

100127501

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,**

**Avec la participation de Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à
CHALON SUR SAONE, assistant le PREMIER ECHANGISTE,**

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

"PREMIER ECHANGISTE"

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

Né à DIJON (21000) le 30 mai 1990.

Marié à la mairie de POMMARD (21630) le 23 décembre 2022 sous le régime
de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du
Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François-Stanislas
THOMAS, notaire à CHALON-SUR-SAONE (71100), le 22 octobre 2022.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé « LE PREMIER ECHANGISTE »

"DEUXIEME ECHANGISTE"

Monsieur Louis Gustave **GROS**, banquier privé, demeurant à PARIS 09
(75009) 82 rue de Dunkerque.

Né à CHENOVE (21300) le 15 avril 1992.

Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé « LE DEUXIEME ECHANGISTE »

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Mathias PARENT est présent à l'acte.
- Monsieur Louis GROS est présent à l'acte.

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.

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 Monsieur Mathias PARENT

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

Concernant Monsieur Louis GROS

- Extrait d'acte de naissance.

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 "échangistes" ou "coéchangistes" 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, la **NUE-PROPRIETE** des biens dont la désignation suit, pour y réunir l'usufruit au jour du décès de Mademoiselle Colette GROS, usufruitière desdits biens :

DESIGNATION

A FLAGEY-ECHEZEAX (CÔTE-D'OR) 21640.

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

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	833	LES LOACHAUSSES	00 ha 01 a 59 ca

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

DIVISION CADASTRALE

La parcelle originellement cadastrée section D numéro 775 lieudit LES LOACHAUSSES pour une contenance de quarante-neuf ares soixante-dix-huit centiares (00ha 49a 78ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle présentement échangée cadastrée section D numéro 833, désignée sous le terme « Terrain D » et matérialisée sous teinte ROUGE au plan de division ci-annexé.
- Le premier échangiste conserve la propriété des parcelles ci-après, issues de ladite division :
 - La parcelle désormais cadastrée section D numéro 832 lieudit LES LOACHAUSSES pour une contenance de un are soixante-dix-huit centiares (00ha 01a 78ca), désignée sous le terme « Terrain A » et matérialisée sous teinte ORANGE au plan de division susvisé.
 - La parcelle désormais cadastrée section D numéro 834 lieudit LES LOACHAUSSES pour une contenance de quarante-six ares quarante et un centiares (00ha 46a 41ca).

Etant ici précisé que la parcelle cadastrée D n°832, susdésignée, est destinée à être échangée par le premier échangiste aux termes d'un acte à recevoir par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, un instant après les présentes.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Madame Estelle CAULFUTY, géomètre expert à NUIITS SAINT GEORGES, le 14 avril 2021, sous le numéro 336 X.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

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 est située dans la zone d'appellation d'origine contrôlée « ECHEZEAX ».

EFFET RELATIF

Donation suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUIITS SAINT GEORGES, le 1er juin 1995, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 12 juillet 1995, volume 1995P, numéro 3145.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de DIJON 4 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de DIJON auprès duquel l'acte sera déposé.

QUOTITE DES DROITS CEDES

L'immeuble appartient à Monsieur Mathias PARENT, premier échangiste, en nue-propiété, sous l'usufruit de Mademoiselle Colette GROS, ci-après plus amplement dénommée.

QUOTITE DES DROITS ACQUIS

Monsieur Louis GROS, deuxième échangiste, déclare faire cette acquisition à titre d'échange, à concurrence de la nue-propiété, sous l'usufruit de Mademoiselle Colette GROS, ci-après plus amplement dénommée.

INTERVENTION DU DONATEUR

Aux présentes est à l'instant intervenue :

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.

Ici présente.

Qui, connaissance prise des présentes, déclare, en sa qualité de donateur de de la nue-propiété de l'immeuble présentement cédé par Monsieur Mathias PARENT, premier échangiste, 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 Mathias PARENT ;
- Donner son accord au présent échange compte tenu de l'interdiction d'aliéner figurant dans l'acte de donation du 1^{er} Juin 1995, susvisé. Toutefois, Mademoiselle Colette GROS ne renonce pas pour l'avenir à l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer qui s'imposera donc à Monsieur Louis GROS, deuxième échangiste, attributaire de la nue-propiété dudit immeuble qu'elle a donnée, ce qui est expressément accepté par le deuxième échangiste.
- Renoncer purement et simplement et définitivement en faveur du coéchangiste, en ce qui concerne l'immeuble présentement cédé, à l'action révocatoire dont elle pourrait se prévaloir, tant en vertu de la loi qu'en vertu des stipulations expresses de cet acte en cas d'inexécution des charges et conditions de ladite donation.

2°/ Immeuble cédé par le deuxième échangiste.

Le deuxième échangiste cède au premier échangiste qui accepte, la **NUE-PROPRIETE** des biens dont la désignation suit, pour y réunir l'usufruit au jour du décès de Mademoiselle Colette GROS, usufruitière desdits biens :

DESIGNATION

A FLAGEY-ECHEZEAX (CÔTE-D'OR) 21640.

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

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	830	LES LOACHAUSSES	00 ha 01 a 59 ca

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

DIVISION CADASTRALE

La parcelle originellement cadastrée section D numéro 774 lieudit LES LOACHAUSSES pour une contenance de vingt-six ares cinquante-quatre centiares (00ha 26a 54ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle présentement échangée cadastrée section D numéro 830, désignée sous le terme « Terrain C » et matérialisée sous teinte VIOLETTE au plan de division susvisé.
- Le deuxième échangiste conserve la propriété de la parcelle ci-après, issue de ladite division :
 - La parcelle désormais cadastrée section D numéro 831 lieudit LES LOACHAUSSES pour une contenance de vingt-quatre ares quatre-vingt-quinze centiares (00ha 24a 95ca).

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Madame Estelle CAULFUTY, géomètre expert à NUIITS SAINT GEORGES, le 14 avril 2021, sous le numéro 336 X, ci-dessus visé et dont une copie est ci-annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

A ce sujet, il résulte également dudit document modificatif du parcellaire et de l'extrait cadastral modèle 1 susvisés, que la parcelle originellement cadastrée section D numéro 776 lieudit LES LOACHAUSSES pour une contenance de quatorze ares soixante-quinze centiares (00ha 14a 75ca), non-visée par l'opération immobilière objet des présentes, a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle désormais cadastrée section D numéro 835 lieudit LES LOACHAUSSES pour une contenance de un are soixante-dix-huit centiares (00ha 01a 78ca), désignée sous le terme « Terrain B » et matérialisée sous teinte JAUNE au plan de division susvisé.
- La parcelle désormais cadastrée section D numéro 836 lieudit LES LOACHAUSSES pour une contenance de douze ares quatre vingt dix sept centiares (00ha 12a 97ca).

Les coéchangistes et le notaire soussigné requièrent également la publication de cette division parcellaire auprès du service de la publicité foncière compétent.

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 la parcelle cédée par le deuxième échangiste est située dans la zone d'appellation d'origine contrôlée « ECHEZEAUX ».

EFFET RELATIF

Donation suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUIITS SAINT GEORGES, le 1er juin 1995, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 12 juillet 1995, volume 1995P, numéro 3145.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de DIJON 4 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de DIJON auprès duquel l'acte sera déposé.

QUOTITE DES DROITS CEDES

L'immeuble appartient à Monsieur Louis GROS, deuxième échangiste, en nue-propiété, sous l'usufruit de Mademoiselle Colette GROS, susnommée.

QUOTITE DES DROITS ACQUIS

Monsieur Mathias PARENT, premier échangiste, déclare faire cette acquisition à titre d'échange, à concurrence de la nue-propiété, sous l'usufruit de Mademoiselle Colette GROS, susnommée.

INTERVENTION DU DONATEUR

Aux présentes est à l'instant intervenue :

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

Qui, connaissance prise des présentes, déclare, en sa qualité de donateur de de la nue-propiété de l'immeuble présentement cédé par Monsieur Louis GROS, deuxième échangiste, 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 Louis GROS ;
- Donner son accord au présent échange compte tenu de l'interdiction d'aliéner figurant dans l'acte de donation du 1^{er} Juin 1995, susvisé. Toutefois, Mademoiselle Colette GROS ne renonce pas pour l'avenir à l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer qui s'imposera donc à Monsieur Mathias PARENT, premier échangiste, attributaire de la nue-propiété dudit immeuble qu'elle a donnée, ce qui est expressément accepté par le premier échangiste.
- Renoncer purement et simplement et définitivement en faveur du coéchangiste, en ce qui concerne l'immeuble présentement cédé, à l'action révocatoire dont elle pourrait se prévaloir, tant en vertu de la loi qu'en vertu des stipulations expresses de cet acte en cas d'inexécution des charges et conditions de ladite donation.

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 Mathias PARENT, premier échangeur, aura la nue-propriété du bien immobilier par lui reçu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

2°/ Monsieur Louis GROS, deuxième échangeur, aura la nue-propriété du bien immobilier par lui reçu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Jouissance des biens

1°/ Monsieur Mathias PARENT, premier échangeur, n'aura la jouissance du bien immobilier par lui reçu qu'à compter du jour du décès de Mademoiselle Colette GROS, usufruitière dudit bien immobilier.

2°/ Monsieur Louis GROS, deuxième échangeur, n'aura la jouissance du bien immobilier par lui reçu qu'à compter du jour du décès de Mademoiselle Colette GROS, usufruitière dudit bien immobilier.

L'entrée en jouissance des biens immobiliers faisant l'objet du présent échange se fera soit par la prise de possession réelle, soit par la perception des fermages, selon qu'à cette époque, les biens seront soit libres de toute location, soit loués à un tiers.

Situation locative - Mode d'exploitation - Transfert de bail :

- I -

L'immeuble cédé par Monsieur Mathias PARENT, premier échangeur, est exploité par la société dénommée « DOMAINE A.F GROS », société par actions simplifiée au capital de 137.500,00 €, dont le siège est à POMMARD (21630), 5 Grande Rue, La Garelle, immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro 383 967 346, comme étant compris avec d'autres immeubles dans le bail rural à long terme consenti pour une durée de 25 années entières et consécutives à compter du 1^{er} janvier 2022 pour se terminer le 31 décembre 2046, moyennant un fermage de 4 pièces de vin à l'hectare de vigne, aux termes d'un acte reçu par Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à CHALON SUR SAONE, le 15 juin 2022, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 3 Juin 2024 volume 2024P numéro 9265.

Intervention du fermier

Madame Anne-Françoise PARENT, président de la société dénommée « DOMAINE A.F GROS », ci-dessus nommée,

Après avoir pris connaissance de l'échange qui précède par la lecture que lui en a donnée Maître François-Xavier ROYET, Notaire soussigné, à la réquisition des parties, déclare es-qualités, consentir expressément au transfert pur et simple, et sans réserve, du bail susvisé pour qu'il porte maintenant, non plus sur la parcelle située à FLAGEY-ECHEZEAUX (21640), cadastrée section D n°833, cédée à Monsieur Louis GROS par Monsieur Mathias PARENT, mais sur la parcelle située à FLAGEY-ECHEZEAUX (21640), cadastrée section D n°830, cédée à Monsieur Mathias PARENT par Monsieur Louis GROS.

Toutes les parties aux présentes acceptent expressément ce transfert.

Lequel transfert n'emportera aucune modification du montant du fermage, les parcelles en cause ayant la même superficie.

En outre, il n'est apporté aucune autre modification audit bail du 15 Juin 2022, et notamment concernant toutes les autres parcelles faisant partie dudit bail.

Publicité foncière - Evaluation

Le présent transfert de bail sera publié au service de la publicité foncière de DIJON.

Le montant des loyers qui restaient à courir jusqu'à la fin du bail, sur la parcelle cédée par Monsieur Mathias PARENT, est évalué à la somme de VINGT-QUATRE MILLE QUATRE CENT VINGT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIMES (24 420,97 EUR).

Entrée en jouissance

Le premier échangiste percevra le fermage à échoir à compter de l'entrée en jouissance.

- II -

L'immeuble cédé par Monsieur Louis GROS, deuxième échangiste, est exploité 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 le bail rural à long terme consenti pour une durée de 40 années entières et consécutives à compter du 1^{er} janvier 2022 pour se terminer le 31 décembre 2061, moyennant un fermage de 4 pièces de vin à l'hectare de vigne, aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 09 avril 2019, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 9 mai 2019 volume 2019 P numéro 2098.

Intervention du fermier

Monsieur Pierre GROS, gérant de la société dénommée "DOMAINE MICHEL GROS", ci-dessus nommée,

Après avoir pris connaissance de l'échange qui précède par la lecture que lui en a donnée Maître François-Xavier ROYET, Notaire soussigné, à la réquisition des parties, déclare es-qualités, consentir expressément au transfert pur et simple, et sans réserve, du bail susvisé pour qu'il porte maintenant, non plus sur la parcelle située à FLAGEY-ECHEZEAUX (21640), cadastrée section D n°830, cédée à Monsieur Mathias PARENT par Monsieur Louis GROS, mais sur la parcelle située à FLAGEY-ECHEZEAUX (21640), cadastrée section D n°833, cédée à Monsieur Louis GROS par Monsieur Mathias PARENT.

Toutes les parties aux présentes acceptent expressément ce transfert.

Lequel transfert n'emportera aucune modification du montant du fermage, les parcelles en cause ayant la même superficie.

En outre, il n'est apporté aucune autre modification audit bail du 9 avril 2019, et notamment concernant toutes les autres parcelles faisant partie dudit bail.

Publicité foncière - Evaluation

Le présent transfert de bail sera publié au service de la publicité foncière de DIJON.

Le montant des loyers qui restaient à courir jusqu'à la fin du bail, sur la parcelle cédée par Monsieur Louis GROS, est évalué à la somme de TRENTE-SIX MILLE ONZE EUROS ET NEUF CENTIMES (36 011,09 EUR).

Entrée en jouissance

Le deuxième échangiste percevra le fermage à échoir à compter de l'entrée en jouissance.

EVALUATION DES IMMEUBLES ECHANGES
ABSENCE DE SOULTE

Les échangistes évaluent chacun des **BIENS** échangés à la même somme de **CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (193 177,60 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 de mutation, les parties déclarent :

Que les **BIENS** échangés sont chacun d'une égale valeur de **CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (193 177,60 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 CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (193 177,60 EUR) :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein sur 193.177,60 € (Echange par Mathias PARENT au profit de Louis GROS)	193 177,60	0,10%	193,00
Contribution proportionnelle taux plein sur 193.177,60 € (Echange par Louis GROS au profit de Mathias PARENT)	193 177,60	0,10%	193,00
Contribution totale			386,00

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.

Enfin, les coéchangistes acquitteront les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, ainsi qu'ils s'y obligent, à concurrence chacun de MOITIE (1/2).

URBANISME

Un certificat d'urbanisme d'information, délivré par la Mairie sous le numéro 021 267 24 B0006, le 4 Juin 2024, concernant les parcelles faisant l'objet des présentes, est ci-annexé.

Ce document contient 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 du certificat d'urbanisme, et font leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions de celui-ci.

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 ne révèle aucune inscription sur les biens présentement échangés.

Les coéchangistes déclarent que la situation hypothécaire résultant de l'état susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ETABLISSEMENT DES ORIGINES DE PROPRIETE DES BIENS ECHANGES

Originellement, les biens immobiliers dont sont issues les parcelles objets du présent échange, appartenaient à titre personnel et en pleine propriété à Mademoiselle Colette GROS, susnommée, pour lui avoir été attribués 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, le 14 décembre 1963 volume 3685 numéro 12, 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 Josèphe 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.

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, sous les références susindiquées au paragraphe « EFFET RELATIF », Mademoiselle Colette GROS, susnommée, a fait donation entre vifs à ses neveux/nièces et ses petits-neveux/nièces, au nombre desquels figuraient

Monsieur Mathias PARENT et Monsieur Louis GROS, susnommés, de la nue-propriété de divers biens immobiliers.

Audit acte, Monsieur Mathias PARENT a reçu la nue-propriété de la parcelle D n°775 dont est issue la parcelle présentement échangée par lui, et Monsieur Louis GROS a reçu la nue-propriété de la parcelle D n°774 dont est issue la parcelle présentement échangée par lui, le tout sous l'usufruit viager de Mademoiselle Colette GROS qu'elle s'est réservée sur lesdites parcelles aux termes dudit acte.

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.

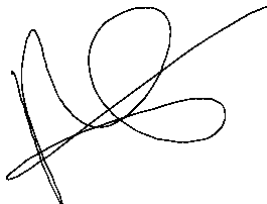
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

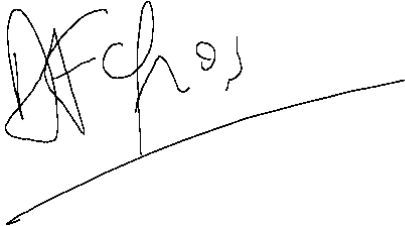
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

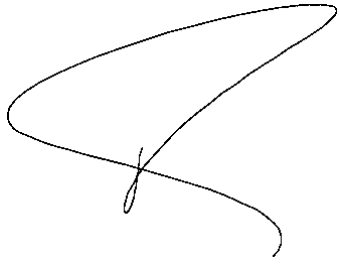
<p>M. GROS Louis a signé à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
--	--

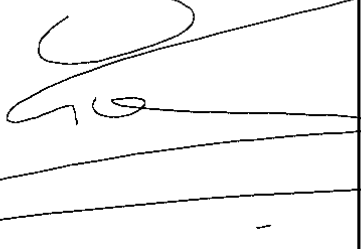
<p>M. PARENT Mathias a signé à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
--	--

<p>Melle GROS Colette a signé à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
---	---

<p>M. GROS Pierre représentant de la société dénommée DOMAINE MICHEL GROS a signé à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
---	--

<p>Mme PARENT Anne-Françoise représentant de la société dénommée DOMAINE A.F GROS a signé à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
---	--

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

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

Commune :
FLAGEY-ECHEZEAUX (267)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : D
Feuille(s) : 000 D 02
Qualité du plan : Plan non régulier
Echelle d'origine : 1/1250
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 14/04/2021
Support numérique : -----

N° d'ordre du document d'arpentage : 336 X
Document vérifié et numéroté le 14/04/2021
A DIJON
Par Caroline JEANNIN
inspecteur cadastre
Signé

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les
propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : -----
effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont
copie ci-jointe, dressé le ----- par -----
géomètre à -----.
Les propriétaires ci-dessus ont pris connaissance des
informations portées au dos de la chemise 6463.
A -----, le -----

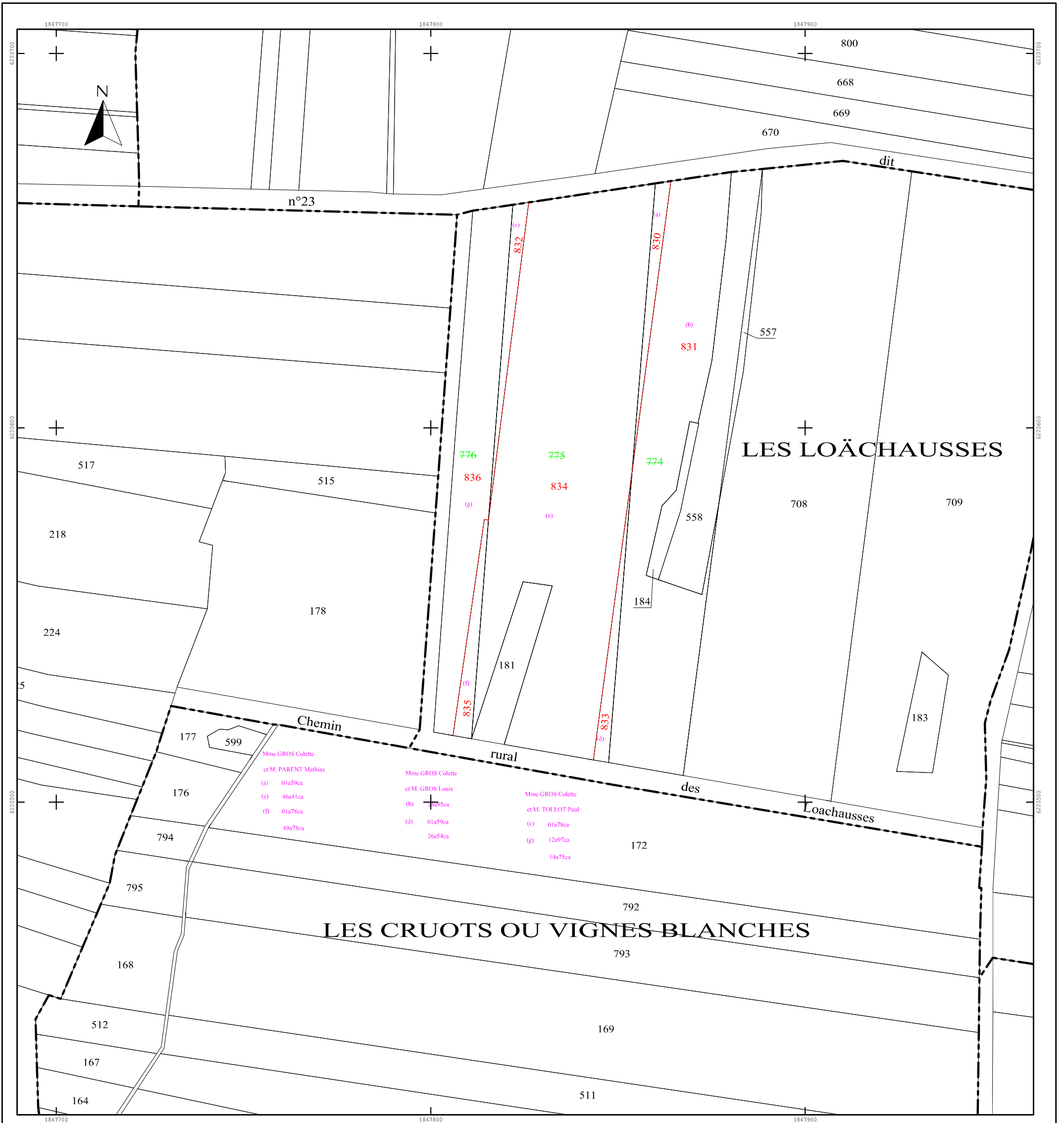
D'après le document d'arpentage dressé
Par E. CAULFUTY (2)
Réf. :
Le 14/04/2021

Cachet du service d'origine :

DIJON
25 Rue de la Boudronnée
B.P. 1549

21047 DIJON CEDEX
Téléphone : 03 80 28 66 48
Fax : 03 50 28 68 25
sdif.dijon@dgfip.finances.gouv.fr

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0809 400 190

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 19/04/2021
validité six mois à partir de cette date.


Extrait confectionné par : SAS BERTHET-LIOGIER-CAULFUTY

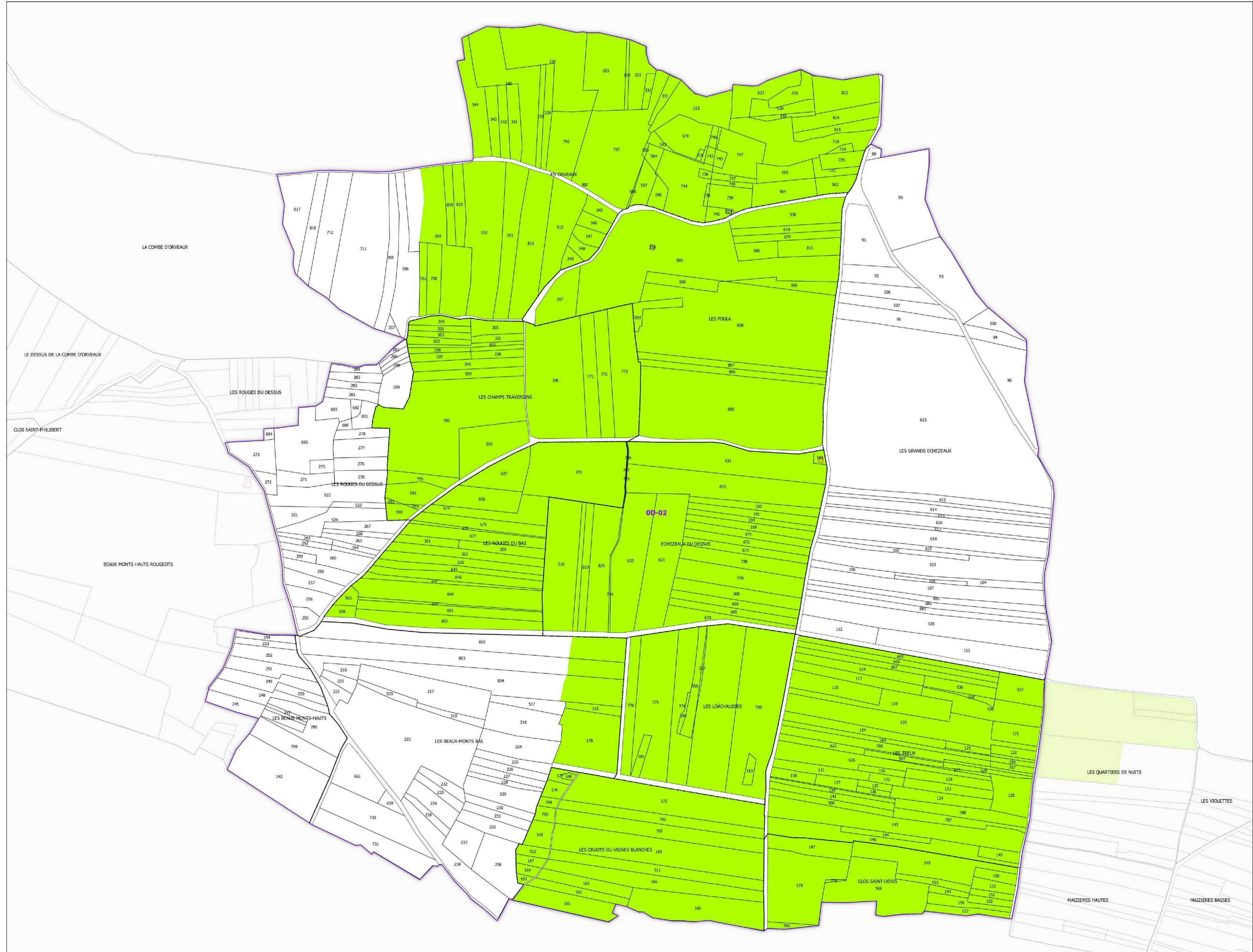
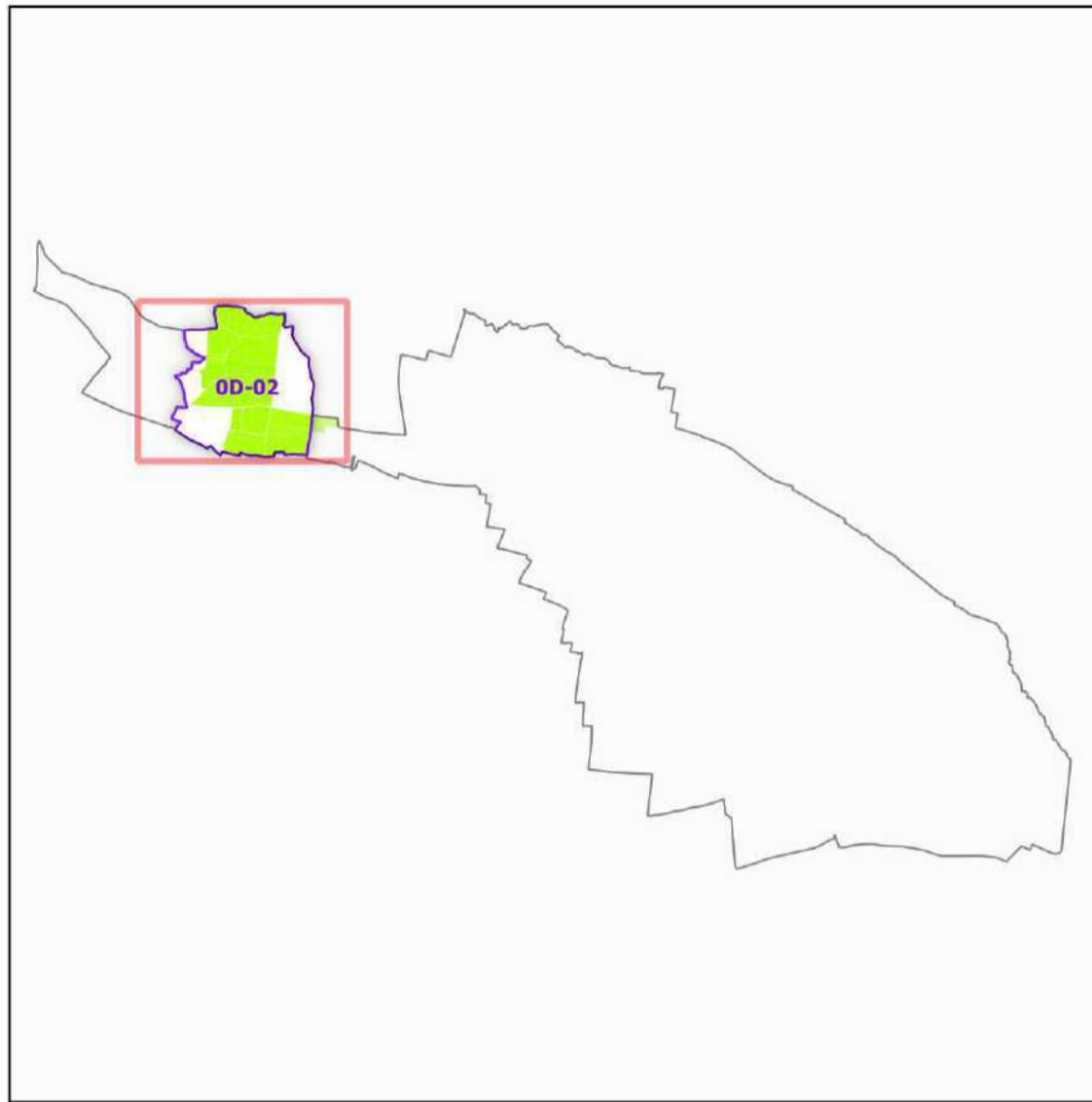
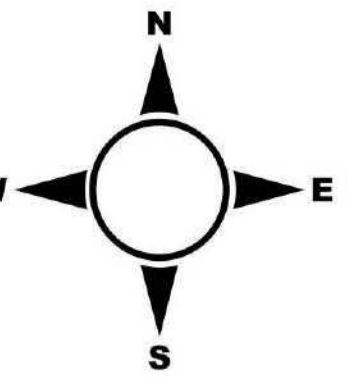
SF2102008624

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 021				Commune : 267 FLAGEY-ECHEZEAUX						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
D	0774			LES LOACHAUSSES	0ha26a54ca		267 0000336	D	0830	0ha01a59ca
							267 0000336	D	0831	0ha24a95ca
D	0775			LES LOACHAUSSES	0ha49a78ca		267 0000336	D	0832	0ha01a78ca
							267 0000336	D	0833	0ha01a59ca
							267 0000336	D	0834	0ha46a41ca
D	0776			LES LOACHAUSSES	0ha14a75ca		267 0000336	D	0835	0ha01a78ca
							267 0000336	D	0836	0ha12a97ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
Page 1 sur 1


**MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS**



Légende

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

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 02 et 03/06/1988

REF INAO : 2012-CP720



Demande déposée le 28/05/2024	
Par :	Maitre ROYET
Demeurant à :	1 rue François mignotte 21705 NUITS ST GEORGES
Sur un terrain sis à :	21640 FLAGEY-ECHEZEAUX D 774 D775 D776

N° CU 021 267 24 B0006

Superficie : 9107 m²

Le Maire de la Ville de FLAGEY-ECHEZEAUX

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1a) 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 à des terrains situés à Flagey-Echézeaux (CO), cadastrées D774 D775 D776 présentée le 28/05/2024 par Maitre ROYET domiciliée à 1 rue François Mignotte NUITS ST GEORGES et enregistrée par la mairie de FLAGEY-ECHEZEAUX sous le numéro CU 021 267 24 B 0006 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants ;

VU le PLU approuvé le 27/02/2014 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 08/11/2011 instituant la taxe d'aménagement ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 22/05/2014 instituant le droit de préemption urbain ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23/05/2004 instituant la participation voirie et réseaux ;

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 droit de propriété applicables aux terrains 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, 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 : Les terrains sont situés 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 terrains sont situés dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables : L.111-1-4, R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

- Le droit de préemption urbain ne s'applique pas à cette zone.
- Zone PLU : Av
- Lotissement : néant
- Programme d'aménagement : néant

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 sismiques du territoire français. En conséquence tout projet de construction devra respecter les règles de construction parasismiques définies par l'arrêté du 22 octobre 2010

Article 3 : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

TA communale	Taux = 2.50%
TA départementale	Taux = 1.30%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux : 0.40%

Article 4 : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté du permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

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 terrain : article L.332-6-1-2° du code de l'urbanisme

Participations préalablement instaurées par délibération

Participation pour voirie et réseaux

Participation pour raccordement à l'égout

Article 5 : La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter de la date de signature du certificat

FLAGEY-ECHEZEAUX, le 04/06/2024

Le Maire Jean-François COLLARDOT



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 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 sur 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 par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art.R.410-17-1)

Effet 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 opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique

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° 00007)

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 démembre : Nue-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 Mathias Jean-Jacques Louis PARENT Né(e) PARENT

Né le 30/05/1990 à DIJON
Nationalité : Française
0003 , Grande Rue
Code commune : 492
Département : 21
21630 POMMARD
Profession : Exploitant agricole ou ouvrier agricole [1100]

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

Cessionnaire n° 1

Monsieur Louis Gustave GROS Né(e) GROS

Né le 15/04/1992 à CHENOVE
Nationalité : Française
0082 , RUE de Dunkerque
Code commune : 109
Département : 75
75009 PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT
Profession : banquier privé

Indivision cessionnaire : Non
Cessionnaire unique : Oui
Cessionnaires communauté conjugale : Non

Cessionnaires usufruitier nu-propriétaire ensemble biens : Non

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 D 833	FLAGEY- ECHEZEAUX LES LOACHAUSSES 0 ha 1 a 59 ca	Vignes [VI] _____	Vignes- AOP [041] _____	occupé	Nue- propriété [NP]	agricole (PLU) [A] _____	Non 775	oui
21 D 830	FLAGEY- ECHEZEAUX LES LOACHAUSSES 0 ha 1 a 59 ca	Vignes [VI] _____	Vignes- AOP [041] _____	occupé	Nue- propriété [NP]	agricole (PLU) [A] _____	Non 774	oui

Superficie totale : 0 ha 3 a 18 ca

Document(s) joint(s)

DA ECHEZEAUX.pdf

Prix principal et charges supportées

Prix principal

Montant Principal : CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (193177.60)

Montant TVA :

Modalité de paiement : Paiement comptant à la signature [1] (Echange réalisé sans soulte.)

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 : 01/01/2022 , Date de résiliation : , Durée du bail : 25 ans

Expiration à signature : non

Fermier

DOMAINE A.F GROS

Représenté(e) par : Anne-Françoise PARENT, président.

Identification : 383967346

Ville : DIJON

SA, SAS, SARL à vocation agricole [2204]

Adresse :

0005 , Grande Rue, La Garelle

Code commune : 492

Département : 21

21630 POMMARD

Autre occupation : Autre preneur : DOMAINE MICHEL GROS. Les baux se reportent sur les parcelles échangées par chacun des échangistes.

Document(s) joint(s) : BAIL_DOMAINE_AF_GROS.pdf BAIL_DOMAINE_MICHEL_GROS.pdf

Présence de bâti

Présence de bâtiment d'exploitation : Non

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

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

Présence d'un autre bâtiment : Non

Date et conditions du transfert de propriété

A signature : oui

Date du transfert de propriété : à la date de signature

Autres :

Date et condition d'entrée en jouissance

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

Echéance usufruit en cas de cession de nue-propriété

Usufruit viager : Oui

Usufruit temporaire : Non

Droit de Prémption, Exemptions

Exemption au droit de prémption 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

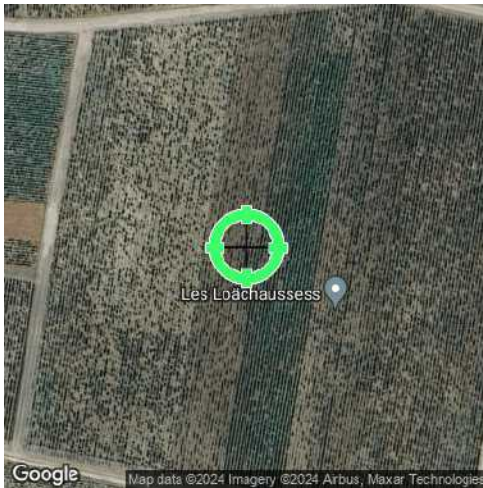
Emetteur : **Charles JAEG** (*francois-xavier.royet@notaires.fr*) [code CRPCEN : 021042]
SAFER Destinataire : **BFC**
(Message N° 00007)

Identifiant SAFCOM : **NE 21 24 1594 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 ECHEZEAUX GROS-PARENT-TOLLOT
Date de réalisation	24/06/2024

Localisation du bien	LES LOACHAUSSES 21640 FLAGEY ECHEZEAUX
Section cadastrale	D 774, D 775, D 776
Altitude	263.31m
Données GPS	Latitude 47.168643 - Longitude 4.950706

Désignation du vendeur	Mathias PARENT
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	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 30/06/2023	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par remontées de nappes naturelles	Approuvé le 30/06/2023	NON EXPOSÉ	-

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

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

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

SOMMAIRE

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

Etat des risques

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

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

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

Adresse de l'immeuble **LES LOACHAUSSES**
21640 FLAGEY ECHEZEUX

Cadastre **D 774, D 775, D 776**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date _____
1 oui non

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : 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 oui non
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date _____
3 oui non

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain autres _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
4 oui non
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 oui non
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, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur **Mathias PARENT**

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 LOACHAUSSES 21640 FLAGEY ECHEZEUX
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	22/06/1993	23/06/1993	28/09/1993	10/10/1993	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/07/2018	30/09/2018	21/05/2019	22/06/2019	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Mathias PARENT

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Côte-d'Or

Commune : FLAGEY ECHEZEAUX

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

Parcelles : D 774, D 775, D 776

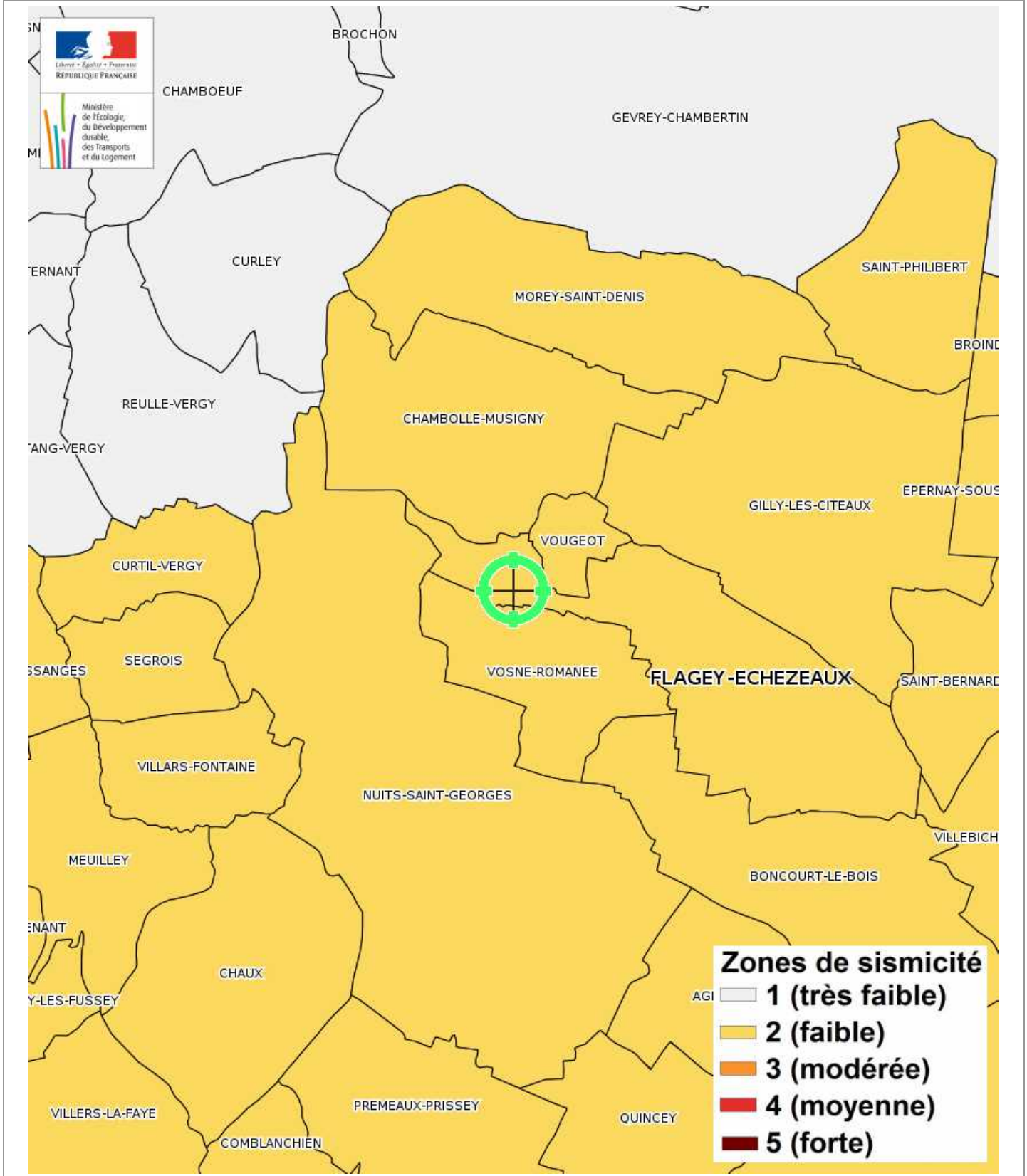


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Côte-d'Or

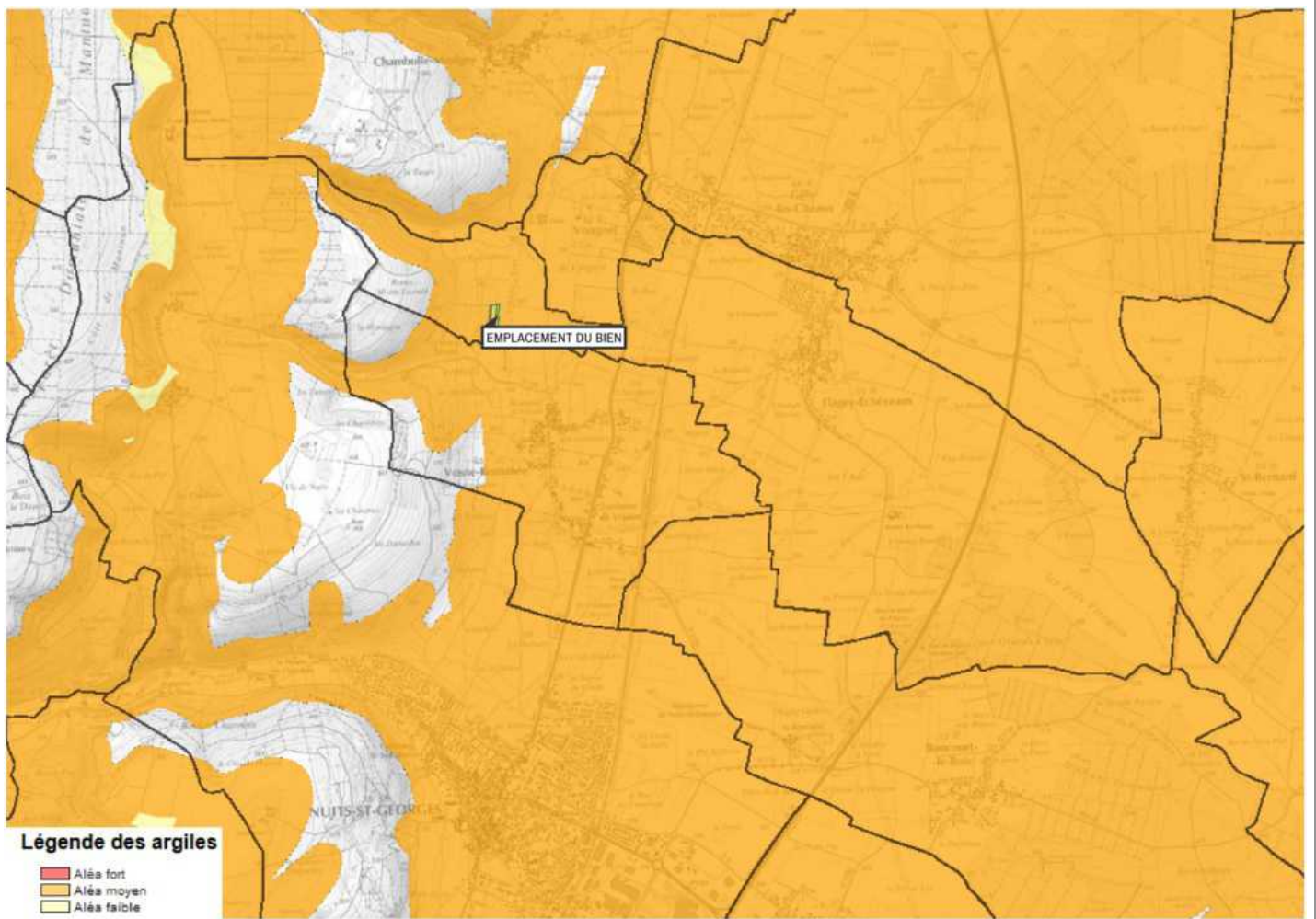
Commune : FLAGEY ECHEZEUX

Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

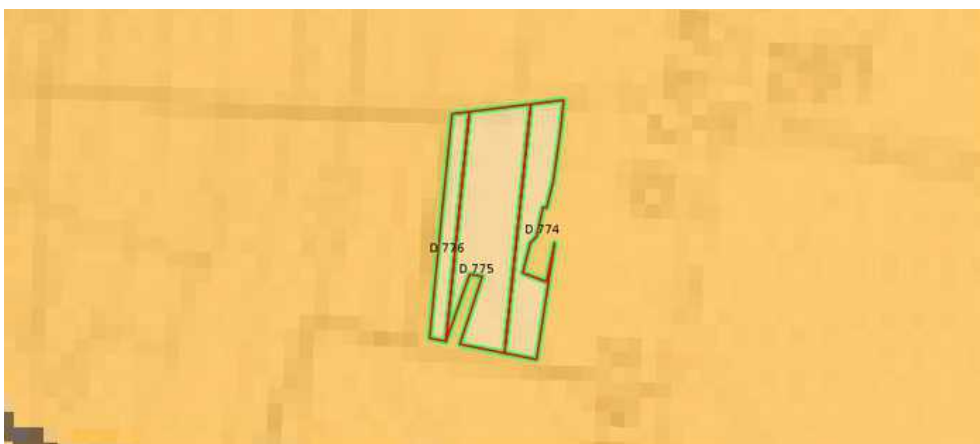
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

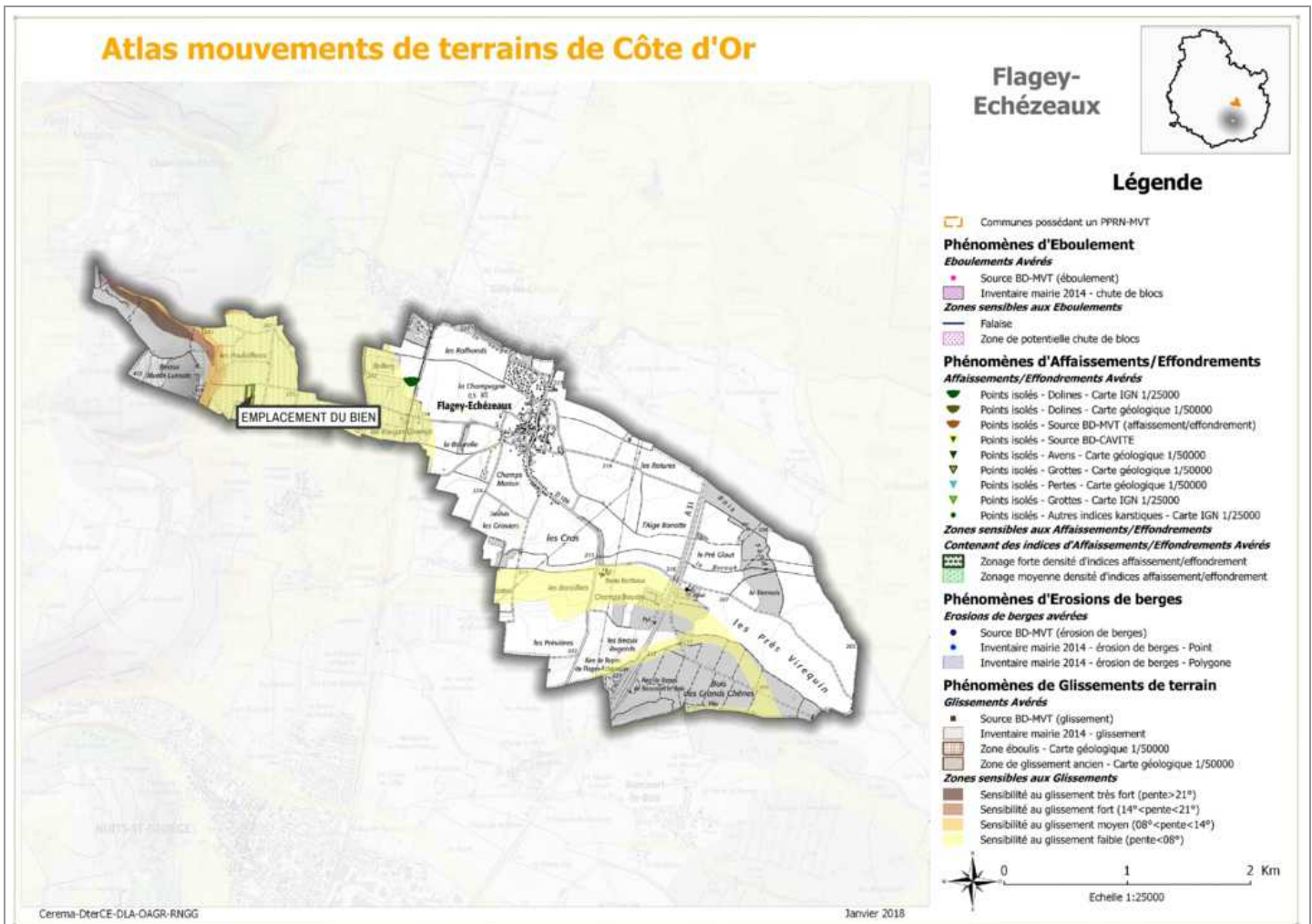


Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

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

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

Carte
Multirisques



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

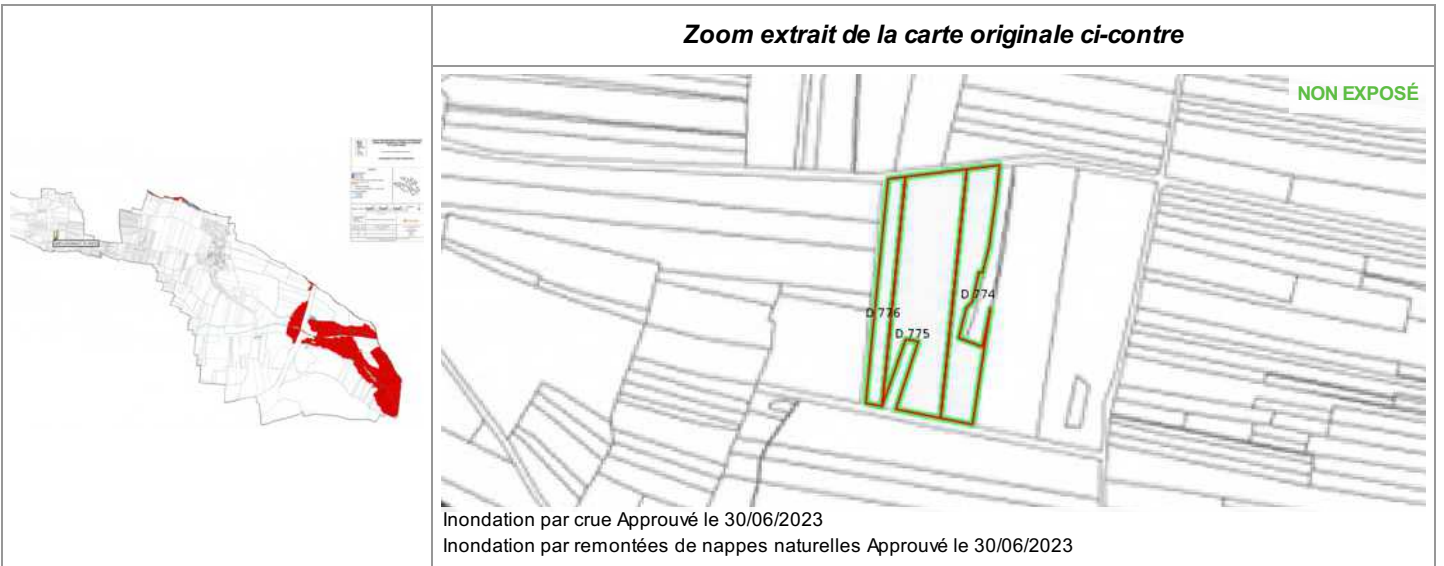
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



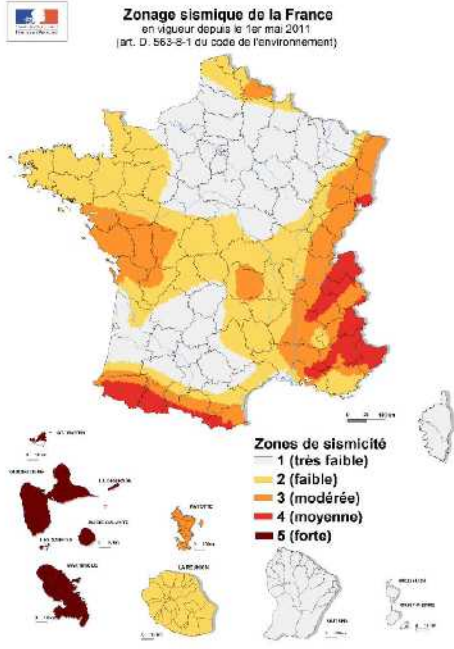
Annexes

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



PRÉFET DE LA CÔTE D'OR

DIRECTION DE LA SECURITE INTERIEURE

BUREAU DE LA PREVENTION DES RISQUES

LE PRÉFET DE LA REGION DE BOURGOGNE

PRÉFET DE LA COTE D'OR

Chevalier de la Légion d'Honneur

Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

du 6 juin 2014

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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

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

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

SUR proposition du sous-préfet, directeur du cabinet ;

ARRÊTÉ

Article 1 :

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



Accueil général du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et 13 heures 30 à 17 heures
Accueil titres et réglementation du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 13 heures
ADRESSE POSTALE : 21041 DIJON CEDEX - TELEPHONE 03 80 44 64 00 - TELECOPIE 03 80 30 65 72 - <http://www.bourgogne.gouv.fr>

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

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

Le risque à prendre en compte est :

- x zone de sismicité faible (zone 2).

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

Ce dossier comprend:

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

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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

Article 5 :

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

Article 6 :

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

Fait à Dijon, le 6 juin 2014

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

SIGNE : Sébastien HUMBERT

Annexes

Arrêtés

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

Annexes

Arrêtés



**Direction des sécurités
Bureau de la Sécurité Civile**

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

Le Préfet de la Côte-d'Or

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Annexes

Arrêtés

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

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

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

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

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet ;

A R R E T E

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Annexes

Arrêtés

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

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

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

Fait à Dijon, le 21 janvier 2021

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

SIGNE

Danyl AFSOUD

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

Annexes

Arrêtés



Direction départementale des territoires
de la Côte-d'Or

Affaire suivie par :

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

Arrêté préfectoral n° 1123 du 30 juin 2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1/5

Annexes

Arrêtés

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

VU l'arrêté préfectoral N°304 du 9 mars 2022 portant prorogation de l'arrêté préfectoral n° 148 du 11 mars 2019 de dix-huit mois, soit jusqu'au 11 septembre 2023, relatif à la prescription des plans de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNi) du bassin de la Vouge sur le territoire des communes de Aiserey, Aubigny-en-Plaine, Bessey-les-Cîteaux, Brazey-en-Plaine, Echigey, Esbarres, Flagey-Echezeaux, Gilly-les-Cîteaux, Izeure, Longecourt-en-Plaine, Magny-les-Aubigny, Marliens, Saint-Nicolas-les-Cîteaux, Saint-Usage, Saulon-la-Chapelle, Saulon-la-Rue, Tart, Villebichot et Vougeot, et modification des dispositions du mode de concertation avec la population ;

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

VU l'arrêté préfectoral n° 1419 du 29 novembre 2022 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNi) du bassin de la Vouge sur le territoire des communes d'Aiserey, Aubigny-en-Plaine, Bessey-les-Cîteaux, Brazey-en-Plaine, Echigey, Esbarres, Flagey-Echezeaux, Gilly-les-Cîteaux, Izeure, Longecourt-en-Plaine, Magny-les-Aubigny, Marliens, Saint-Nicolas-les-Cîteaux, Saint-Usage, Saulon-la-Chapelle, Saulon-la-Rue, Tart, Villebichot et Vougeot ;

VU l'arrêté préfectoral n° 561 du 24 mars 2023 accordant un délai supplémentaire à la commission d'enquête pour la transmission du rapport d'enquête publique relative au projet de PPRNi du bassin de la Vouge ;

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

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

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

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

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

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

Annexes

Arrêtés

les-Cîteaux, Brazey-en-Plaine, Echigey, Esbarres, Flagey-Echezeaux, Gilly-les-Cîteaux, Izeure, Longecourt-en-Plaine, Magny-les-Aubigny, Marliens, Saint-Nicolas-les-Cîteaux, Saint-Usage, Saulon-la-Chapelle, Saulon-la-Rue, Tart, Villebichot et Vougeot a été prescrit par arrêté préfectoral n° 148 du 11 mars 2019 ;

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

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

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

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Approbation

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

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

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

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

ARTICLE 2 : Contenu du dossier

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

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

ARTICLE 3 : Servitude d'utilité publique

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

3/5

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 : Affichage et publication

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 : Mise à disposition du dossier

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

- en mairie de FLAGEY-ECHEZEAUX,
- au siège de la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges (3, rue Jean Moulin – 21700 Nuits-Saint-Georges),
- au siège du syndicat mixte du SCOT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin (Maison de l'Intercommunalité – 14, rue Philippe Trinquet – 21208 Beaune Cedex),
- à la direction départementale des territoires de la Côte-d'Or (service de l'eau et des risques – bureau prévention des risques naturels et hydrauliques – 57 rue de Mulhouse – 21033 Dijon cedex),
- sur le site internet des services de l'État en Côte-d'Or à l'adresse suivante : <https://www.cote-dor.gouv.fr>
rubrique : [Accueil](#) > [Politiques publiques](#) > [Risques majeurs, naturels et technologiques](#) > [Inondations](#) > Les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvés

ARTICLE 6 : Notification et information

Le présent arrêté sera notifié :

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

Il sera, en outre, communiqué pour information à :

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

Annexes

Arrêtés

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

ARTICLE 7 : Délai et voie de recours

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

ARTICLE 8 : Exécution

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

Fait à Dijon, le 30 juin 2023

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

signé

Frédéric CARRE

5/5

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 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

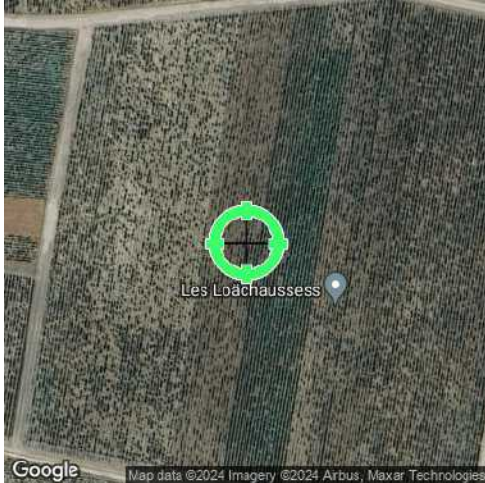
La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

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

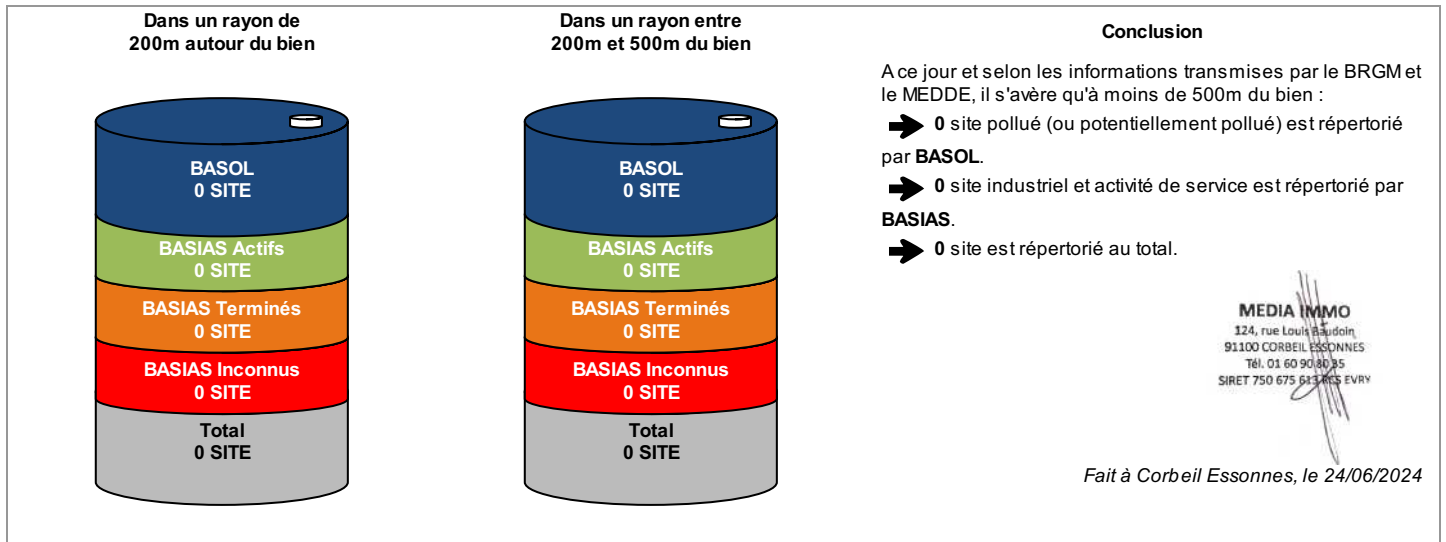
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	LEGATIS NUITS SAINT GEORGES
Numéro de dossier	ECHANGES ECHEZEAUX GROS-PARENT-TOLLOT
Date de réalisation	24/06/2024

Localisation du bien	LES LOACHAUSSES 21640 FLAGEY ECHEZEAUX
Section cadastrale	D 774, D 775, D 776
Altitude	263.31m
Données GPS	Latitude 47.168643 - Longitude 4.950706

Désignation du vendeur	Mathias PARENT
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 succédés au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

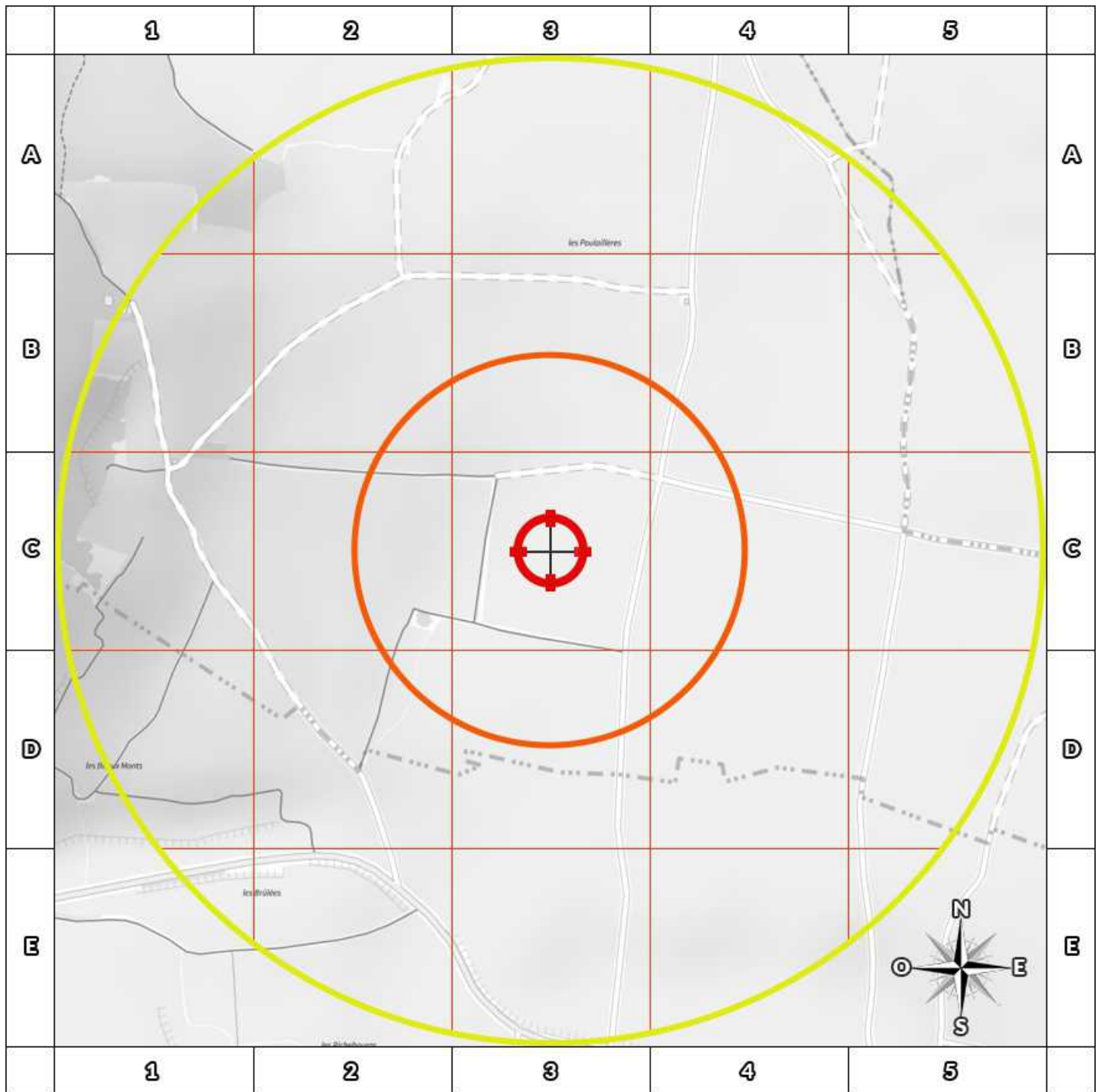
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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

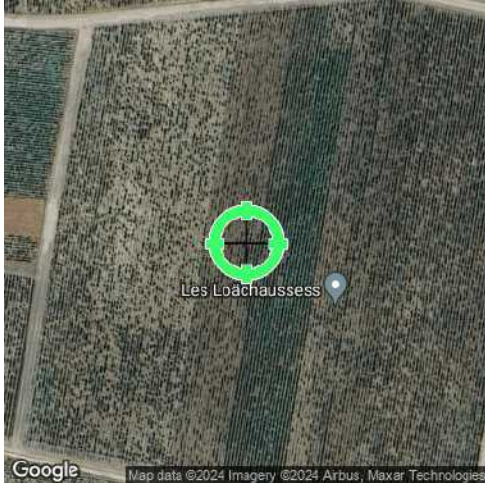
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

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 ECHEZEAUX GROS-PARENT-TOLLOT
Date de réalisation	24/06/2024

Localisation du bien	LES LOACHAUSSES 21640 FLAGEY ECHEZEAUX
Section cadastrale	D 774, D 775, D 776
Altitude	263.31m
Données GPS	Latitude 47.168643 - Longitude 4.950706

Désignation du vendeur	Mathias PARENT
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.**

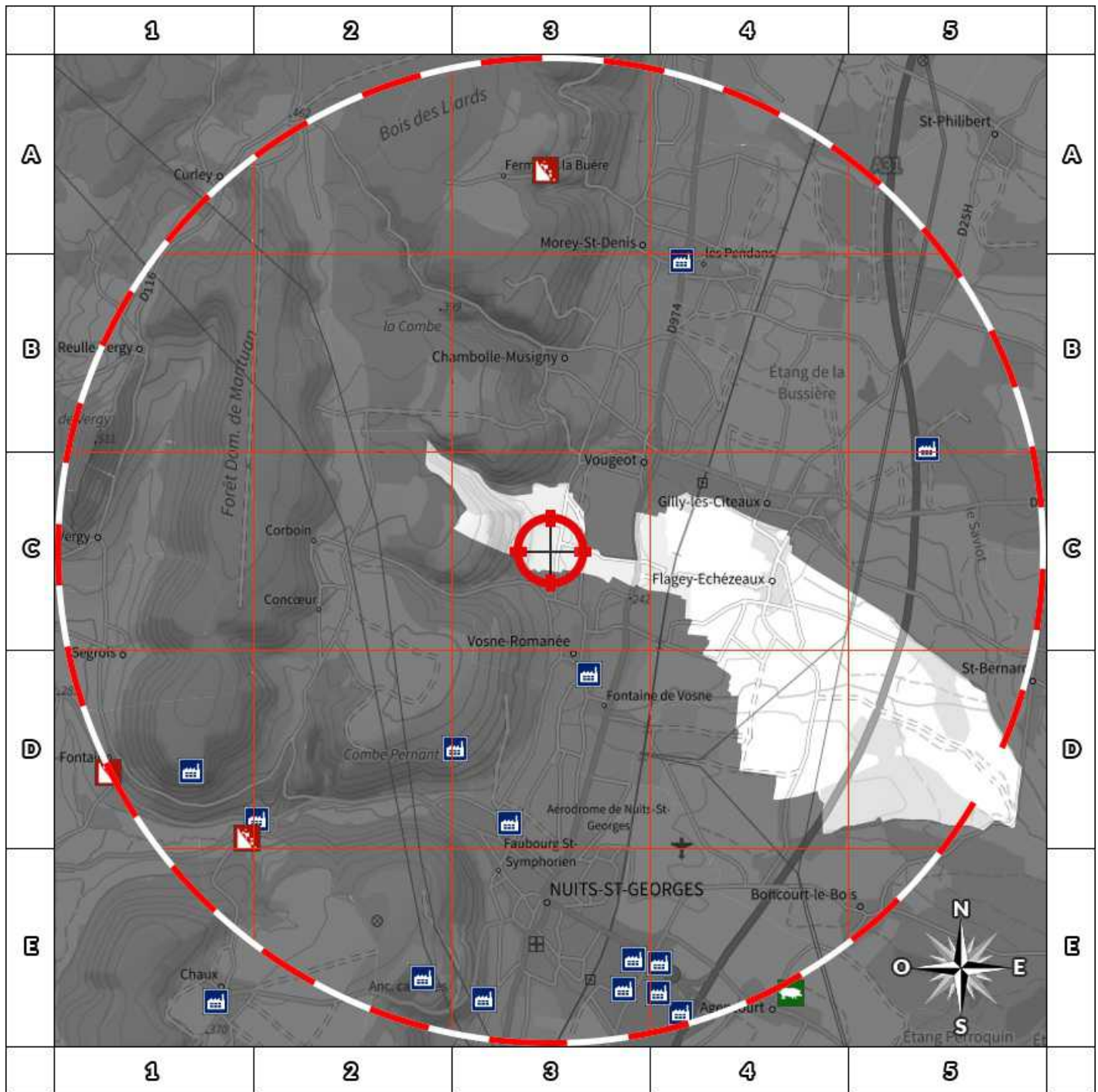
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de FLAGEY ECHEZEAUX (21640)



2000m

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

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

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

Inventaire des ICPE

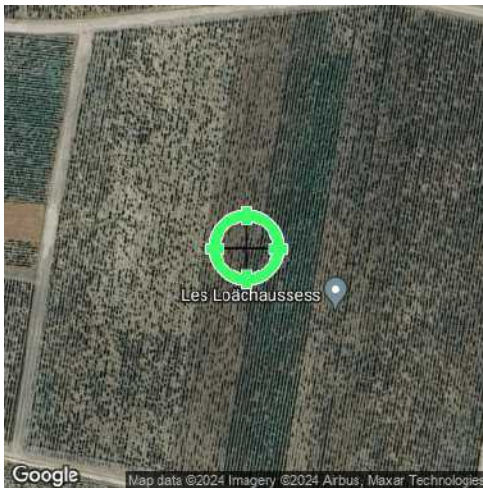
Commune de FLAGEY ECHEZEAUX (21640)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune FLAGEY ECHEZEAUX					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune FLAGEY ECHEZEAUX			

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 ECHEZEAUX GROS-PARENT-TOLLOT
Date de réalisation	24/06/2024

Localisation du bien	LES LOACHAUSSES 21640 FLAGEY ECHEZEAUX
Section cadastrale	D 774, D 775, D 776
Altitude	263.31m
Données GPS	Latitude 47.168642912394 - Longitude 4.9507057600001

Désignation du vendeur	Mathias PARENT
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.

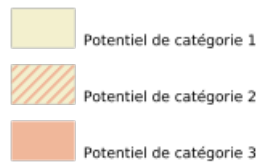
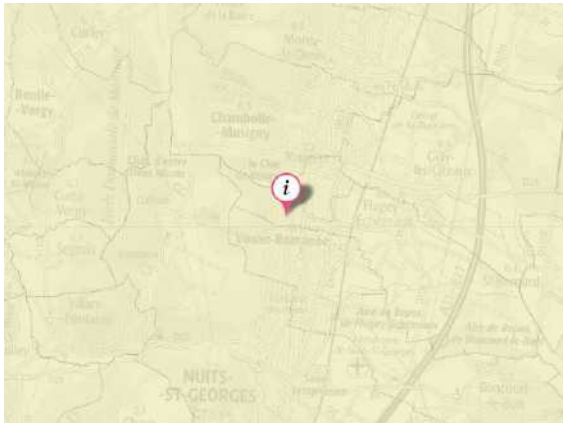


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations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

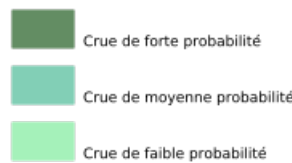
Radon

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

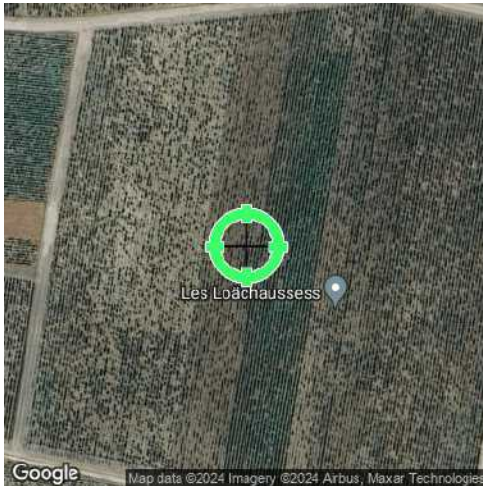
La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



-  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 ECHEZEUX GROS-PARENT-TOLLOT
Date de réalisation	24/06/2024

Localisation du bien	LES LOACHAUSSES 21640 FLAGEY ECHEZEUX
Section cadastrale	D 774, D 775, D 776
Altitude	263.31m
Données GPS	Latitude 47.168643 - Longitude 4.950706

Désignation du vendeur	Mathias PARENT
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	D 774, D 775, D 776
------------	---------------------

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 Aérodomes

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 LOACHAUSSES
21640 FLAGEY ECHEZEAUX

Cadastre

D 774, D 775, D 776

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

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

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

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

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A ¹
zone B ²
zone C ³
zone D ⁴

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

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

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

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

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

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

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	Mathias PARENT		
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 Aéroports



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

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

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

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

© DGAC 2004

Liste des annexes :

- PLAN DE DIVISION

- DA

- NOUVEAU M1

- PLAN INAO

- CU FLAGEY

- INFO SAFER + AR

- ERP COMPLET