOMMAIRE

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

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

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

Que propose Media Immo ?

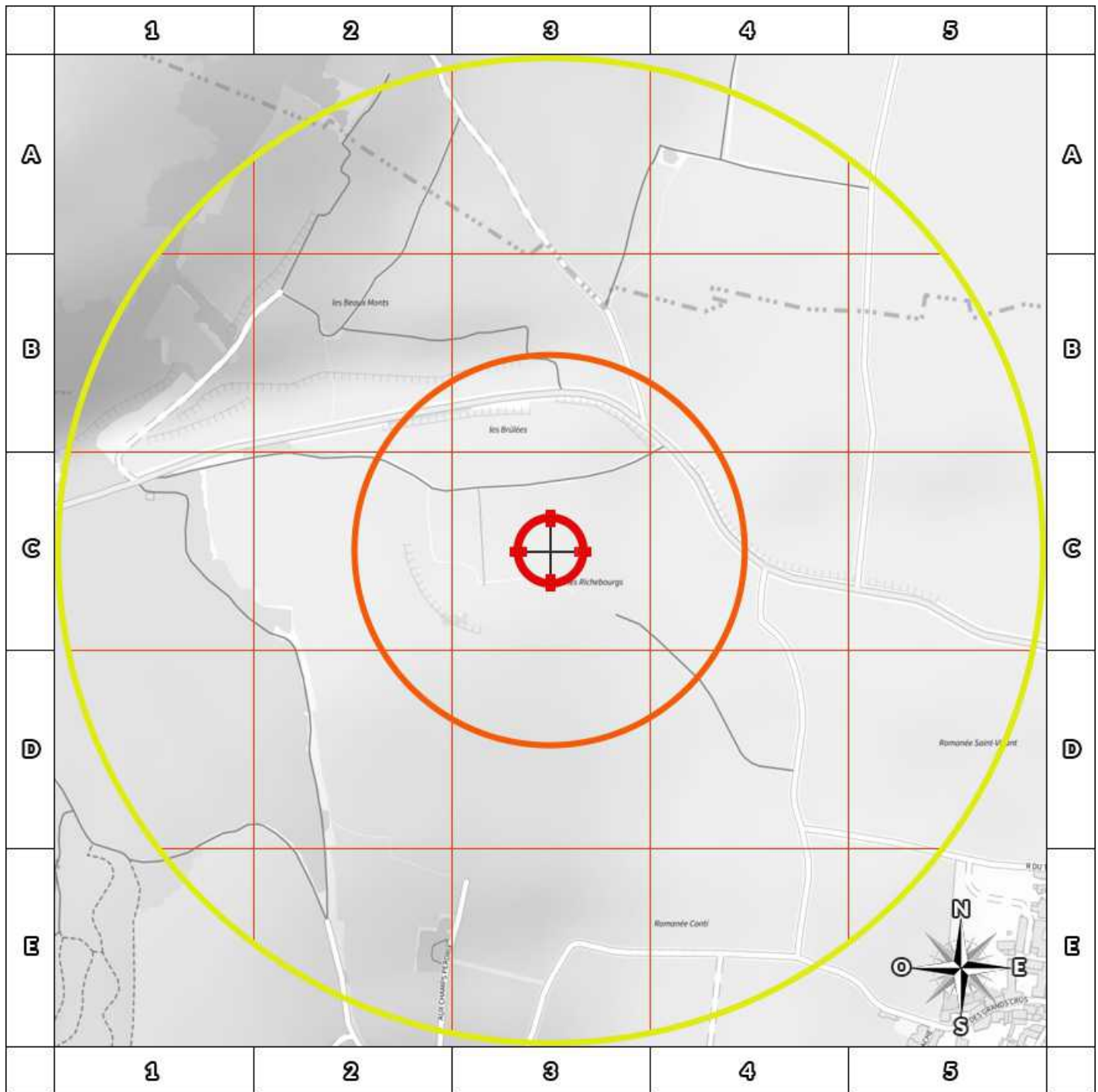
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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

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

Cartographie des sites

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



200m

- | | | | |
|--|---|--|-----------------------------|
| | 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

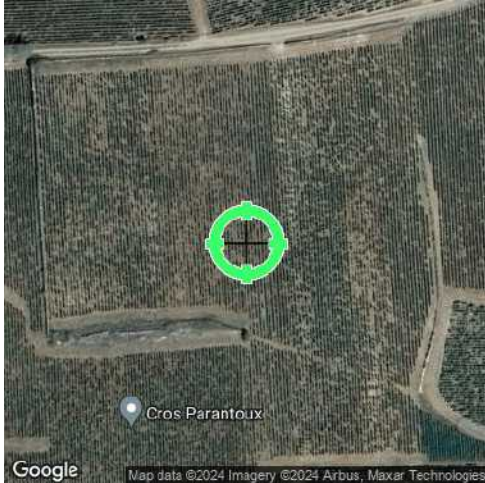
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

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	LEGATIS NUITS SAINT GEORGES
Numéro de dossier	BAIL CONSORTS GROS/DOMAINE MICHEL GROS
Date de réalisation	24/06/2024

Localisation du bien	LES RICHEBOURGS 21700 VOSNE ROMANEE
Section cadastrale	AN 241, AN 246
Altitude	278.82m
Données GPS	Latitude 47.164546 - Longitude 4.947344

Désignation du vendeur	CONSORTS GROS
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

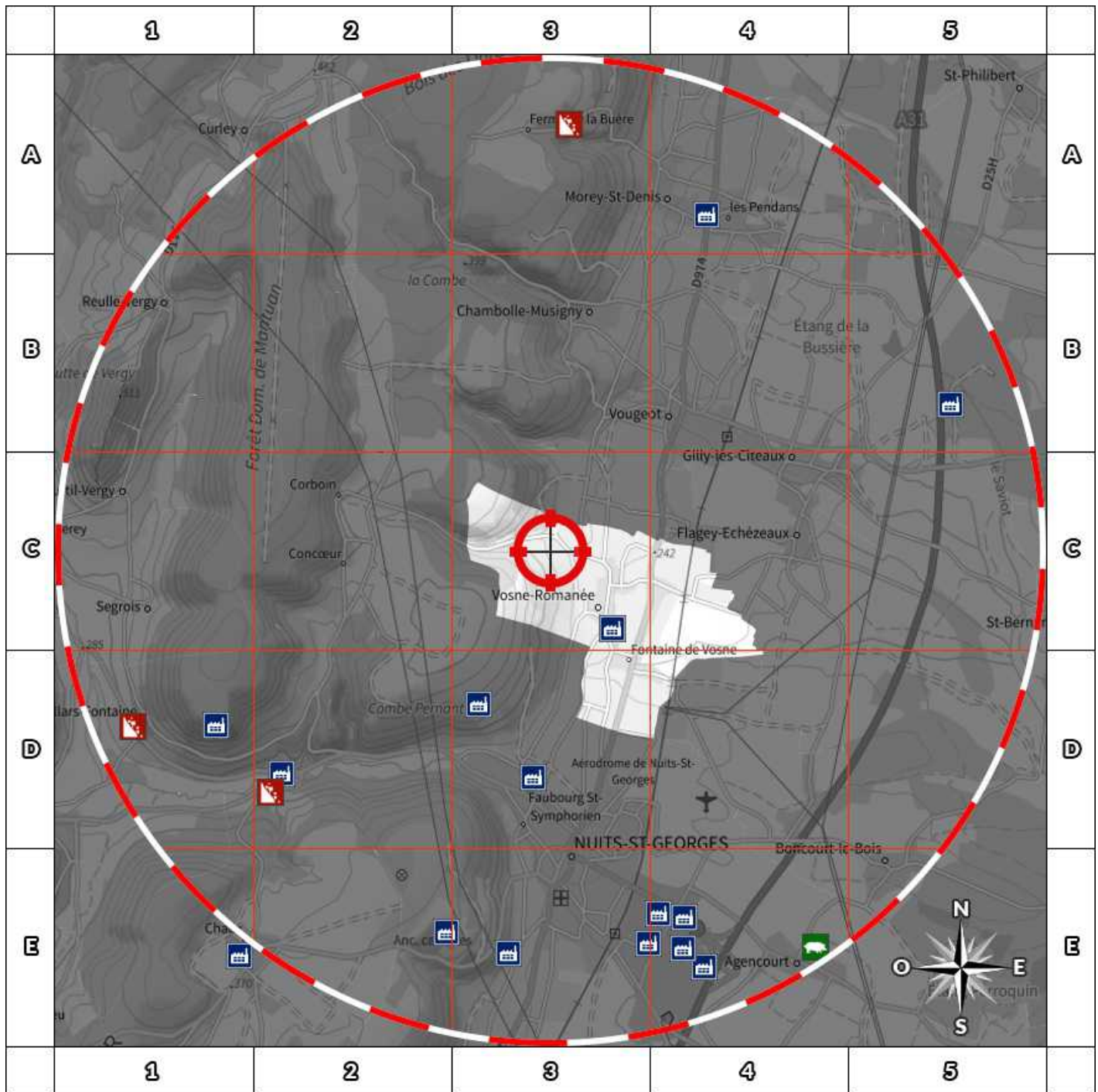
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de VOSNE ROMANEE (21700)



2000m


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

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de 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	Non Seveso
				INCONNU	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.gouv.fr



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	LEGATIS NUITS SAINT GEORGES
Numéro de dossier	BAIL CONSORTS GROS/DOMAINE MICHEL GROS
Date de réalisation	24/06/2024

Localisation du bien	LES RICHEBOURGS 21700 VOSNE ROMANEE
Section cadastrale	AN 241, AN 246
Altitude	278.82m
Données GPS	Latitude 47.16454624906 - Longitude 4.9473439000008

Désignation du vendeur	CONSORTS GROS
Désignation de l'acquéreur	



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

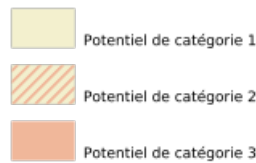
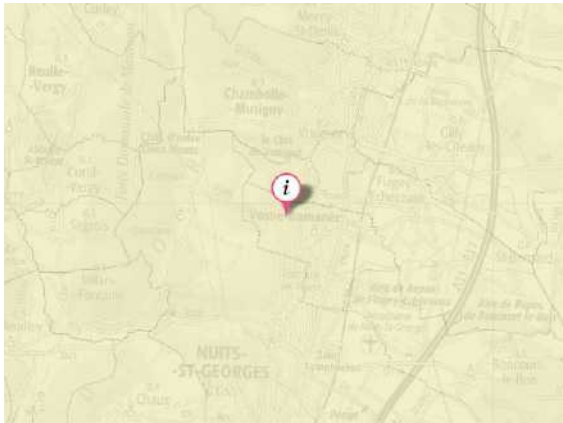


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations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

Cartographies

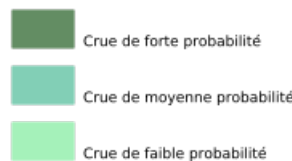
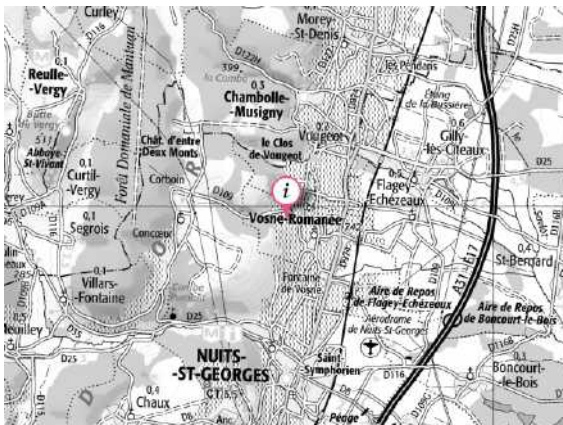
Radon

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



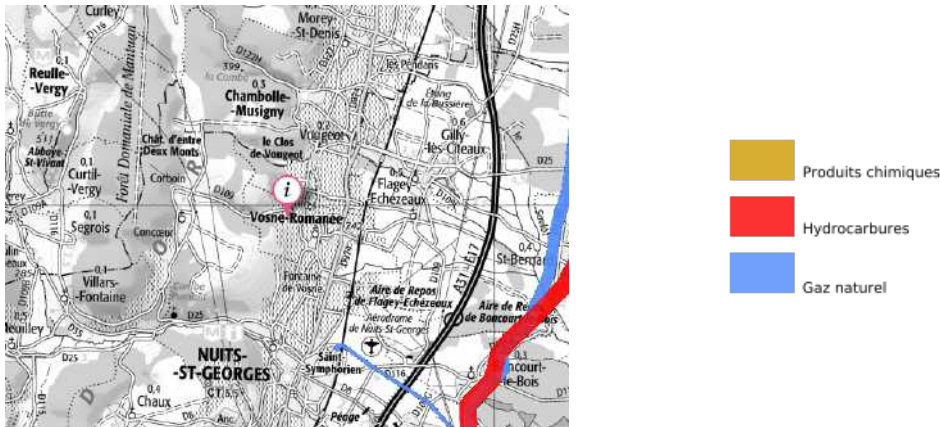
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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



Canalisations de matières dangereuses

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



Installations industrielles rejetant des polluants

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



Installations nucléaires

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



Centrale nucléaire de production d'électricité



Autre installation nucléaire

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	LEGATIS NUITS SAINT GEORGES
Numéro de dossier	BAIL CONSORTS GROS/DOMAINE MICHEL GROS
Date de réalisation	24/06/2024

Localisation du bien	LES RICHEBOURGS 21700 VOSNE ROMANEE
Section cadastrale	AN 241, AN 246
Altitude	278.82m
Données GPS	Latitude 47.164546 - Longitude 4.947344

Désignation du vendeur	CONSORTS GROS
Désignation de l'acquéreur	

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

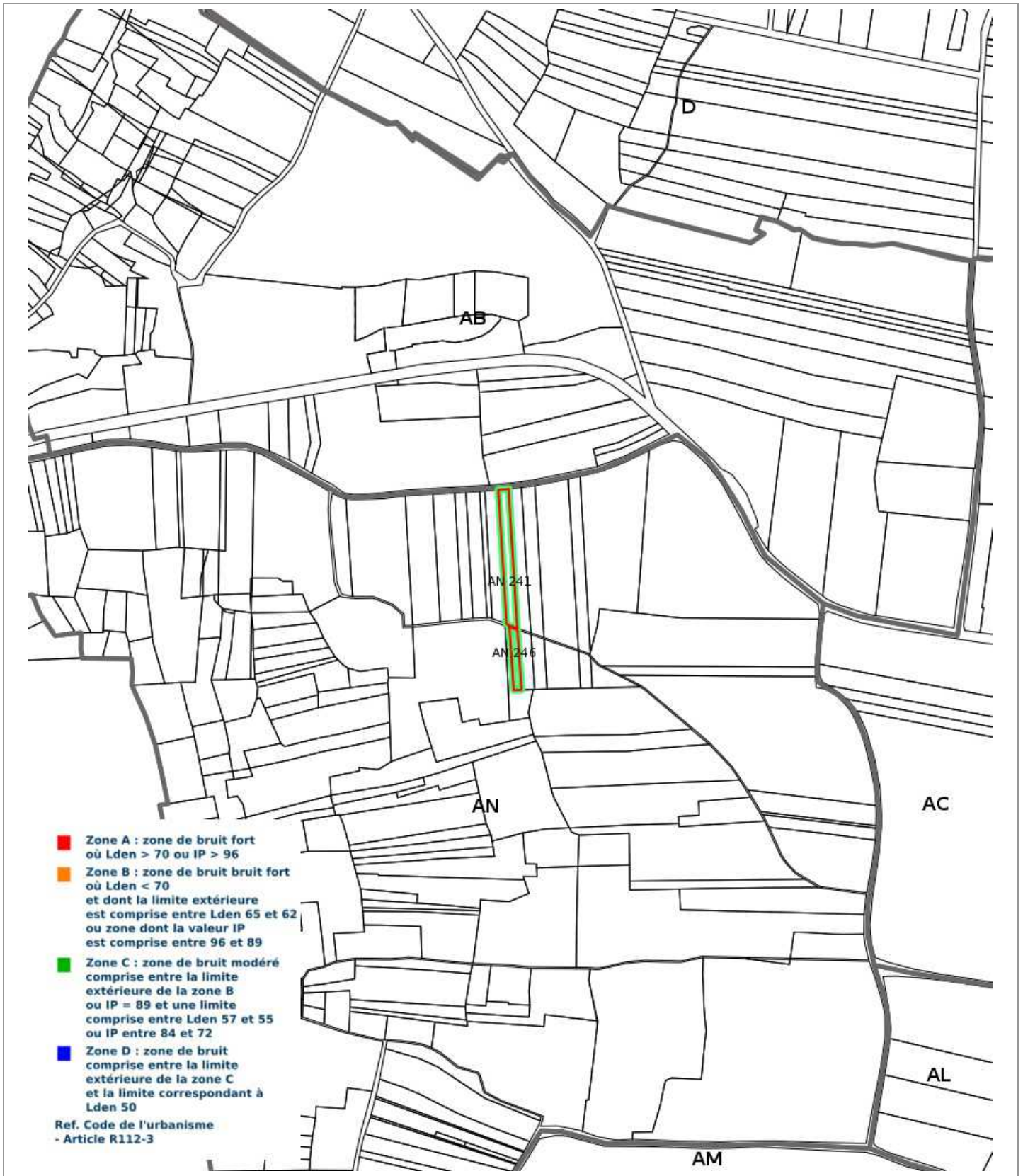
EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	AN 241, AN 246
------------	----------------

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

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004

Liste des annexes :

- PLAN CADASTRAL

- PLAN INAO

- INFO SAFER + AR

- ERP COMPLET