

100127510

FXR/CJ/

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

**A NUIITS-SAINT-GEORGES (Côte d'Or), 1 Rue François Mignotte, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître François-Xavier ROYET, Notaire Associé de la SELAS "LEGATIS
NUIITS SAINT GEORGES", titulaire d'un office notarial dont le siège est à NUIITS-
SAINT-GEORGES (Côte d'Or), 1 Rue François Mignotte, identifié sous le numéro
CRPCEN 21042,**

A RECU le présent acte d'ECHANGE d'immeubles ruraux.

IDENTIFICATION DES PARTIES

"PREMIER ECHANGISTE"

- 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.
**Usufruitière actuelle de la parcelle présentement cédée à titre d'échange
au deuxième échangiste.**

- 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.
**Nu-proprétaire de la parcelle présentement cédée à titre d'échange au
deuxième échangiste.**

- 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, 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.

Titulaire d'un usufruit réservé portant sur la parcelle présentement cédée à titre d'échange au deuxième échangiste.

- Madame Georgia **TSOUTI**, thérapeute, épouse de Monsieur Michel Louis Joseph **GROS**, demeurant à BEAUNE (21200) 4 rue Hippolyte Michaud.
Née à PATRAS (GRECE) le 23 octobre 1972.

Mariée 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 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 Héliénique.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Titulaire d'un usufruit successif portant sur la parcelle présentement cédée à titre d'échange au deuxième échangiste.

Ci-après dénommés, ensemble, « LE PREMIER ECHANGISTE »

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

"DEUXIEME ECHANGISTE"

- 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.

Usufruitier de la parcelle présentement cédée à titre d'échange au premier échangiste.

- 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 NUITS SAINT GEORGES, le 25 mars 2019.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Nu-proprétaire de la parcelle présentement cédée à titre d'échange au premier échangiste.

Ci-après dénommés, ensemble, « LE DEUXIEME ECHANGISTE »

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Mademoiselle Colette GROS est présente à l'acte.

- Monsieur Alexandre GROS, mineur, est représenté par Monsieur Bernard GROS, demeurant à VOSNE-ROMANEE (21700), en sa qualité de tiers administrateur de Monsieur Alexandre GROS relativement aux biens immobiliers échangés par lui aux termes des présentes, désigné à cette fonction aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 9 avril 2019, visé plus amplement ci-dessous, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu dudit acte.

- Monsieur Michel GROS est présent à l'acte.

- Madame Georgia TSOUTI est présente à l'acte.

- Monsieur Bernard GROS est présent à l'acte.

- Monsieur Vincent GROS est présent à l'acte.

SOLIDARITE

En cas de pluralité d'échangistes, ceux-ci contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

DECLARATIONS

Les coéchangistes déclarent par eux-mêmes ou par leurs représentants que leur nationalité et leur résidence sont celles indiquées en tête des présentes et qu'ils ne sont soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à leur capacité, à l'exception de Monsieur Alexandre GROS, mineur, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Mademoiselle Colette GROS

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Alexandre GROS

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Michel GROS

- Extrait d'acte de naissance.

- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Georgia TSOUTI

- Extrait d'acte de naissance.

- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Monsieur Bernard GROS

- Extrait d'acte de naissance.

- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Monsieur Vincent GROS

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure respective.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

TERMINOLOGIE

Les mots "échangiste" ou "coéchangiste" désigneront indifféremment les "premier échangiste" et "deuxième échangiste", présents ou représentés.

ECHANGE

Le premier échangiste cède à titre d'échange, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, au deuxième échangiste qui accepte, le ou les biens dont la désignation suit au paragraphe "Immeuble cédé par le premier échangiste".

Le deuxième échangiste cède à titre de contre-échange, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière au premier échangiste qui accepte, le ou les biens dont la désignation suit au paragraphe "Immeuble cédé par le deuxième échangiste".

Il est ici précisé que le présent échange est réalisé en application de l'article L.124-1 du Code rural et de la pêche maritime.

1°/ Immeuble cédé par le premier échangiste.

Le premier échangiste cède au deuxième échangiste, qui accepte, **78,24% indivis en pleine propriété** des biens immobiliers dont la désignation suit :

DESIGNATION

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	318	LES VERROILLES OU RICHEBOURGS	00 ha 13 a 65 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Rappel d'une division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section AN numéro 286 lieudit « LES VERROILLES OU RICHEBOURGS » pour une contenance de treize ares soixante-quatorze centiares (00ha 13a 74ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance, constatée aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, ce jour un instant avant les présentes.

La parcelle présentement échangée, à hauteur de la quotité susindiquée, est issue de ladite division de la parcelle AN numéro 286, et est désignée sous le terme « Terrain G » et matérialisée sous teinte BLEUE au plan de division ci-annexé.

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

Il résulte d'un plan de l'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE, ci-annexé, que la parcelle cédée par le premier échangiste, à hauteur de la quotité susindiquée, est située dans la zone d'appellation d'origine contrôlée « RICHEBOURGS ».

EFFET RELATIF

1°) Partage aux termes d'un acte reçu par Maître BESSON, notaire à DIJON, le 26 octobre 1963, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 14 décembre 1963 volume 3685 numéro 12.

2°) Echange aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUIITS SAINT GEORGES, le 9 avril 2019, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 7 mai 2019 volume 2019P numéro 2069

3°) Donation-partage aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUIITS SAINT GEORGES, le 9 avril 2019, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 21 mai 2019 volume 2019P numéro 2222.

Attestation rectificative établie par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUIITS SAINT GEORGES, le 13 mars 2020, publiée au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 20 mars 2020 volume 2020P numéro 5383.

QUOTITE DES DROITS CEDES

L'immeuble appartient au premier échangiste, savoir :

- * **Monsieur Alexandre GROS, à concurrence de la nue-propriété ;**
- * **Mademoiselle Colette GROS, à concurrence de l'usufruit ouvert ;**
- * **Monsieur Michel GROS, à concurrence d'un usufruit réservé dont l'effet est différé au décès de Mademoiselle Colette GROS ;**
- * **Madame Georgia TSOUTI, à concurrence d'un usufruit successif dont l'effet est différé au décès du survivant de Mademoiselle Colette GROS et Monsieur Michel GROS.**

QUOTITE DES DROITS ACQUIS

Le deuxième échangiste déclare faire cette acquisition à titre d'échange, savoir :

- * **Monsieur Bernard GROS, à concurrence de l'usufruit ;**
- * **Monsieur Vincent GROS, à concurrence de la nue-propriété.**

INTERVENTION DE MADEMOISELLE COLETTE GROS, DONATEUR

Aux présentes est à l'instant intervenue :

Mademoiselle Colette Marie-Thérèse **GROS**, susnommée.

Qui, connaissance prise des présentes, déclare, en sa qualité de donateur de la nue-propriété de l'immeuble présentement cédé par Monsieur Alexandre GROS, susnommé, conformément aux dispositions de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil :

- Consentir au présent échange, de manière à préserver le co-échangiste et tous tiers détenteurs postérieurs, de toute action en réduction ou revendication de l'immeuble cédé par Monsieur Alexandre GROS ;
- Donner son accord au présent échange compte tenu de l'interdiction d'aliéner figurant dans l'acte de donation reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 1^{er} Juin 1995, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 12 juillet 1995, volume

1995P, numéro 3145 ; étant précisé que Mademoiselle Colette GROS n'a pas renoncé pour l'avenir à cette charge lors de la donation-partage du 9 avril 2019, susvisée, laquelle charge a été maintenue aux termes dudit acte. Toutefois, Mademoiselle Colette GROS ne renonce pas pour l'avenir à l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer qui est reportée sur les biens présentement reçus par Monsieur Alexandre GROS en contre-échange, à savoir 50% indivis de la parcelle sise à VOSNE-ROMANEE, cadastrée section AN n°246, et les parcelles sises à VOSNE-ROMANEE, cadastrées section AN n°302 et 308, ce qui est expressément accepté par Monsieur Bernard GROS, administrateur de Monsieur Alexandre GROS.

Etant ici précisé qu'aux termes d'un acte d'échange reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 9 avril 2019, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 7 mai 2019 volume 2019P numéro 2069, Mademoiselle Colette GROS a renoncé à l'action révocatoire dont elle pouvait se prévaloir eu égard à la donation du 1^{er} juin 1995 susvisée.

INTERVENTION DE MONSIEUR MICHEL GROS, DONATEUR

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur Michel Louis Joseph **GROS**, susnommé.

Qui, connaissance prise des présentes, déclare, en sa qualité de donateur de la nue-propriété de l'immeuble présentement cédé par Monsieur Alexandre GROS, susnommé, conformément aux dispositions de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil :

- Consentir au présent échange, de manière à préserver le co-échangiste et tous tiers détenteurs postérieurs, de toute action en réduction ou revendication de l'immeuble cédé par Monsieur Alexandre GROS ;
- Donner son accord au présent échange compte tenu de l'interdiction d'aliéner figurant dans l'acte de donation-partage du 9 avril 2019, susvisé. Toutefois, Monsieur Michel GROS ne renonce pas pour l'avenir à l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer et au droit de retour conventionnel stipulés dans l'acte de donation-partage du 9 avril 2019, qui sont reportés sur les biens présentement reçus par Monsieur Alexandre GROS en contre-échange, à savoir 50% indivis de la parcelle sise à VOSNE-ROMANEE, cadastrée section AN n°246, et les parcelles sises à VOSNE-ROMANEE, cadastrées section AN n°302 et 308, ce qui est expressément accepté par Monsieur Bernard GROS, administrateur de Monsieur Alexandre GROS.
- Renoncer purement et simplement et définitivement en faveur du coéchangiste, en ce qui concerne l'immeuble présentement cédé, à l'action révocatoire dont il pourrait se prévaloir, tant en vertu de la loi qu'en vertu des stipulations expresses de l'acte de donation-partage susvisé en cas d'inexécution des charges et conditions de ladite donation-partage.

2°/ Immeuble cédé par le deuxième échangiste.

Le deuxième échangiste cède au premier échangiste, ce qui est accepté par Mademoiselle Colette GROS, Monsieur Michel GROS, Madame Georgia TSOUTI et par Monsieur Bernard GROS, administrateur de Monsieur Alexandre GROS, les biens et droits immobiliers dont la désignation suit, savoir :

DESIGNATION

* **La pleine propriété** des biens immobiliers suivants :

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	302	LES VERROILLES OU RICHEBOURGS	00 ha 06 a 83 ca
AN	308	LES RICHEBOURGS	00 ha 02 a 69 ca

Total surface : 00 ha 09 a 52 ca

* **La MOITIE (1/2) indivise** des biens immobiliers suivants :

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	246	LES RICHEBOURGS	00 ha 02 a 32 ca

Un extrait de plan cadastral est ci-annexé.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Rappel d'une division cadastrale

Les parcelles originaires cadastrées section AN numéro 242 lieudit « LES VERROILLES OU RICHEBOURGS » pour une contenance de neuf ares dix centiares (00ha 09a 10ca), et section AN numéro 244 lieudit « LES RICHEBOURGS » pour une contenance de trois ares soixante-dix centiares (00ha 03a 70ca), ont fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance, constatée aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, ce jour un instant avant les présentes.

* La parcelle AN n°302 présentement échangée est issue de ladite division de la parcelle AN numéro 242, et est matérialisée sous teinte BLEUE au plan de division susvisé.

* La parcelle AN n°308 présentement échangée est issue de ladite division de la parcelle AN numéro 244, et est matérialisée sous teinte BLEUE au plan de division susvisé.

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

Il résulte d'un plan de l'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE, ci-dessus visé et annexé, que les parcelles cédées par le deuxième échangiste, à hauteur des quotités susindiquées, sont situées dans la zone d'appellation d'origine contrôlée « RICHEBOURGS ».

EFFET RELATIF

1°) Donation-partage suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à Nuits Saint Georges, le 7 août 1992, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 7 octobre 1992 volume 1992P numéro 4055.

2°) Partage suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à Nuits Saint Georges, le 23 décembre 2011, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 20 janvier 2012 volume 2012P numéro 346.

3°) Dissolution-partage de société suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à Nuits Saint Georges, le 23 décembre 2011, publié au

service de la publicité foncière de DIJON 4, le 20 janvier 2012 volume 2012P numéro 347.

4°) Donation-partage suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUIITS SAINT GEORGES, le 15 juin 2012, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 18 juillet 2012 volume 2012P numéro 2839.

Etant ici précisé :

- que les charges et conditions stipulées dans la donation du 7 août 1992 sont devenues sans objet par suite de l'intervention de Monsieur Jean GROS à l'acte contenant donation-partage du 15 juin 2012, susvisé.

- que les usufruits de Monsieur Jean GROS se sont éteints par suite de son décès survenu à NUIITS SAINT GEORGES, le 16 avril 2016.

QUOTITE DES DROITS CEDES

L'immeuble appartient au deuxième échangiste, savoir :

- * **Monsieur Bernard GROS, à concurrence de l'usufruit ;**
- * **Monsieur Vincent GROS, à concurrence de la nue-propiété.**

QUOTITE DES DROITS ACQUIS

Le premier échangiste déclare faire cette acquisition à titre d'échange, savoir :

- * **Monsieur Alexandre GROS, à concurrence de la nue-propiété, ainsi déclaré par Monsieur Bernard GROS, son administrateur ;**
- * **Mademoiselle Colette GROS, à concurrence de l'usufruit actuel ;**
- * **Monsieur Michel GROS, à concurrence d'un usufruit successif dont l'effet sera différé au décès de Mademoiselle Colette GROS ;**
- * **Madame Georgia TSOUTI, à concurrence d'un deuxième usufruit successif dont l'effet sera différé au décès du survivant de Mademoiselle Colette GROS et Monsieur Michel GROS.**

INTERVENTION DE MONSIEUR BERNARD GROS, DONATEUR

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur Bernard Denis Marie **GROS**, susnommé.

Qui, connaissance prise des présentes, déclare, en sa qualité de donateur de la nue-propiété de l'immeuble présentement cédé par Monsieur Vincent GROS, susnommé, conformément aux dispositions de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil :

- Consentir au présent échange, de manière à préserver le co-échangiste et tous tiers détenteurs postérieurs, de toute action en réduction ou revendication de l'immeuble cédé par Monsieur Vincent GROS ;
- Donner son accord au présent échange compte tenu de l'interdiction d'aliéner figurant dans l'acte de donation-partage du 15 juin 2012, susvisé. Toutefois, Monsieur Bernard GROS ne renonce pas pour l'avenir à l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer et au droit de retour conventionnel stipulés dans l'acte de donation du 15 juin 2012, qui sont reportés sur les biens présentement reçus par Monsieur Vincent GROS en contre-échange, à savoir 78,24% indivis de la parcelle sise à VOSNE-ROMANEE, cadastrée section AN n°318, ce qui est expressément accepté par Monsieur Vincent GROS.
- Renoncer purement et simplement et définitivement en faveur du coéchangiste, en ce qui concerne l'immeuble présentement cédé, à l'action révocatoire dont il pourrait se prévaloir, tant en vertu de la loi qu'en vertu des

stipulations expresses de l'acte de donation-partage susvisé en cas d'inexécution des charges et conditions de ladite donation-partage.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent échange a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à taxation ni à publicité foncière, seront développées dans la suite de la partie normalisée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété

1°/ Monsieur Alexandre GROS, premier échangiste, aura la nue-propriété des biens et droits immobiliers par lui reçus à compter de ce jour, sous l'usufruit actuel et ouvert de Mademoiselle Colette GROS, premier échangiste, ainsi que sous l'usufruit réservé de Monsieur Michel GROS, premier échangiste, qui ne s'ouvrira qu'à compter du décès de Mademoiselle Colette GROS, ainsi que sous l'usufruit successif de Madame Georgia TSOUTI, premier échangiste, qui ne s'ouvrira qu'à compter du décès du survivant de Mademoiselle Colette GROS et Monsieur Michel GROS ; ils en supporteront les risques à compter du même jour.

2°/ Monsieur Vincent GROS, deuxième échangiste, aura la nue-propriété des biens et droits immobiliers par lui reçus à compter de ce jour, et Monsieur Bernard GROS, deuxième échangiste, aura l'usufruit des biens et droits immobiliers par lui reçus à compter de ce jour ; ils en supporteront les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance

1°/ * Mademoiselle Colette GROS, usufruitière actuelle, aura la jouissance des biens et droits immobiliers cédés par le deuxième échangiste à compter de ce jour, par la perception des fermages, lesdits biens étant donnés à bail rural ainsi qu'il sera dit ci-après.

* Monsieur Michel GROS, premier usufruitier successif, n'aura la jouissance des biens et droits immobiliers cédés par le deuxième échangiste qu'à compter de l'extinction de l'usufruit présentement ouvert dont est titulaire Mademoiselle Colette GROS, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Madame Georgia TSOUTI, deuxième usufruitier successif, n'aura la jouissance des biens et droits immobiliers cédés par le deuxième échangiste qu'à compter de l'extinction de l'usufruit présentement ouvert dont est titulaire Mademoiselle Colette GROS, et de l'usufruit réservé de Monsieur Michel GROS, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Monsieur Alexandre GROS, nu-propiétaire, n'aura la jouissance des biens et droits immobiliers cédés par le deuxième échangiste qu'à compter du jour du décès du survivant de Mademoiselle Colette GROS, usufruitière actuelle desdits biens immobiliers, de Monsieur Michel GROS, premier usufruitier successif, et de Madame Georgia TSOUTI, deuxième usufruitier successif, le tout ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'entrée en jouissance se fera soit par la prise de possession réelle, soit par la perception des fermages ou métayages, suivant qu'à cette époque lesdits biens immobiliers seront libres de toute location ou donnés à bail.

2°/ Monsieur Bernard GROS, usufruitier, aura la jouissance des biens et droits immobiliers cédés par le premier échangiste à compter de ce jour, par la perception des fermages, lesdits biens étant donnés à bail rural ainsi qu'il sera dit ci-après.

Monsieur Vincent GROS, nu-propiétaire, n'aura la jouissance des biens et droits immobiliers cédés par le premier échangiste qu'à compter du jour du décès de Monsieur Bernard GROS, usufruitier actuel desdits biens immobiliers. L'entrée en jouissance se fera soit par la prise de possession réelle, soit par la perception des fermages ou métayages, suivant qu'à cette époque lesdits biens immobiliers seront libres de toute location ou donnés à bail.

Situation locative – Mode d'exploitation

1°/ Les biens et droits immobiliers cédés par le premier échangiste sont

exploités par 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 422 835 017, comme étant compris avec d'autres immeubles dans un bail rural à long terme reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 9 avril 2019, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 21 mai 2019 volume 2019P numéro 2227 ; ledit bail suivi d'un avenant reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, ce jour un instant avant les présentes, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de DIJON, préalablement ou concomitamment au présent acte.

Ledit bail a été consenti initialement pour une durée de VINGT-CINQ (25) années entières et consécutives, commençant à courir le 1^{er} janvier 2022, puis prorogé par anticipation pour une durée de DEUX (2) années entières et consécutives à compter du 1^{er} Janvier 2047 pour finir le 31 décembre 2048, et moyennant un fermage annuel, payable en argent, de QUATRE (4) PIECES de vin à l'hectare de vigne en production de même appellation que celle du vin produit par les parcelles louées plantées en vigne.

Le deuxième échangiste déclare parfaitement connaître les conditions du bail et de son avenant susrelatés, au moyen de la remise d'une copie qui lui en a été faite préalablement à la signature des présentes, et dispense en conséquence le notaire soussigné de les relater plus amplement au présent acte.

2°/ * Les parcelles AN n°302 et 308, cédées par le deuxième échangiste, sont exploitées par la société dénommée « GROS FRERE ET SŒUR », société par actions simplifiée au capital de 3.555.000,00 €, dont le siège est à VOSNE ROMANEE (21700), 6 rue des Grands Crus, immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro 778 269 373, comme étant compris avec d'autres immeubles dans un bail rural à long terme reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 18 avril 2023, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 22 mai 2023 volume 2023P numéro 9365.

Ledit bail a été consenti initialement pour une durée de VINGT-CINQ (25) années entières et consécutives, commençant à courir le 1^{er} novembre 2023 pour se terminer le 31 Octobre 2048, et moyennant un fermage annuel, payable en argent, de QUATRE (4) PIECES de vin à l'hectare de vigne en production de même appellation que celle du vin produit par les parcelles louées plantées en vigne.

Le premier échangiste déclare parfaitement connaître les conditions du bail susrelaté, au moyen de la remise d'une copie qui lui en a été faite préalablement à la signature des présentes, et dispense en conséquence le notaire soussigné de les relater plus amplement au présent acte.

* La parcelle cadastrée AN n°246, cédée par le deuxième échangiste à hauteur de la quotité susindiquée, est exploitée par la société dénommée « DOMAINE MICHEL GROS », ci-dessus identifiée, comme étant compris avec d'autres immeubles dans un bail rural à long terme reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, ce jour un instant avant les présentes, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de DIJON, préalablement ou concomitamment au présent acte.

Ledit bail a été consenti pour une durée de VINGT-CINQ (25) années entières et consécutives, commençant à courir le 1^{er} janvier 2024 pour se terminer le 31 décembre 2048, moyennant un fermage annuel, payable en argent, de QUATRE (4) PIECES de vin à l'hectare de vigne en production de même appellation que celle du vin produit par les parcelles louées plantées en vigne.

Le premier échangiste déclare parfaitement connaître les conditions du bail susrelaté, au moyen de la remise d'une copie qui lui en a été faite préalablement à la signature des présentes, et dispense en conséquence le notaire soussigné de les relater plus amplement au présent acte.

EVALUATION DES IMMEUBLES ECHANGES
ABSENCE DE SOULTE

Les échangistes évaluent chacun des **BIENS** échangés à la même somme de **DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE TROIS CENT VINGT-SEPT EUROS (2 495 327,00 EUR)**.

En conséquence, le présent échange est fait sans soulte ni retour de part ni d'autre.

FORMALITE FUSIONNEE

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

TAXATION DES PLUS-VALUES

Le notaire soussigné a informé les échangistes qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, sera déposée par ses soins, pour chacun d'eux, à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement.

Toutefois, chacun des échangistes déclare être exonéré de taxation de toute plus-value en vertu des dispositions de l'article 150 U II-5° du Code général des impôts, les biens étant échangés dans le cadre d'opérations effectuées conformément aux articles L.122-1, L.123-1, L.123-24 et L.124-1 du Code rural et de la pêche maritime.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne sera déposée à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

Que les **BIENS** échangés sont chacun d'une égale valeur de **DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE TROIS CENT VINGT-SEPT EUROS (2 495 327,00 EUR)**.

En application de l'article 708 du Code général des impôts, le présent échange effectué conformément aux dispositions de l'article L 124-1 du Code rural et de la pêche maritime est exonéré de la taxe de publicité foncière.

A ce titre, les parties déclarent :

* Que les immeubles échangés sont l'un et l'autre des immeubles ruraux tels que définis aux articles L.124-3 et L.124-4-1 du Code rural et de la pêche maritime, comme étant affectés à la production agricole au jour du transfert de propriété.

* Qu'ils sont situés dans le même canton.

* Qu'ainsi, le présent échange réalisé en vertu des dispositions de l'article L.124-1 du Code rural et de la pêche maritime remplit toutes les conditions nécessaires à l'exemption de taxe de publicité foncière, conformément à l'article 708 du Code général des impôts.

DROITS

	<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i> <i>départementale</i> x 0,70 % =	0,00

0,00			
<i>Frais d'assiette</i>			
0,00	x 2,14 %	=	0,00
		TOTAL	0,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des diverses dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la base taxable de la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE TROIS CENT VINGT-SEPT EUROS (2 495 327,00 EUR) :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein sur 2.495.327,00 € (Echange par le premier échangiste au profit du deuxième échangiste)	2 495 327,00	0,10%	2 495,00
Contribution proportionnelle taux plein sur 2.495.327,00 € (Echange par le deuxième échangiste au profit du premier échangiste)	2 495 327,00	0,10%	2 495,00
Contribution totale			4 990,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte d'échange qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes et impôts.

RENONCIATION A L'ACTION EN REPETITION

Comme condition expresse du présent échange, les coéchangistes déclarent respectivement se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code civil, pour le cas où l'un d'eux viendrait à être évincé du bien reçu par lui en échange.

En conséquence, ils renoncent à l'exercice de toute action réelle sur les immeubles présentement échangés, se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages-intérêts.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent échange est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes que les échangistes s'obligent respectivement à exécuter, savoir :

Les cessions réciproques de parcelles résultant des présentes sont consenties sous la garantie de tous troubles et évictions de la part de chacun des cédants conformément au droit commun.

Chacun des coéchangistes prendra les parcelles qui lui sont attribuées dans l'état où elles se trouvent actuellement avec leurs dépendances, sans réserve et sans garantie des contenances indiquées quelle que soit la différence qui puisse exister entre ces contenances et celles réelles.

Les échangistes ne seront pas tenus à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol, à raison notamment de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient intervenir.

Chaque échangiste souffrira les servitudes passives de toute nature pouvant grever les parcelles à lui attribuées sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, sans recours contre ses cocontractants.

A cet égard, les comparants déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'ils n'ont personnellement conféré aucune servitude sur les parcelles par eux cédées et, qu'à leur connaissance, il n'en existe aucune, sauf celles relatées le cas échéant aux présentes ou celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Chaque échangiste supportera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les contributions et taxes de toute nature auxquelles les parcelles par lui reçues sont et pourront être assujetties.

URBANISME

Certificats d'urbanisme

* Un certificat d'urbanisme d'information, délivré par la Mairie sous le numéro 021 714 24 B0006, le 11 Juin 2024, concernant notamment partie des parcelles faisant l'objet des présentes, est ci-annexé.

* Un certificat d'urbanisme d'information, délivré par la Mairie sous le numéro 021 714 24 B0007, le 11 Juin 2024, concernant notamment partie des parcelles faisant l'objet des présentes, est ci-annexé.

Ces documents contiennent notamment les renseignements suivants :

- les règles d'urbanisme applicables au terrain,
- les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...),
- la liste des taxes et participations d'urbanisme (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...).

A ce sujet, les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire du caractère informatif des certificats d'urbanisme, et font leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions de ceux-ci.

Note d'urbanisme

Est demeurée ci-annexée une note d'urbanisme délivrée par la Mairie de VOSNE ROMANEE le 11 Juin 2024, relativement aux parcelles faisant notamment l'objet des présentes.

DISPOSITIONS COMMUNES AUX IMMEUBLES ECHANGES

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

NON APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le présent échange ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En effet, les **BIENS** échangés ne sont pas situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption.

NON APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION DU PRENEUR A BAIL RURAL

Le présent échange ne donne pas application au droit de préemption du preneur conformément aux dispositions de l'article L 412-3 du Code rural et de la pêche maritime.

EXEMPTION DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Les échanges réalisés en application de l'article L 124-1 du Code rural et de la pêche maritime ne peuvent faire l'objet d'un droit de préemption au profit de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (article L 143-4 1° du Code rural et de la pêche maritime).

Sont ainsi concernés par l'exemption au droit de préemption, mais doivent être préalablement déclarés :

- les échanges portant sur des immeubles situés soit dans le même canton, soit dans un canton et dans une commune limitrophe de celui-ci ;
- il en va de même lorsque l'un des immeubles échangés est contigu aux propriétés de celui des échangistes qui les recevra, ces immeubles devant toutefois avoir été acquis par les contractants par acte enregistré depuis plus de deux ans ou recueilli à titre héréditaire.

Le présent échange entre dans le cas d'exemption suivant : échange portant sur des immeubles situés dans le même canton.

Conformément aux dispositions de l'article R.141-2-3 du Code rural et de la pêche maritime, l'opération a été déclarée à la S.A.F.E.R. par voie dématérialisée ; ladite notification électronique et l'accusé de réception y relatif sont demeurés ci-annexés.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est annexée.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 22 mai 2024 et un autre délivré le 14 juin 2024 ne révèlent aucune inscription sur les biens présentement échangés.

Les coéchangistes déclarent que la situation hypothécaire résultant des états susvisés est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ETABLISSEMENT DES ORIGINES DES BIENS ECHANGES

- EN CE QUI CONCERNE LE BIEN APPARTENANT AU PREMIER ECHANGISTE -

Ledit bien immobilier appartient à Monsieur Alexandre GROS en nue-propriété, sous l'usufruit ouvert de Mademoiselle Colette GROS, l'usufruit réservé de Monsieur Michel GROS et le deuxième usufruit successif de Madame Georgia TSOUTI, par suite des faits et actes suivants :

Originellement :

* **Ladite parcelle** appartenait en pleine propriété à Mademoiselle Colette GROS, susnommée, pour lui avoir été attribuée aux termes d'un acte reçu par Maître BESSON, notaire à DIJON, le 26 octobre 1963, 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 Gustave René GROS, 3°) Monsieur Jean Paul Marie GROS, époux de Madame Jeanine Marie Joseph DEVILLE, 4°) Monsieur François Fernand Marie GROS, époux de Madame Danielle Jeanne Marie KNECHT, et 5°) ladite Mademoiselle Colette GROS, le partage de divers biens dépendant tant de la communauté de biens ayant existé entre les

époux GROS-RABUT, que de la succession de Monsieur Louis GROS, décédé à VOSNE-ROMANEE, le 3 mai 1951.

Ledit partage a eu lieu moyennant, savoir :

- une soulte à la charge de Mademoiselle Colette GROS, laquelle soulte a été payée comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

- une rente viagère à la charge de Mademoiselle GROS et au profit de Madame Veuve GROS née RABUT, sa mère ; laquelle rente s'est éteinte par suite du décès de cette dernière survenu à VOSNE-ROMANEE, le 26 mars 1991.

Etant précisé qu'aux termes d'un acte reçu par ledit Maître BESSON, le 16 juin 1966, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 9 septembre 1966, volume 3822, numéro 38, il avait été attribué des droits en usufruit à Madame Marie Louise GROS née RABUT, sur les parcelles AN 259, 285 et 286 ; lesquels droits en usufruit se sont éteints par suite de son décès survenu à VOSNE ROMANEE le 26 mars 1991.

Puis donation du 1^{er} juin 1995 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 1^{er} Juin 1995, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 12 juillet 1995, volume 1995P, numéro 3145, Mademoiselle Colette GROS, susnommée, a fait donation entre vifs à ses neveux/nièces et ses petits-neveux/nièces, de la nue-propiété de divers biens immobiliers.

Audit acte, Monsieur Pierre Georges GROS, né à CHENOVE le 15 août 1990, a reçu la nue-propiété de ladite parcelle, sous l'usufruit viager de Mademoiselle Colette GROS qu'elle s'est réservée sur ladite parcelle aux termes dudit acte.

Puis échange du 9 avril 2019 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 9 avril 2019, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, sous les références susindiquées au paragraphe « EFFET RELATIF », Monsieur Michel Louis Joseph GROS, susnommé, a reçu la nue-propiété de ladite parcelle, à titre d'échange intervenu avec Monsieur Pierre GROS, susnommé, en contre-échange de biens qui lui appartenaient en propres.

Ledit échange a eu lieu sans soulte.

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

Etant ici précisé que Mademoiselle Colette GROS, usufruitière de ladite parcelle, est intervenue audit échange pour y consentir et renoncer à l'action révocatoire dont elle pouvait se prévaloir eu égard à la donation du 1^{er} juin 1995 susvisée, et pour donner son accord audit échange compte tenu de l'interdiction d'aliéner stipulée aux termes de la donation du 1^{er} Juin 1995, susvisée, sans renoncer pour l'avenir à ladite interdiction d'aliéner qui grevait toujours ladite parcelle.

Puis donation-partage du 9 avril 2019 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 9 avril 2019, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, sous les références susindiquées au paragraphe « EFFET RELATIF », suivi d'une attestation rectificative établie par ledit notaire le 13 mars 2020 et publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4 sous les références susindiquées au paragraphe « EFFET RELATIF », Monsieur Michel GROS, susnommé, a fait donation à titre de partage anticipé au profit de ses quatre enfants et seuls présomptifs héritiers, Messieurs Pierre, Louis, Simon et Alexandre GROS, de divers biens lui appartenant en propre, avec réincorporation de donations antérieures.

Audit acte, il a été attribué à Monsieur Alexandre GROS, susnommé, la nue-propiété de ladite parcelle, sous l'usufruit ouvert de Mademoiselle Colette GROS ; en outre, Monsieur Michel GROS s'est réservé un usufruit, sa vie durant, sur ladite parcelle, et a consenti un usufruit successif au profit de son épouse Madame Georgia TSOUTI, qui prendra effet si elle lui survit.

- EN CE QUI CONCERNE LES BIENS APPARTENANT AU SECOND ECHANGISTE -

I – S’agissant de la parcelle AN n°246 :

La MOITIE (1/2) indivise dudit bien immobilier appartient à Monsieur Bernard GROS, à concurrence de l’usufruit, et à Monsieur Vincent GROS, à concurrence de la nue-propiété, par suite des faits et actes suivants :

Originellement, ledit bien immobilier appartenait à Monsieur Jean Paul Marie GROS, époux de Madame Jeanine Marie Josèphe DEVILLE, né à VOSNE ROMANEE le 8 octobre 1927, à concurrence de LA MOITIE (1/2) indivise :

- **Tant**, pour lui avoir été attribué à concurrence de UN/QUART (1/4) indivis, aux termes d’un acte reçu par Maître François BESSON, notaire à DIJON, le 8 décembre 1984, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 2 janvier 1985 volume 6154 numéro 8, contenant entre 1°) Madame Marie Louise RABUT, veuve de Monsieur Louis Symphorien GROS, 2°) Monsieur Jean Paul Marie GROS, époux de Madame Jeanine Marie Josèphe DEVILLE, 3°) Mademoiselle Colette Marie Thérèse GROS, susnommée, et 4°) Monsieur François Fernand Marie GROS, époux de Madame Danielle Jeanne Marie KNECHT, le partage des biens dépendant de la succession de Monsieur Gustave René GROS, fils de Madame RABUT et frère des autres héritiers susnommés, célibataire, décédé à VOSNE-ROMANEE le 7 mars 1984, dont Monsieur Jean GROS était héritier pour UN/QUART (1/4) en pleine propriété.

Ledit partage a eu lieu sans soulte à la charge de Monsieur Jean GROS.

- **Que** pour lui avoir été attribué, à concurrence de UN/QUART (1/4) indivis, aux termes d’un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 29 août 1991, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 25 septembre 1991 volume 1991P numéro 3865, contenant entre ledit Monsieur Jean GROS, Monsieur François GROS (son frère), Mademoiselle Colette GROS (sa sœur), le partage des biens dépendant de la succession de Madame Marie Louise RABUT, leur mère, décédée en son domicile à VOSNE-ROMANEE, le 26 mars 1991, veuve de Monsieur Louis Symphorien GROS, dont ils étaient seuls héritiers.

Puis donation-partage en indivision du 7 août 1992 :

Aux termes d’un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 7 août 1992, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, sous les références susindiquées au paragraphe « EFFET RELATIF », Monsieur Jean GROS, susnommé, a fait donation entre vifs à titre de partage anticipé au profit de ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers, Monsieur Michel Louis Joseph GROS, Madame Anne Françoise Monique GROS et Monsieur Bernard Denis Marie GROS, de divers biens.

Audit acte, il a été attribué aux donataires, en indivision entre eux à hauteur de un/tiers chacun, la nue-propiété de la moitié indivise de ladite parcelle, sous l’usufruit viager de Monsieur Jean GROS, réservé par ce dernier aux termes dudit acte.

Puis partage du 23 décembre 2011 :

Aux termes d’un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 23 décembre 2011, 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 partage sous la médiation de Monsieur Jean GROS et Madame Jeanine DEVILLE, son épouse, entre Monsieur Michel GROS, Madame Anne Françoise GROS et Monsieur Bernard GROS, des biens leur appartenant en indivision par suite de la donation susrappelée, il a été attribué à Monsieur Bernard GROS, susnommé, la MOITIE (1/2) indivise en nue-propiété de ladite parcelle, sous l’usufruit viager et ouvert de Monsieur Jean GROS.

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

Puis donation-partage du 15 juin 2012 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 15 juin 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, sous les références susindiquées au paragraphe « EFFET RELATIF », Monsieur Bernard GROS, susnommé, a fait donation entre vifs à titre de partage anticipé au profit de ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers, Madame Elodie Marie Yvonne GROS, née à DIJON le 28 mars 1985, et Monsieur Vincent Jean Louis GROS, susnommé, de la nue-propiété de divers biens.

Audit acte, il a été attribué à Monsieur Vincent GROS la MOITIE (1/2) indivise en nue-propiété de ladite parcelle, sous l'usufruit viager et ouvert de Monsieur Jean GROS, et sous l'usufruit réservé par Monsieur Bernard GROS aux termes dudit acte.

Etant ici précisé :

- que les charges et conditions stipulées dans la donation du 7 août 1992 sont devenues sans objet par suite de l'intervention de Monsieur Jean GROS à l'acte contenant donation-partage du 15 juin 2012, susvisé.

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

II – S'agissant des parcelles AN n°302 et 308 :

Lesdits biens immobiliers appartiennent à Monsieur Bernard GROS, à concurrence de l'usufruit, et à Monsieur Vincent GROS, à concurrence de la nue-propiété, par suite des faits et actes suivants :

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

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

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, Notaire soussigné, le 23 Décembre 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, sous les références susindiquées au paragraphe « EFFET RELATIF », il a été procédé à la dissolution de la société dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE JEAN GROS et au partage des biens composant le patrimoine social entre les associés, au nombre desquels figurait Monsieur Bernard GROS, susnommé.

Audit acte, il a été attribué à Monsieur Bernard GROS la nue propriété desdites parcelles, sous l'usufruit viager de Monsieur Jean GROS, susnommé.

Puis donation-partage du 15 juin 2012 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 15 juin 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, sous les références susindiquées au paragraphe « EFFET RELATIF », Monsieur Bernard GROS, susnommé, a fait donation entre vifs à titre de partage anticipé au profit de ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers, Madame Elodie Marie Yvonne GROS, née à DIJON le 28 mars 1985, et Monsieur Vincent Jean Louis GROS, susnommé, de la nue-propiété de divers biens.

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

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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

TITRES

Les parties se sont respectivement remis les titres de propriété des immeubles échangés.

Au surplus, chacun des échangistes est subrogé dans les droits de l'autre pour se faire délivrer, à ses frais, tous extraits et copies authentiques concernant l'immeuble par lui reçu.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a eu lieu sans soulte ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

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 dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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



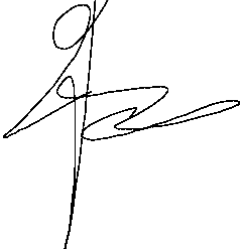
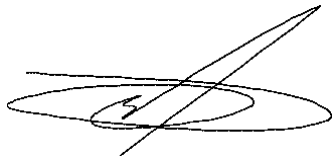

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.


DONT ACTE sans renvoi

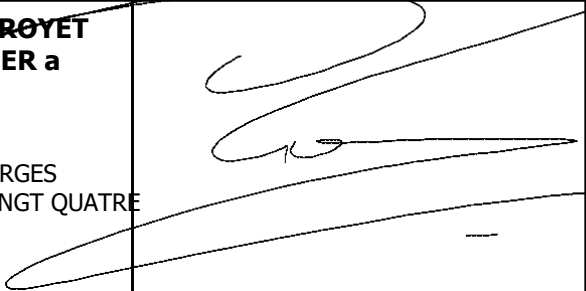
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

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

<p>Melle GROS Colette a signé à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
<p>M. GROS Bernard représentant de M. GROS Alexandre a signé à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
<p>M. GROS Bernard a signé à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
<p>M. GROS Vincent a signé à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
<p>M. GROS Michel a signé à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	

<p>Mme GROS Georgia a signé à NUITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
--	--

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

Terrain J : AN 289p (AN 314) : 2a54ca AN 299 : 8a47ca AN 294 : 3a25ca AN 283 : 8a99ca AN 241 : 7a02ca AN 242p (AN 302) : 6a83ca 37a10ca	Terrain L : AN 237p (AN 296) : 2a18ca AN 174 : 4a84ca AN 236 : 10a66ca 56a68ca	Terrain S : AN 245 : 3a32ca AN 239p (AN 300) : 6a69ca 10a01ca	1847.50
Terrain K : AN 242p (AN 301) : 2a27ca AN 243 : 9a49ca AN 237p (AN 297) : 2a491ca 36a67ca	Terrain M : AN 246 : 2a32ca AN 244p (AN 308) : 2a69ca 5a01ca	Terrain V : AN 238 : 2a14ca AN 180 : 3a38ca 5a52ca	1847.55
			1847.60
			1847.65
			1847.70
			1847.75

Berthet Lioigier Caulfuty
 géomètres-experts - urbanistes - ingénieurs VRD
 paysagistes - environnementalistes
 experts en économie immobilière et foncière

CREATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1956

successors de Pélud - Fichaudet - Gémier de la SCP Mally-Chambonier - Assaudet
 et de la SCP Bally-France
 www.blc-ge.com

SAÛNE-et-LOIRE
Cabinet de CLAUDE-SAÛNE
 209 rue de la République
 71100 CHALON
 Tél. : 03.85.97.04.10
 Email : saune@blc-ge.com

Côte-d'Or
Cabinet de DIJON
 11, avenue de Chambois - BP 9004
 21202 NUITS-SAINT-GEORGES Cedex
 Tél. : 03.80.61.06.19
 Email : saune@blc-ge.com

Ain
Cabinet de BOURG-SUR-ARRESSE
 41, boulevard Wilson
 01000 BOURG-SUR-ARRESSE
 Tél. : 04.74.21.89.80
 Email : saune@blc-ge.com

Christophe Berthet
 11111, rue de la République
 69001 LYON Cedex 03
 Tél. : 04.78.38.38.38
 Email : berthet@blc-ge.com

Estelle Caulfuty
 11111, rue de la République
 69001 LYON Cedex 03
 Tél. : 04.78.38.38.38
 Email : caulfuty@blc-ge.com

Christian Lioigier
 11111, rue de la République
 69001 LYON Cedex 03
 Tél. : 04.78.38.38.38
 Email : lioigier@blc-ge.com

SAÛNE-en-ROUGE
 11111, rue de la République
 69001 LYON Cedex 03
 Tél. : 04.78.38.38.38
 Email : saune@blc-ge.com

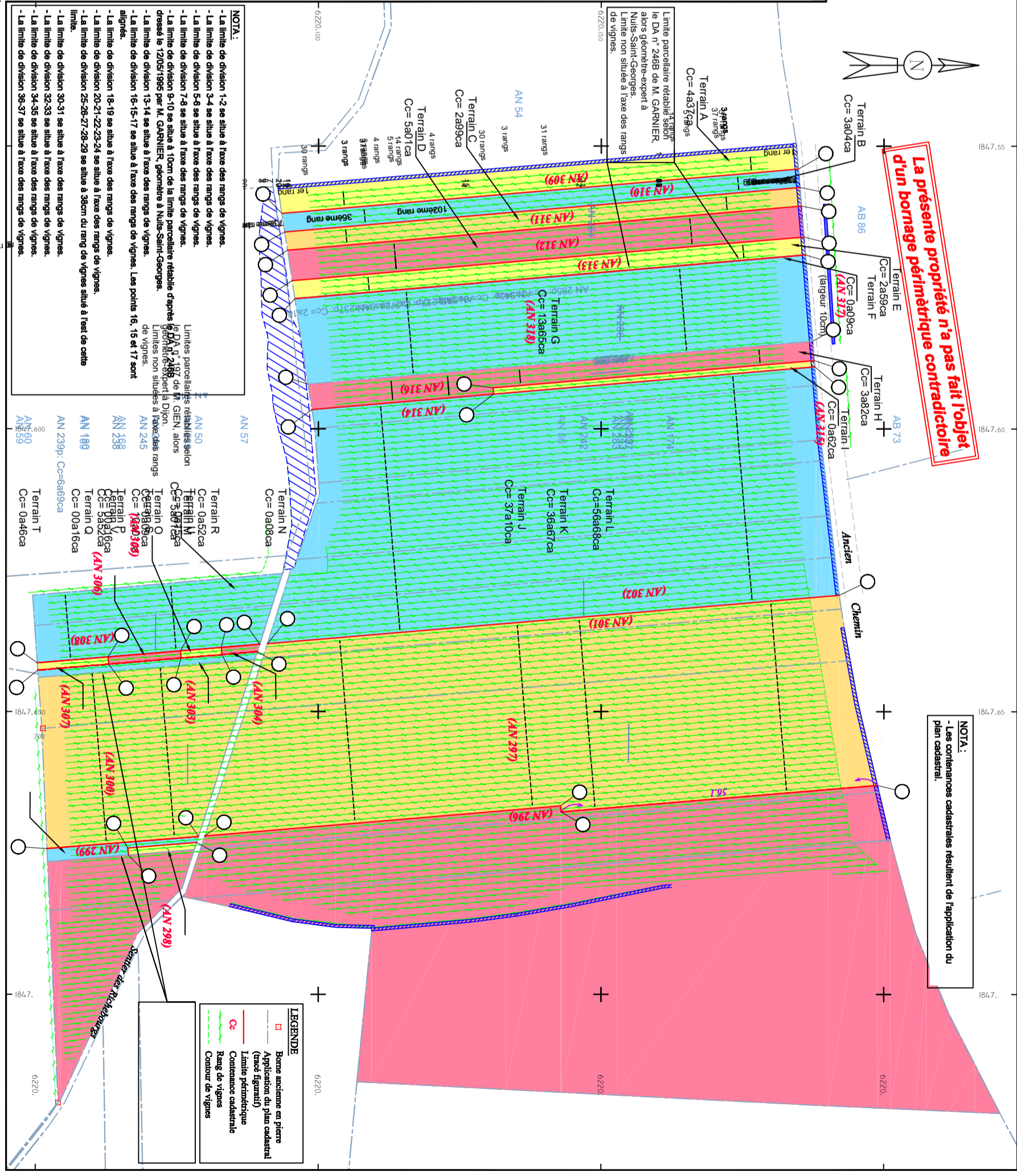
DEPARTEMENT DE
 CÔTE D'OR
 COMMUNE DE
 VOSNE-ROMANEE

Lieu-dit "Les Verroilles ou Richebourgs"
 PLAN DE DIVISION

Échelle: 1/500

Référence : 21-1700A

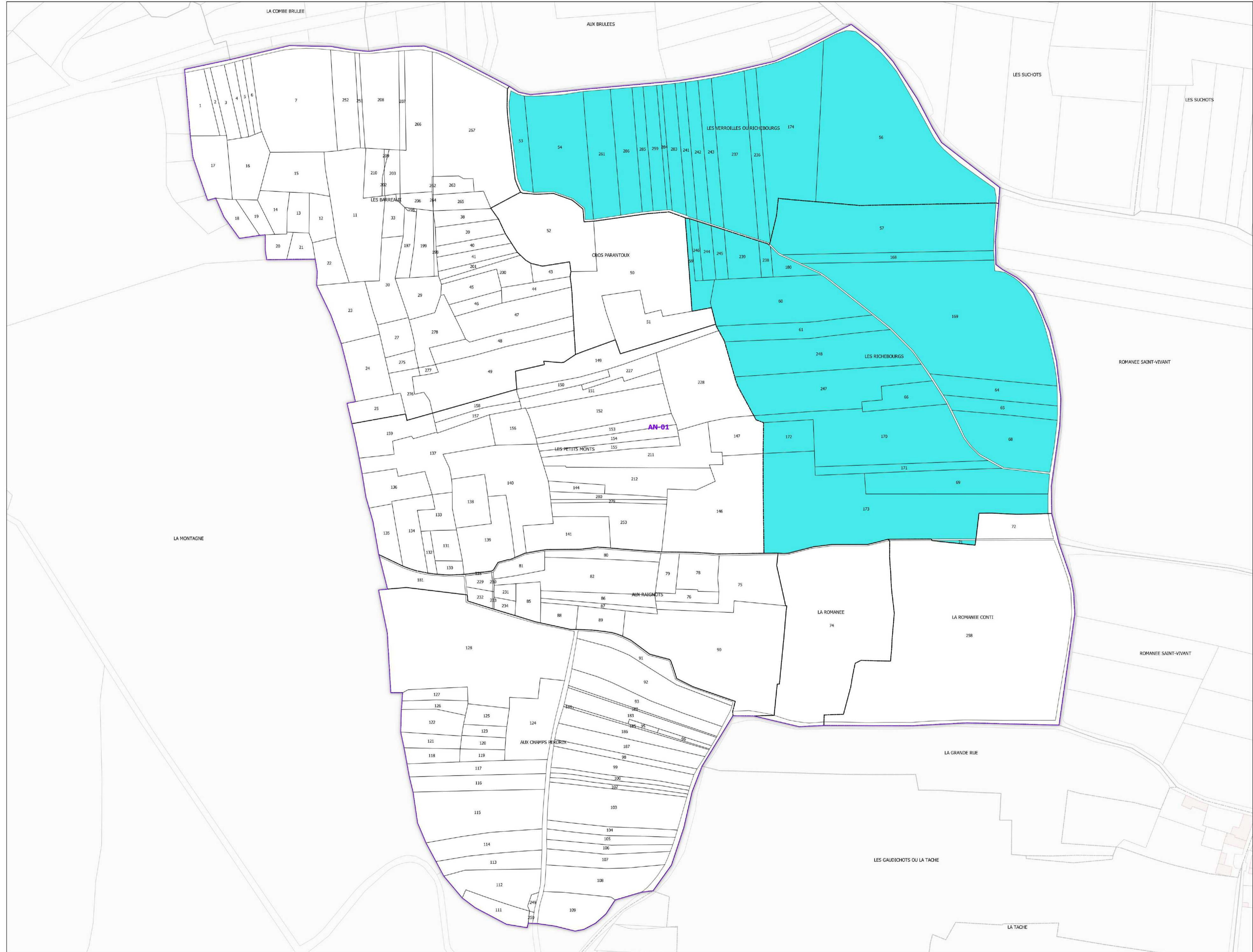
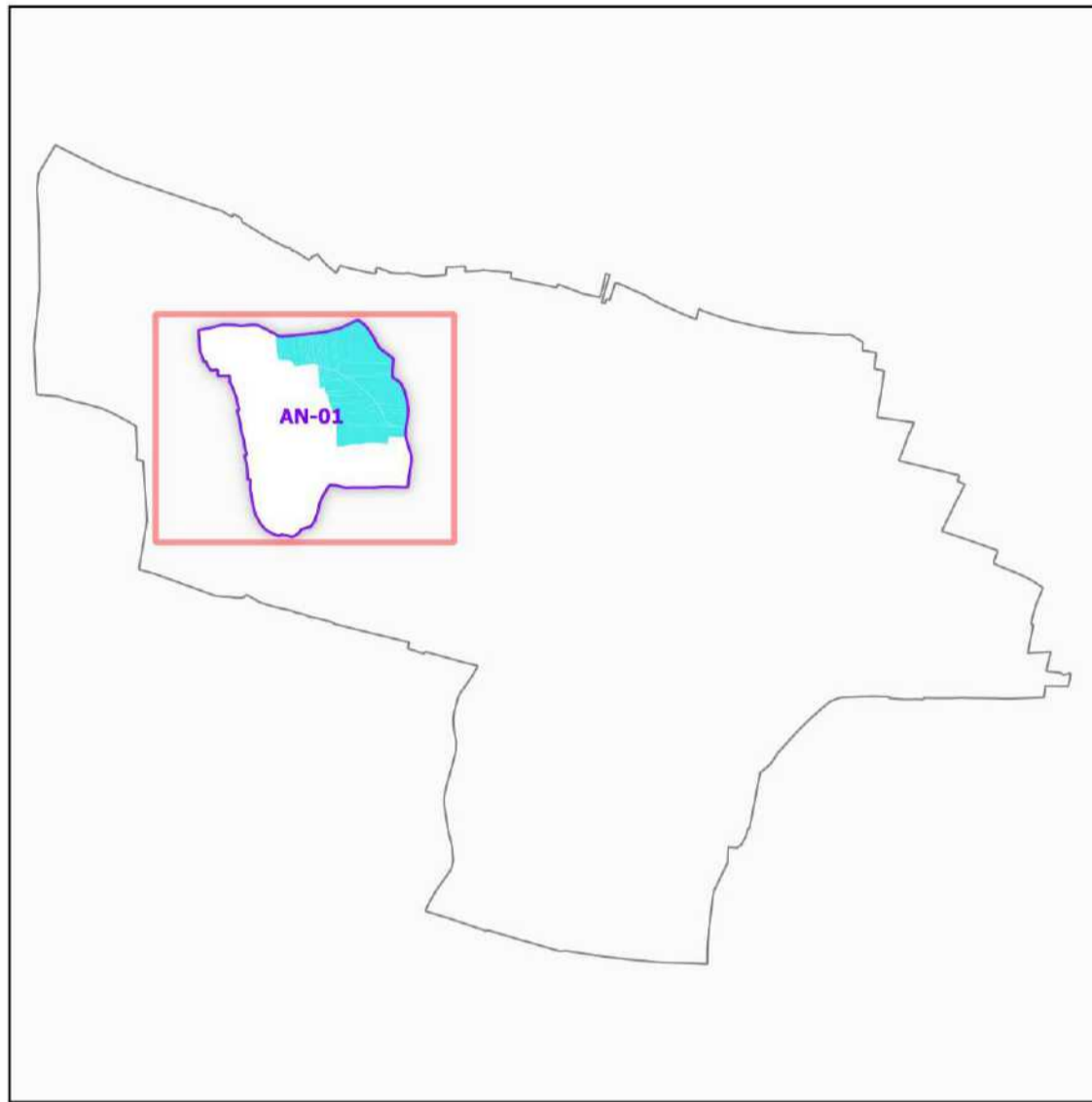
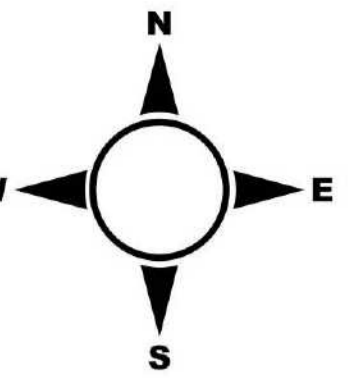
Version	Date	Commentaires	Terrain	Nom
1	30/05/2024	Projet d'échange	EB	
2	18/08/2024	Plan de division mis à jour - (DMPC n° 390)	EB	
			ECF	





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)



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

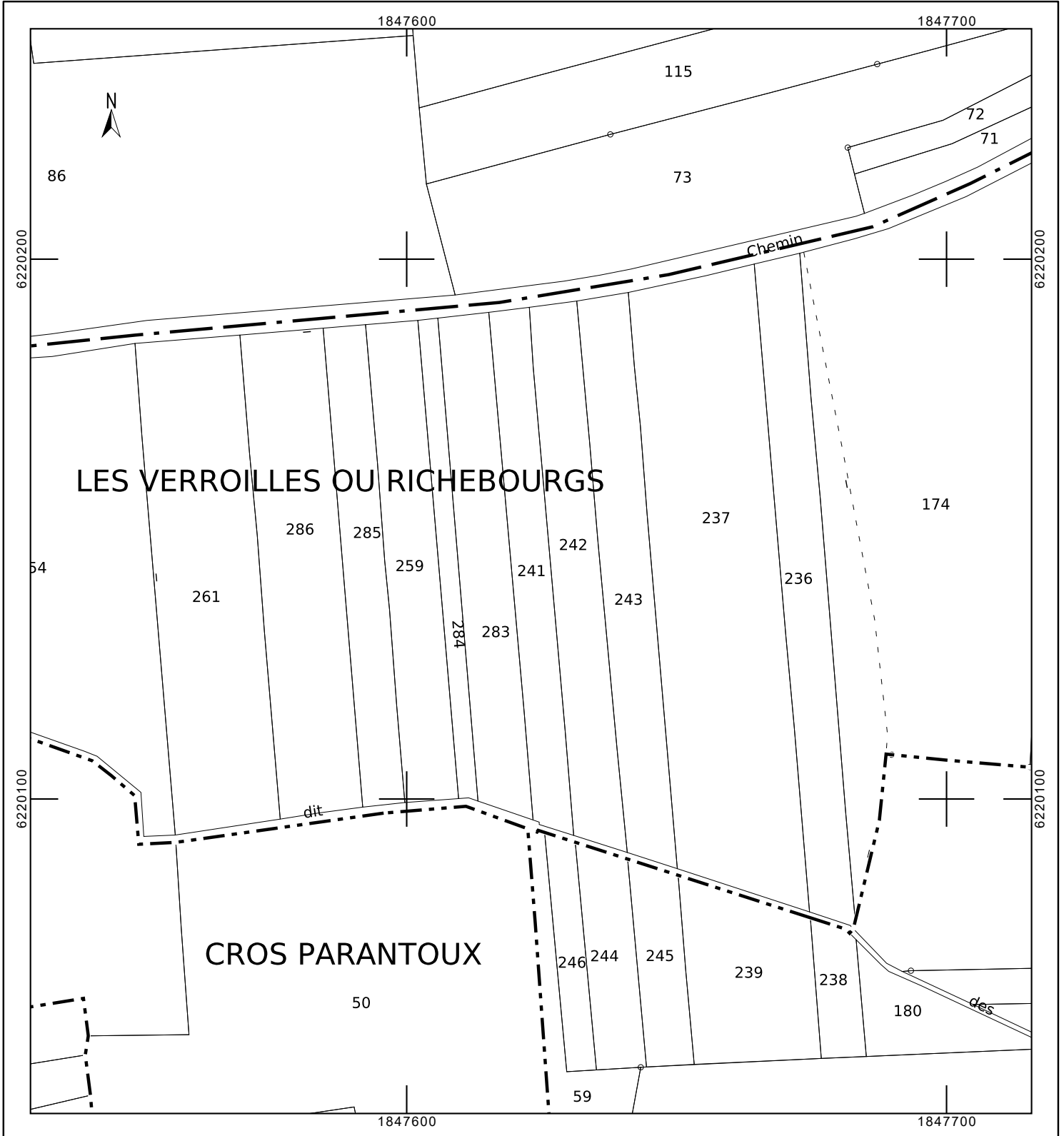
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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



REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VOSNE-ROMANEE

2024-028

DOSSIER : N° CUa 021 714 24 B0006

Déposé le : 07/06/2024

Demandeur : Maître François-Xavier ROYET –
1 rue François Mignotte – 21700 NUITS SAINT
GEORGES

Sur un terrain sis à : Les Verroilles ou
Richebours à VOSNE-ROMANEE (21)

Référence cadastrale : 714 AN 237 – 241 –
242 – 285 - 286

CERTIFICAT D'URBANISME – Simple Information délivré au nom de la commune de VOSNE-ROMANEE

Le Maire de la Commune de VOSNE-ROMANEE

Vu la demande présentée le 07/06/2024 par Maître François-Xavier ROYET, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :

- Cadastéré : 714 AN 237 – 241 – 242 – 285 - 286
- Situé : Les Verroilles ou Richebours ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04 mars 2020 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2011 instituant la taxe d'aménagement et celle du 28 octobre 2013 modifiant le taux de la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04 mars 2020 instituant le droit de préemption urbain ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Limitations administratives au droit de propriété :

- Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.
- Le terrain est situé sur un territoire intercommunal doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé.
- L'ensemble du département de la Côte d'Or est classé en zone à risque d'exposition au plomb.
- Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le droit de préemption urbain ne s'applique pas aux parcelles.

- Zone PLU : Avs : zone agricole viticole stricte

AN 237 : Alea inondation (ruissellement) - étude de la vulnérabilité de la cote viticole 02/2003 (654 m²) - 24%
AN 241 : Alea inondation (ruissellement) - étude de la vulnérabilité de la cote viticole 02/2003 (197 m²) - 28%
AN 242 : Alea inondation (ruissellement) - étude de la vulnérabilité de la cote viticole 02/2003 (243 m²) - 26%
AN 285 : Alea inondation (ruissellement) - étude de la vulnérabilité de la cote viticole 02/2003 (219 m²) - 31%
AN 286 : Alea inondation (ruissellement) - étude de la vulnérabilité de la cote viticole 02/2003 (432 m²) - 31%

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Risques sismiques : la commune est située en zone 2 dite de sismicité faible selon le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français. En conséquence, tout projet de construction devra respecter les règles de construction parasismique définies par l'arrêté du 22 octobre 2010
- T7 : servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières

Article 3

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 3 %
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

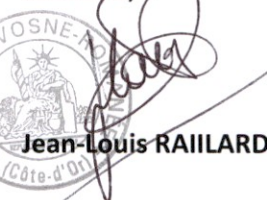
Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- participation pour équipements publics exceptionnels : article L. 332-6-1-2c et L 332-8 du Code de l'Urbanisme
- cession gratuite de terrains : article L. 332-6-1-2 e du Code de l'Urbanisme

A VOSNE-ROMANEE, le 11 JUIN 2024

Le Maire,


Jean-Louis RAILLARD

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévus au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VOSNE-ROMANEE

2024-029

DOSSIER : N° CUa 021 714 24 B0007

Déposé le : 07/06/2024

Demandeur : Maître François-Xavier ROYET –
1 rue François Mignotte – 21700 NUITS SAINT
GEORGES

Sur un terrain sis à : Les Richebourgs à VOSNE-
ROMANEE (21)

Référence cadastrale : 714 AN 239 – 244 -
246

**CERTIFICAT D'URBANISME – Simple Information
délivré
au nom de la commune de VOSNE-ROMANEE**

Le Maire de la Commune de VOSNE-ROMANEE

Vu la demande présentée le 07/06/2024 par Maître François-Xavier ROYET, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :

- Cadastéré : 714 AN 239 – 244 - 246
- Situé : Les Richebourgs ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04 mars 2020 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2011 instituant la taxe d'aménagement et celle du 28 octobre 2013 modifiant le taux de la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04 mars 2020 instituant le droit de préemption urbain ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Limitations administratives au droit de propriété :

- Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.
- Le terrain est situé sur un territoire intercommunal doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé.
- L'ensemble du département de la Côte d'Or est classé en zone à risque d'exposition au plomb.
- Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le droit de préemption urbain ne s'applique pas aux parcelles.

- Zone PLU : Avs : zone agricole viticole stricte

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Risques sismiques : la commune est située en zone 2 dite de sismicité faible selon le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français. En conséquence, tout projet de construction devra respecter les règles de construction parasismique définies par l'arrêté du 22 octobre 2010
- T7 : servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières

Article 3

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 3 %
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- participation pour équipements publics exceptionnels : article L. 332-6-1-2c et L 332-8 du Code de l'Urbanisme
- cession gratuite de terrains : article L. 332-6-1-2 e du Code de l'Urbanisme

A VOSNE-ROMANEE, le 11 JUIN 2024

Le Maire,



Jean-Louis RAILLARD

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévus au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

LEGATIS NUITS-SAINT-GEORGES
 1 rue François Mignotte
 BP 90183
 21705 NUITS-SAINT-GEORGES
 Tél : 03.80.61.06.71 – Fax : 03.80.61.30.14

REÇU LE
 / 4 JUIN 2024

Référence du dossier à notre étude : OPERATIONS GROS (2024) ECHEZEAUX ET RICHEBOURGS

NOTE D'INFORMATION COMMUNALE

POUR IMMEUBLE NON BATI

- Sur l'IMMEUBLE non bâti situé à : VOSNE-ROMANEE (21700)

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	237	LES VEROILLES OU RICHEBOURGS	00 ha 27 a 09 ca
AN	239	LES RICHEBOURGS	00 ha 07 a 30 ca
AN	241	LES VEROILLES OU RICHEBOURGS	00 ha 07 a 02 ca
AN	242	LES VEROILLES OU RICHEBOURGS	00 ha 09 a 10 ca
AN	244	LES RICHEBOURGS	00 ha 03 a 70 ca
AN	246	LES RICHEBOURGS	00 ha 02 a 32 ca
AN	285	LES VEROILLES OU RICHEBOURGS	00 ha 06 a 98 ca
AN	286	LES VEROILLES OU RICHEBOURGS	00 ha 13 a 74 ca

Un extrait de plan cadastral est joint à la présente note

Existe-t-il sur votre commune :

Un **PLAN D'OCCUPATION des SOLS (POS)**

- Si oui, dans quelle zone le bien objet de cette note se situe-t-il ?

Un **PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)** – (L123-1 du Code de l'urbanisme)

- Si oui, dans quelle zone le bien objet de cette note se situe-t-il ?

Une **CARTE COMMUNALE** (L124-1 du Code de l'urbanisme)

Oui Non

- Si oui, dans quelle zone le bien objet de cette note se situe-t-il ?

⇒ Secteur où les constructions sont autorisées

Oui Non

⇒ Secteur où les constructions ne sont pas admises

Oui Non

Le bien est-il situé dans une zone ouvrant droit aux préemptions suivantes :

- une zone de Droit de Préemption Urbain non renforcé (L211-1 du Code de l'urbanisme) :

Oui Non

- une zone de Droit de Préemption Urbain "renforcé" (L211-4 du Code de l'urbanisme) :

Oui Non

- une zone de préemption au titre des espaces naturels et sensibles départementaux (L142-3 du Code de l'urbanisme) :

Oui Non

- une Zone d'Aménagement Différé (L212-2 du Code de l'urbanisme) :

Oui Non

- un périmètre de sauvegarde du Commerce et de l'Artisanat de proximité (article L214-1 à M214-3 du Code de l'Urbanisme issus de la loi n°2005-882 du 02 août 2005) :

Oui Non

Ou au droit de délaissement suivant :

- une Zone d'Aménagement Concerté (L311-2 du Code de l'urbanisme) :

Oui Non

- un emplacement réservé (L126-1 du Code de l'urbanisme) :

Oui Non

Est-il de plus compris :

- Dans un lotissement :

Oui Non

- Dans un lotissement autorisé avant le 30 juin 1986 (R442-25 du Code de l'urbanisme) :

Oui Non

- Dans l'affirmative, les formalités prévues par l'article R442-25 du Code de l'urbanisme ont-elles été accomplies ?

Oui Non

- Les colotis ont-ils demandé le maintien des règles d'urbanisme spécifiques à ce lotissement comme le leur permet l'article L442-10 du Code de l'urbanisme :

Oui Non

(Signature et cachet de la mairie à apposer sur chaque page)

Attention : Mettre une croix dans la bonne réponse // ce document informatif sera annexé à l'acte notarié

Est-il situé à votre connaissance :

- Dans une zone de carrières souterraines ou de marnières : Ne sait pas Oui Non
- Dans une zone de carrières à ciel ouvert : Oui Non
- A l'intérieur d'un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (loi du 02/02/1995 n°95-101 codifié sous les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement) Oui Non
- A l'intérieur d'un périmètre d'exposition aux risques défini par un Plan de Préventions des Risques Technologiques (Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 codifiée sous les articles L515-15 et suivants du Code de l'environnement) Oui Non
- Proche d'une installation (usines, ateliers, chantiers, dépôts...) classée pour la protection de l'environnement en raison de la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter son exploitation (article L511-1 du Code l'environnement) Oui Non
- Dans une zone ayant connu des inondations fortes et régulières ? Ne sait pas Oui Non
- Dans le périmètre de protection d'un monument historique : Oui Non

Est-il :

- Desservi par une voie publique : Nationale Départementale Communale Privée
- Nom de la voie et numéro :
- En règle générale, existe-t-il des projets communaux en cours pouvant intéresser cet immeuble ? Oui Non
- Dans l'affirmative, lesquels ?
- Frappé d'une servitude communale : Oui Non
- Concerné par un plan d'alignement : Oui Non

Fait-il l'objet de :

- un arrêté d'insalubrité (L1331-23 du Code de la santé publique) ? Oui Non

ASSAINISSEMENT :

- Votre commune a-t-elle un réseau d'assainissement collectif Oui Non
- Si oui, l'immeuble vendu est-il desservi par ce réseau par application de l'article L1331-1 du Code de la santé publique ? Oui Non
- Si oui : En totalité Partiellement
- Votre commune a-t-elle un réseau d'eaux pluviales ? Oui Non

REGLEMENTATIONS CONTRE LES TERMITES**Le bien est-il situé dans :**

- une zone prévue par l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation Oui Non

FISCALITE LOCALE

- Votre conseil Municipal a-t'il institué une TAXE D'AMENAGEMENT Oui Non
- Votre conseil Municipal a-t'il pris une délibération instaurant la "PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAU" dite "P.V.R." ? Oui Non
- Est-ce que la parcelle est concernée par une délibération spécifique de "PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAU" ? Oui Non
- Si oui, préciser le montant
- Votre conseil Municipal a-t'il pris une délibération instaurant la "TAXE FORFAITAIRE SUR LA PREMIERE CESSION D'UN TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE" ? Oui Non
- Si oui, la date de la délibération :
- Le terrain est-il classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ? Oui Non

Rédigé sur deux pages

A Vosne Romanée.

Le 11.06.2024.



(Signature et cachet de la mairie à apposer sur chaque page)

Attention : Mettre une croix dans la bonne réponse // ce document informatif sera annexé à l'acte notarié

Notification dématérialisée : formulaire simplifié

Type de formulaire : A
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° 00002)

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

Mode de cession : Échange**Aliénation de la pleine propriété ou d'un droit démembré : Pleine propriété****Type de vente : Amiable****Qualité du rédacteur : Notaire****Etude de Maître SELAS LEGATIS NUIITS SAINT GEORGES**

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

Responsable du dossier : **Maître 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 NUIITS-SAINT-GEORGES

Cédant 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

Cédant n° 2**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

Cédant n° 3**Madame Georgia GROS Né(e) TSOUTI**

Né le 23/10/1972 à PATRAS
Nationalité : Héliénique
0004 , RUE Hippolyte Michaud
Code commune : 054
Département : 21
21200 BEAUNE
Profession : thérapeute

*conjoint***Monsieur Michel Louis Joseph GROS Né(e) GROS**

Né le 16/02/1956 à DIJON
Nationalité : Française
0004 , RUE Hippolyte Michaud
Code commune : 054
Département : 21
21200 BEAUNE
Profession : Exploitant agricole ou ouvrier agricole [1100]

Cédant n° 4

Monsieur Michel Louis Joseph GROS Né(e) GROS conjoint

Né le 16/02/1956 à DIJON
 Nationalité : Française
 0004 , RUE Hippolyte Michaud
 Code commune : 054
 Département : 21
 21200 BEAUNE
 Profession : Exploitant agricole ou ouvrier agricole [1100]

Madame Georgia GROS Né(e) TSOUTI

Né le 23/10/1972 à PATRAS
 Nationalité : Héliénique
 0004 , RUE Hippolyte Michaud
 Code commune : 054
 Département : 21
 21200 BEAUNE
 Profession : thérapeute

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

Cessionnaire n° 1

Monsieur Bernard Denis Marie GROS Né(e) GROS

Né le 08/01/1958 à DIJON
 Nationalité : Française
 0008 , RUE des Grands Crus
 Code commune : 714
 Département : 21
 21700 VOSNE-ROMANEE
 Profession : Exploitant agricole ou ouvrier agricole [1100]

Cessionnaire n° 2

Monsieur Vincent Jean Louis GROS Né(e) GROS

Né le 28/04/1987 à DIJON
 Nationalité : Française
 0024 , RUE du faubourg Saint Jean
 Code commune : 054
 Département : 21
 21200 BEAUNE
 Profession : Exploitant agricole ou ouvrier agricole [1100]

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

Localisation et désignation des biens

Dépt Préfixe Section N° Plan	Commune Lieu-dit 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 Parcelle mère	Division
21 AN 318	VOSNE-ROMANEE <u>LES VERROILLES OU RICHEBOURGS</u> 0 ha 13 a 65 ca	Vignes [VI] _____	Vignes- AOP [041] _____	occupé	Pleine propriété [TP]	agricole (PLU) [A] _____	Non 286	oui
21 AN 302	VOSNE-ROMANEE <u>LES VERROILLES OU RICHEBOURGS</u> 0 ha 6 a 83 ca	Vignes [VI] _____	Vignes- AOP [041] _____	occupé	Pleine propriété [TP]	agricole (PLU) [A] _____	Non 242	oui
21 AN 308	VOSNE-ROMANEE <u>LES RICHEBOURGS</u> 0 ha 2 a 69 ca	Vignes [VI] _____	Vignes- AOP [041] _____	occupé	Pleine propriété [TP]	agricole (PLU) [A] _____	Non 244	oui
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 25 a 49 ca

Document(s) joint(s)

DA RICHEBOURGS.pdf

Prix principal et charges supportées**Prix principal***Montant Principal* : DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE TROIS CENT VINGT-SEPT EUROS (2495327.00)*Montant TVA* :*Modalité de paiement* : Paiement comptant à la signature [1]**Charges supportées***Cédant* : Non*Cessionnaire* : Oui*Commission agence* : 0,00*Frais de négociation* : 0,00**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 : Autre preneur : société GROS FRERE ET SOEUR. Les baux se poursuivent à l'issue de l'échange, sans report.*Document(s) joint(s)* : [BAIL DOMAINE MICHEL GROS.pdf](#) [PROJET BAIL DOMAINE MICHEL GROS.pdf](#) [BAIL GROS FRERE ET SOEUR.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* :**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* : Échanges ou cessions amiables d'immeubles ruraux en application de l'article L.124-1 CRPM [1]

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

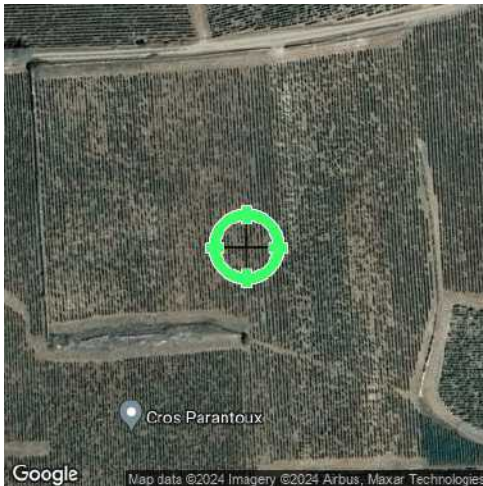
Emetteur : **Charles JAEG** (*francois-xavier.royet@notaires.fr*) [code CRPCEN : 021042]
SAFER Destinataire : **BFC**
(Message N° 00002)

Identifiant SAFCOM : **NE 21 24 1589 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	ECHANGES BILATERAUX RICHEBOURGS
Date de réalisation	24/06/2024

Localisation du bien	LES RICHEBOURGS 21700 VOSNE ROMANEE
Section cadastrale	AN 241, AN 242, AN 244, AN 246, AN 285, AN 286
Altitude	278.82m
Données GPS	Latitude 47.164546 - Longitude 4.947344

Désignation du vendeur	Alexandre-Colette-Bernard-Vincent 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 242, AN 244, AN 246, AN 285, AN 286

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

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui non
 > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)
 Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :
 > d'ici à trente ans > compris entre trente et cent ans
 > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non
 > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

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

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

Documents à fournir obligatoirement

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : Alexandre-Colette-Bernard-Vincent 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 : Alexandre-Colette-Bernard-Vincent 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 242, AN 244, AN 246, AN 285, AN 286

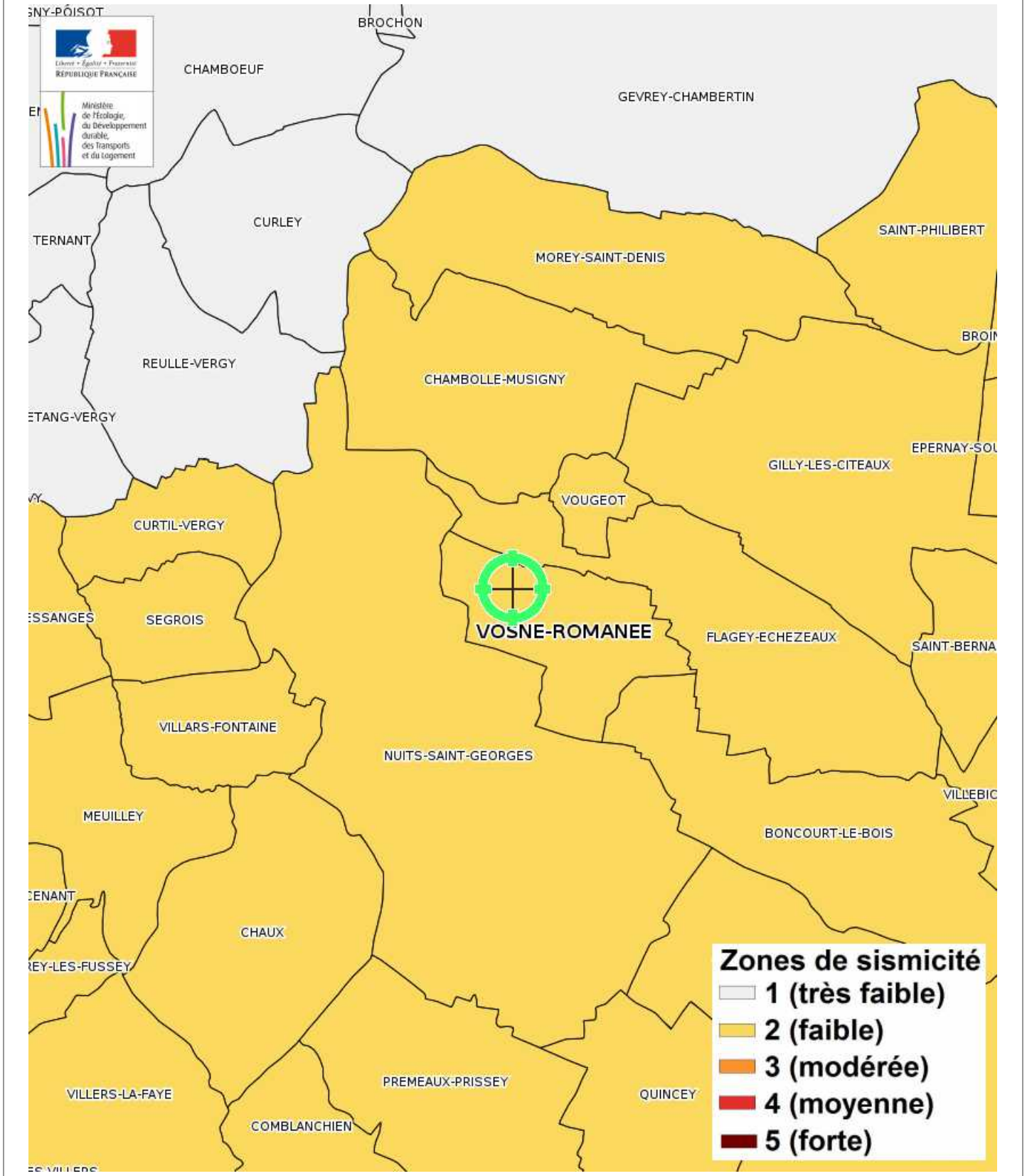


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Côte-d'Or

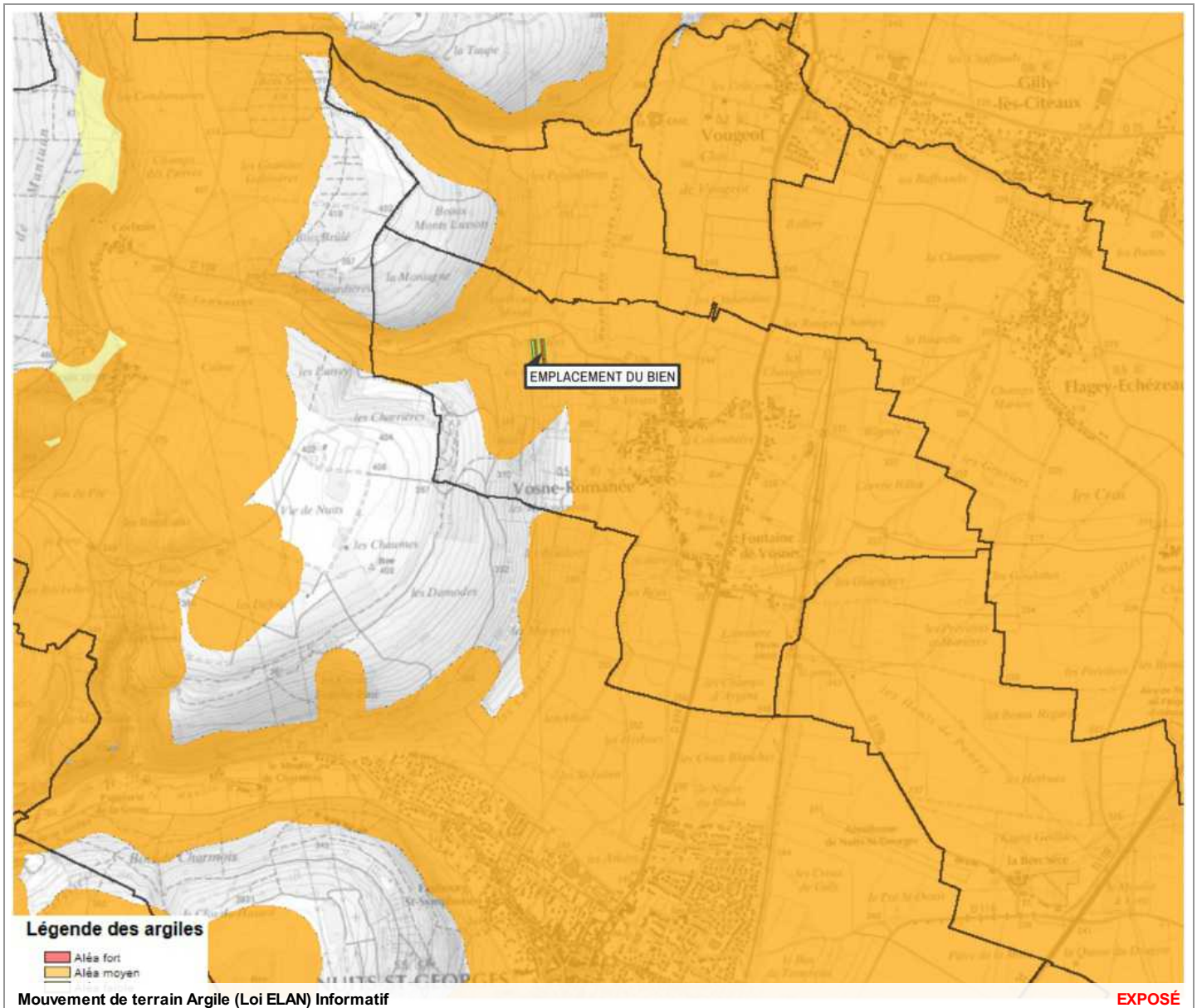
Commune : VOSNE ROMANEE

Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



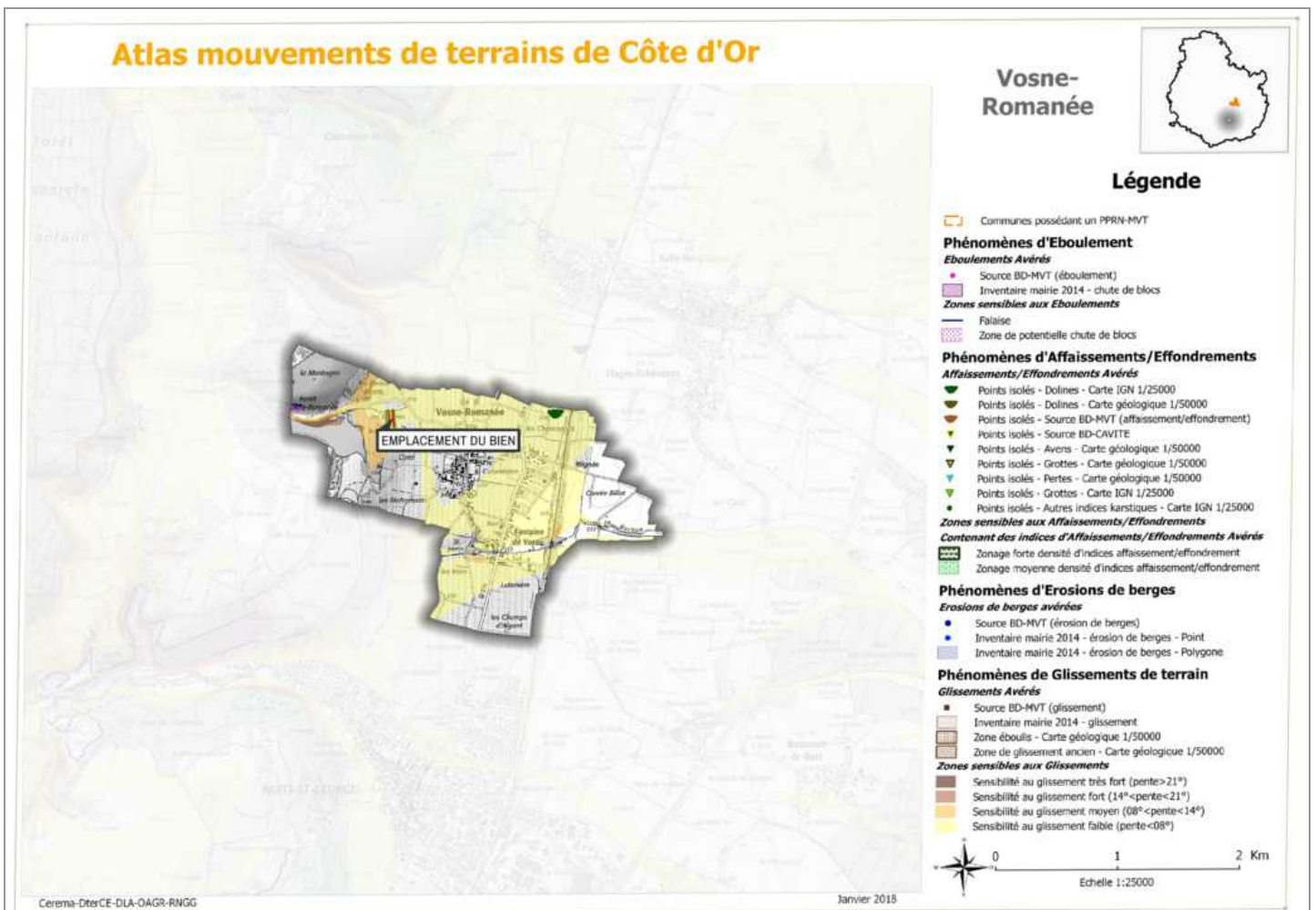
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- 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



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

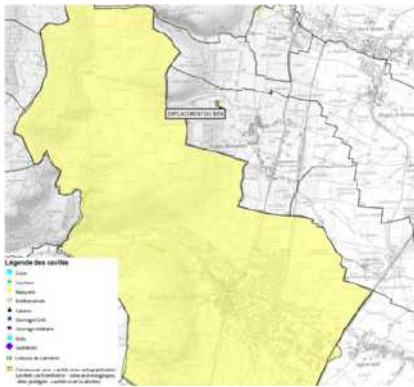
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

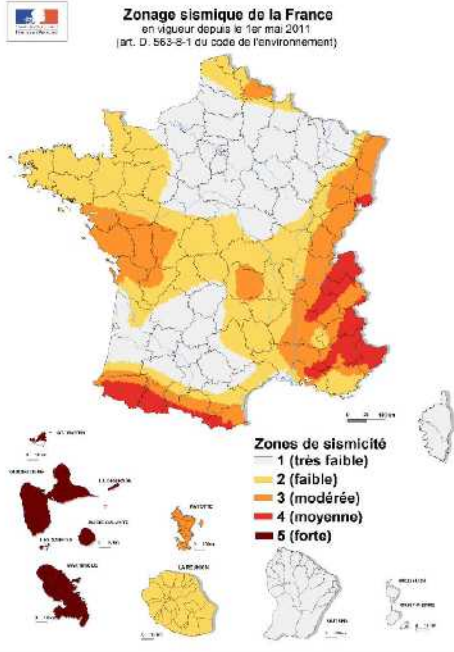
Annexes

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 - TÉLÉCOPIE 03 80 30 65 72 - <http://www.bourgogne.gouv.fr>

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

Le présent arrêté fixe les risques et les documents devant être pris en compte par les vendeurs ou bailleurs d'un bien immobilier, bâti ou non bâti, situé sur la commune 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

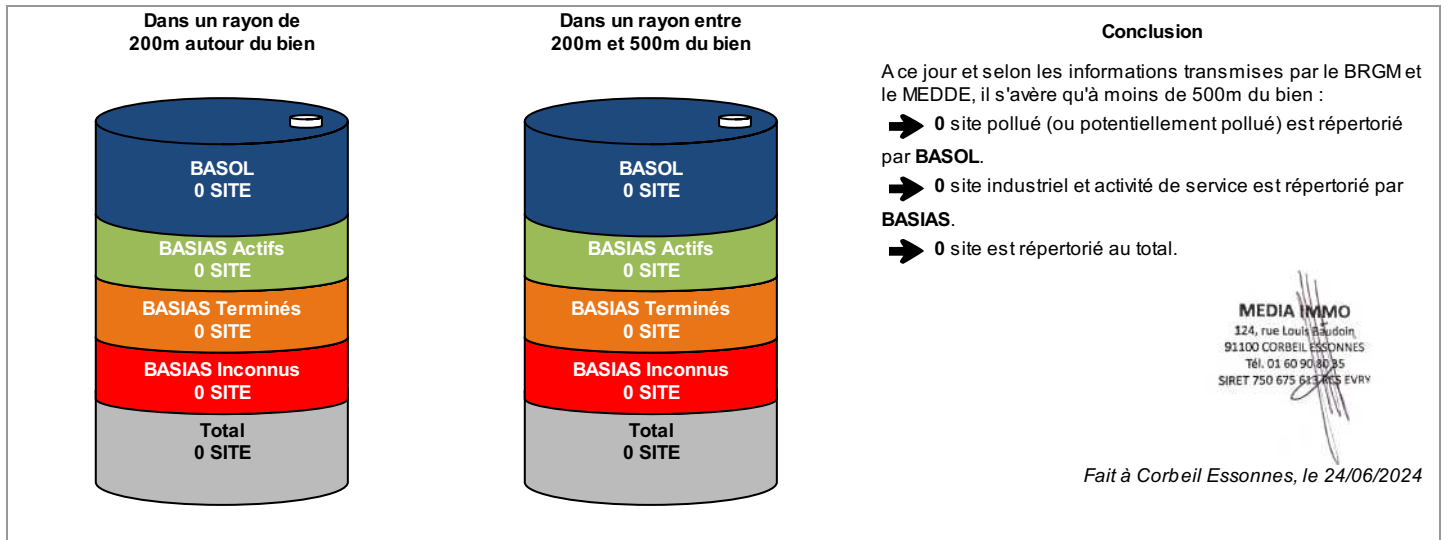
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	LEGATIS NUITS SAINT GEORGES
Numéro de dossier	ECHANGES BILATERAUX RICHEBOURGS
Date de réalisation	24/06/2024

Localisation du bien	LES RICHEBOURGS 21700 VOSNE ROMANEE
Section cadastrale	AN 241, AN 242, AN 244, AN 246, AN 285, AN 286
Altitude	278.82m
Données GPS	Latitude 47.164546 - Longitude 4.947344

Désignation du vendeur	Alexandre-Colette-Bernard-Vincent 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 ?

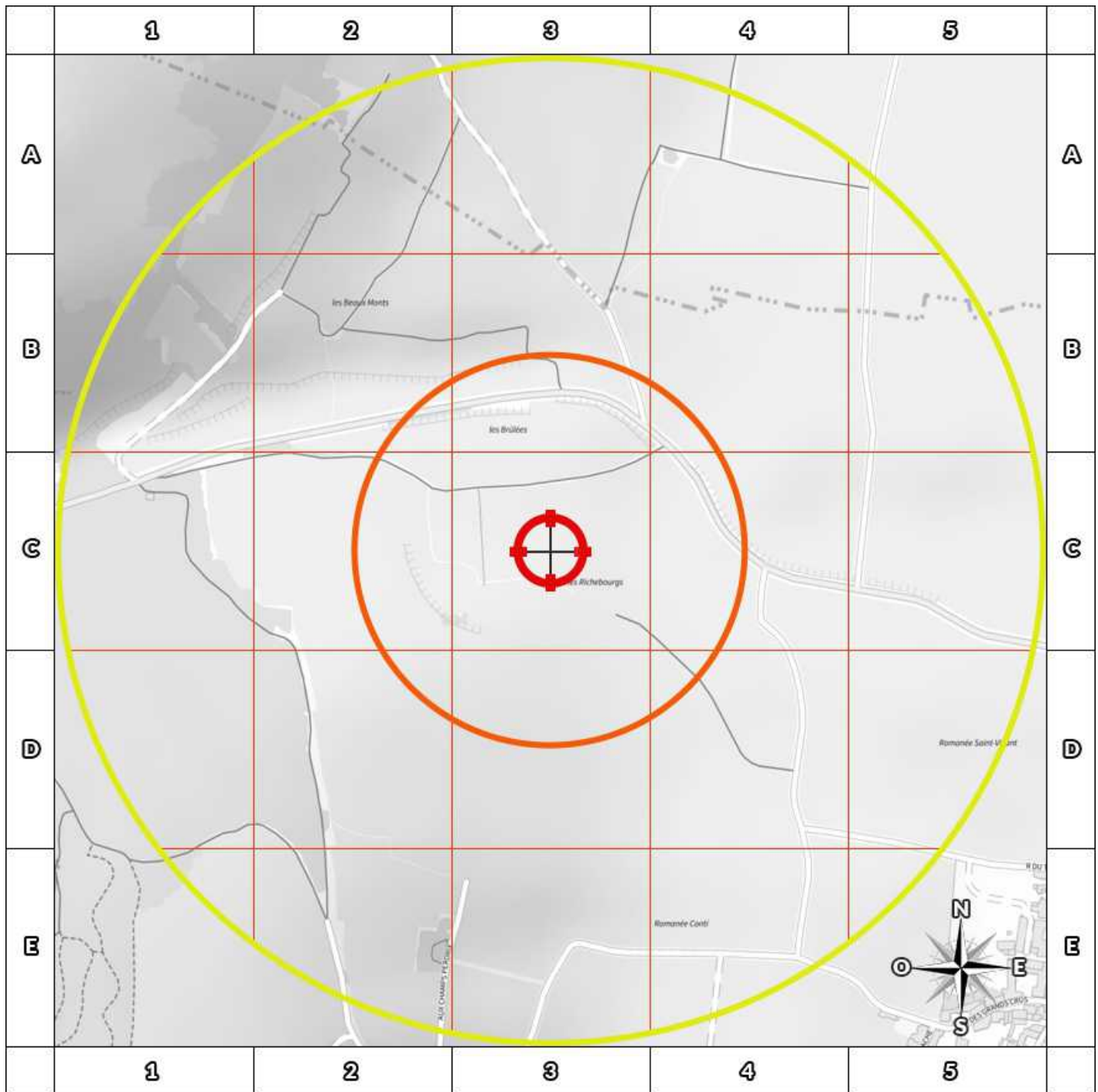
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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

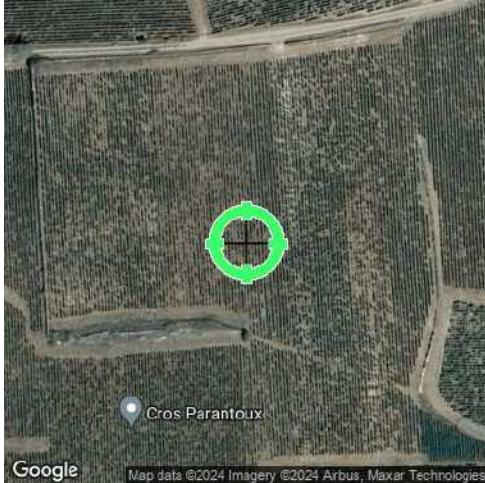
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

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	ECHANGES BILATERAUX RICHEBOURGS
Date de réalisation	24/06/2024

Localisation du bien	LES RICHEBOURGS 21700 VOSNE ROMANEE
Section cadastrale	AN 241, AN 242, AN 244, AN 246, AN 285, AN 286
Altitude	278.82m
Données GPS	Latitude 47.164546 - Longitude 4.947344

Désignation du vendeur	Alexandre-Colette-Bernard-Vincent 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.**

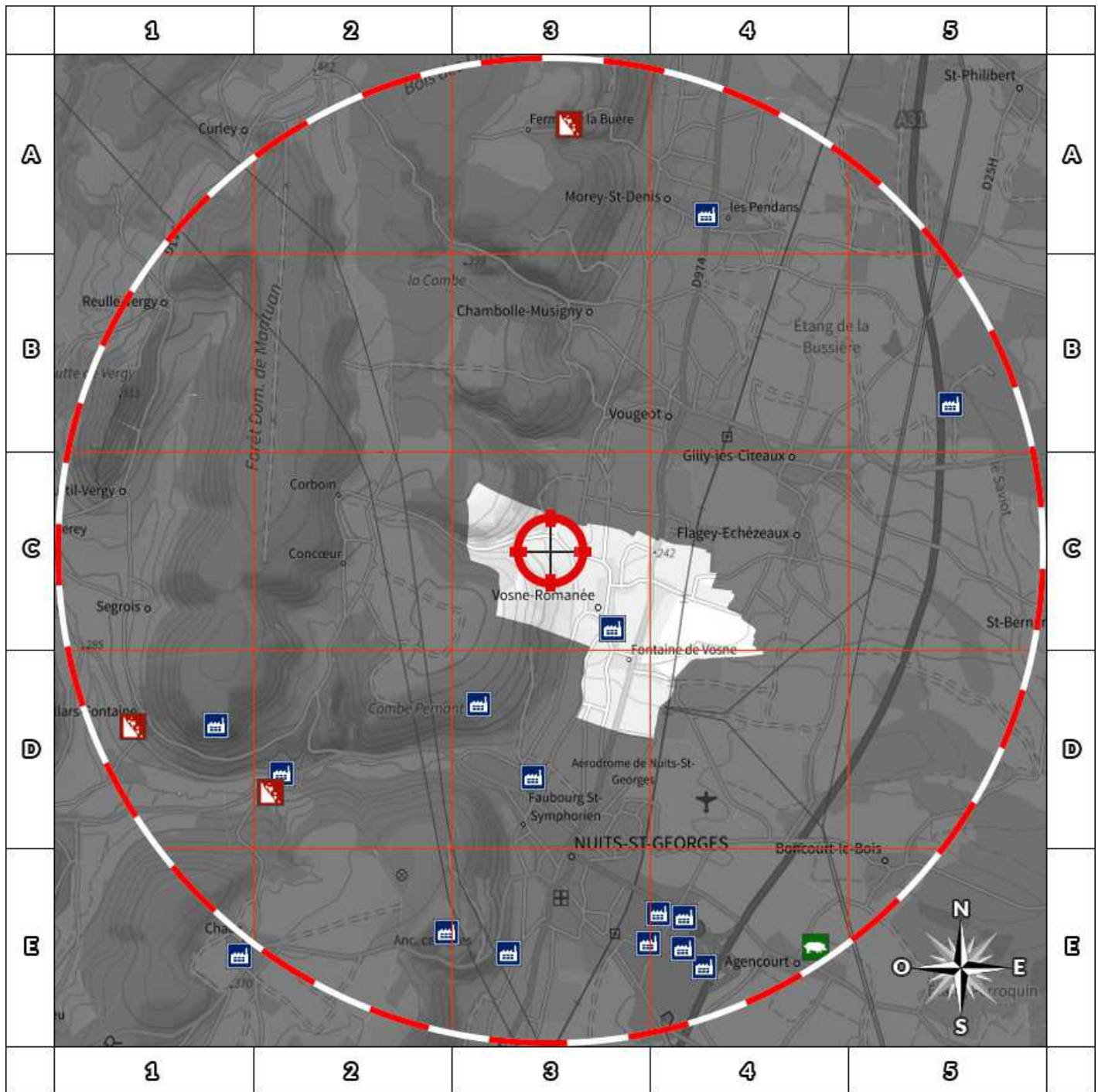
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

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	ECHANGES BILATERAUX RICHEBOURGS
Date de réalisation	24/06/2024

Localisation du bien	LES RICHEBOURGS 21700 VOSNE ROMANEE
Section cadastrale	AN 241, AN 242, AN 244, AN 246, AN 285, AN 286
Altitude	278.82m
Données GPS	Latitude 47.16454624906 - Longitude 4.9473439000008

Désignation du vendeur	Alexandre-Colette-Bernard-Vincent 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.

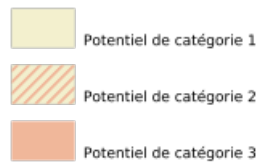
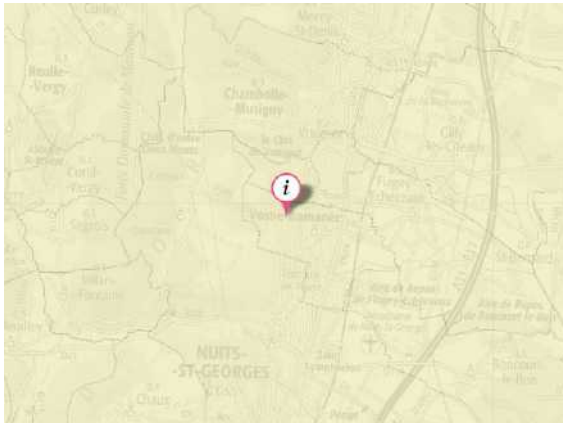


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations 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

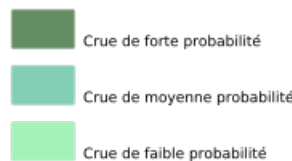
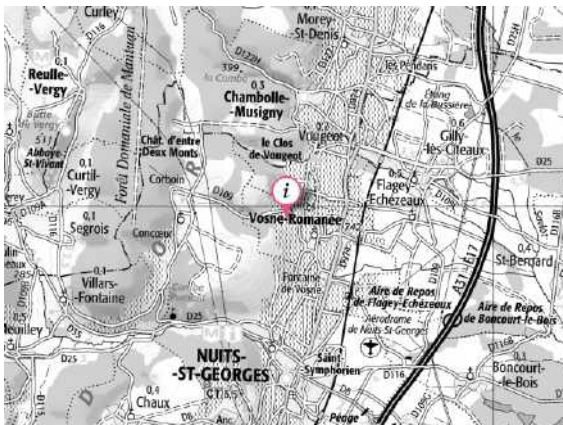
Radon

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.



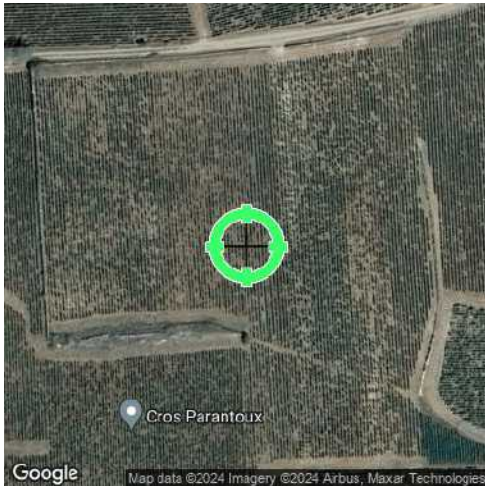
Centrale nucléaire de production d'électricité



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	ECHANGES BILATERAUX RICHEBOURGS
Date de réalisation	24/06/2024

Localisation du bien	LES RICHEBOURGS 21700 VOSNE ROMANEE
Section cadastrale	AN 241, AN 242, AN 244, AN 246, AN 285, AN 286
Altitude	278.82m
Données GPS	Latitude 47.164546 - Longitude 4.947344

Désignation du vendeur	Alexandre-Colette-Bernard-Vincent 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 242, AN 244, AN 246, AN 285, AN 286
------------	--

SOMMAIRE

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

Adresse de l'immeuble
LES RICHEBOURGS
21700 VOSNE ROMANEE

Cadastre
AN 241, AN 242, AN 244, AN 246, AN 285, AN 286

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

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

révisé

approuvé

date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

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

révisé

approuvé

date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A ¹
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

zone D ⁴

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

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

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

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

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

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

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

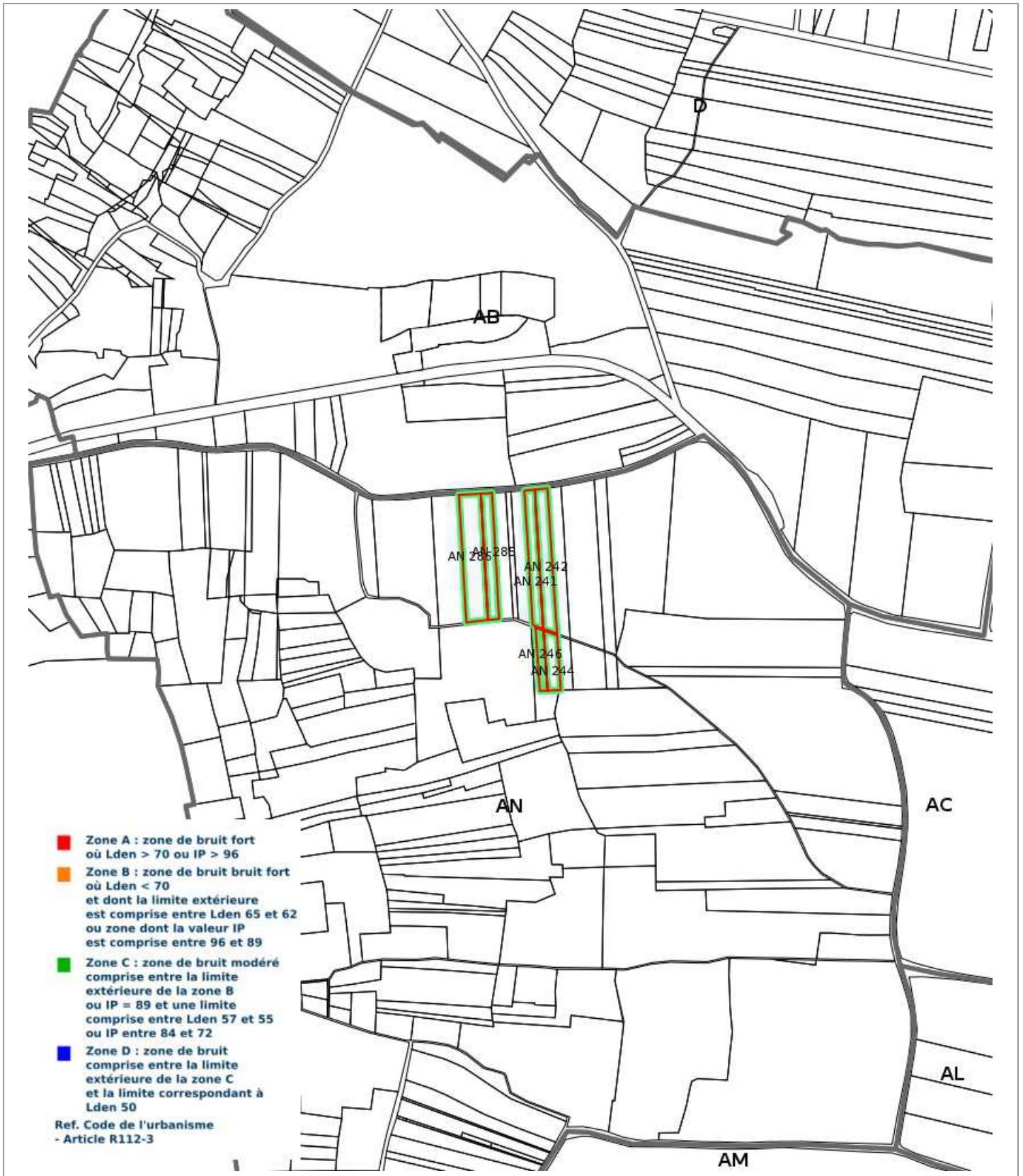
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	Alexandre-Colette-Bernard-Vincent 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 intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004

Liste des annexes :

- PLAN DE DIVISION
- PLAN INAO
- PLAN CADASTRAL
- CU INFORMATIF 1
- CU INFORMATIF 2
- NOTE URBANISME
- INFO SAFER + AR (ECHANGE 7)
- ERP COMPLET ECHANGES BILATERAUX