

100127503

FXR/CJ/

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

**A NUIITS-SAINT-GEORGES (Côte d'Or), 1 Rue François Mignotte, au  
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

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

**A REÇU le présent acte contenant BAIL RURAL A LONG TERME à la  
requête des personnes ci-après identifiées.**

### **ONT COMPARU**

#### **1) Bailleurs**

- 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.

**Propriétaire de la parcelle présentement donnée à bail à concurrence de  
UN/QUART (1/4) indivis en pleine propriété.**

- Madame Danielle Jeanne Marie **KNECHT**, retraitée, demeurant à VOSNE  
ROMANEE (21700), 11 rue des Communes.

Née à DIJON (21000), le 21 juillet 1941.

Veuve de Monsieur François Fernand Marie **GROS** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**Usufruitière de la parcelle présentement donnée à bail à concurrence de  
UN/QUART (1/4) indivis.**

- Monsieur Bernard Denis Marie **GROS**, viticulteur, époux de Madame Martine **BALVAY**, demeurant à VOSNE ROMANEE (21700), 8 rue des Grands Crus.

Né à DIJON (21000) le 8 janvier 1958.

Marié à la mairie de VOSNE-ROMANEE (21700) le 30 mai 1984 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bruno COURLET DE VREGILLE, notaire à DIJON (21000), le 21 mai 1984.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**Usufruitier de la parcelle présentement donnée à bail à concurrence de LA MOITIE (1/2) indivise.**

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**BAILLEUR**", sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de bailleurs.

## D'UNE PART

### 2) Preneur

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, identifiée au SIREN sous le numéro 422835017 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

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

## D'AUTRE PART

### PRESENCE - REPRESENTATION

- Mademoiselle Colette GROS est présente à l'acte.
- Monsieur Bernard GROS est présent à l'acte.
- Madame Danielle KNECHT est présente à l'acte.

- La Société dénommée DOMAINE MICHEL GROS est représentée à l'acte par Monsieur Pierre GROS, ici présent, agissant en qualité de gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

### DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent :

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

Le **BAILLEUR** seul :

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

## **BAIL RURAL A LONG TERME**

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

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

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

### **IMMEUBLE(S) LOUE(S)**

#### **DESIGNATION**

A VOSNE-ROMANEE (CÔTE-D'OR) 21700.

Deux parcelles de vigne en appellation d'origine contrôlée « RICHEBOURGS », séparées par un sentier.

Lesdites parcelles figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

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

Total surface : 00 ha 09 a 34 ca

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

Tel que le tout existe et se comporte, avec toutes ses aisances et ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, le preneur déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité, mais sans garantie de la contenance.

Etant entendu qu'en cas de discordance entre la superficie réelle et celle ci-dessus indiquée, il sera procédé, à due concurrence, à un ajustement du fermage.

#### **INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE**

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

#### **EFFET RELATIF**

1°) Partage suivant acte reçu par Maître François BESSON, notaire à DIJON, le 8 décembre 1984, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 2 janvier 1985 volume 6154 numéro 8.

2°) Donation-partage suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à Nuits Saint Georges, le 23 juin 1992, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 31 juillet 1992 volume 1992P numéro 3089.

3°) Donation-partage suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à Nuits Saint Georges, le 7 août 1992, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 7 octobre 1992 volume 1992P numéro 4055.

4°) Attestation immobilière suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à Nuits Saint Georges, le 22 mars 2005, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 6 mai 2005 volume 2005P numéro 2001.

5°) Partage suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUIITS SAINT GEORGES, le 23 décembre 2011, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 20 janvier 2012 volume 2012P numéro 346.

6°) Donation-partage suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUIITS SAINT GEORGES, le 15 juin 2012, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 18 juillet 2012 volume 2012P numéro 2839.

**Etant ici précisé :**

- que les charges et conditions stipulées dans les donations des 23 juin et 7 août 1992 sont devenues sans objet par suite de l'intervention de Monsieur Jean GROS à l'acte contenant donation-partage du 15 juin 2012, susvisé.

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

**SERVITUDES**

Le bailleur déclare qu'il n'a créé, ni laissé acquérir aucune servitude sur les immeubles loués, et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

**I – Du chef de Mademoiselle Colette GROS :**

Les biens immobiliers présentement donnés à bail appartiennent à Mademoiselle Colette GROS, susnommée, à concurrence de UN/QUART (1/4) indivis, pour lui avoir été attribués dans ces proportions, aux termes d'un acte reçu par Maître François BESSON, notaire à DIJON, le 8 décembre 1984, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, sous les références susindiquées au paragraphe « EFFET RELATIF », contenant entre 1°) Madame Marie Louise RABUT, veuve de Monsieur Louis Symphorien GROS, 2°) Monsieur Jean Paul Marie GROS, époux de Madame Jeanine Marie Josèphe DEVILLE, 3°) Mademoiselle Colette Marie Thérèse GROS, susnommée, et 4°) Monsieur François Fernand Marie GROS, époux de Madame Danielle Jeanne Marie KNECHT, le partage des biens dépendant de la succession de Monsieur Gustave René GROS, fils de Madame RABUT et frère des autres héritiers susnommés, célibataire, décédé à VOSNE-ROMANEE le 7 mars 1984, dont Mademoiselle Colette GROS était héritière pour UN/QUART (1/4) en pleine propriété.

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

**II – Du chef de Madame Danielle GROS née KNECHT, pour l'usufruit, et de Madame Anne GROS, pour la nue-propriété :**

Le QUART (1/4) indivis des biens immobiliers présentement donnés à bail appartient à Madame Danielle GROS née KNECHT, susnommée, pour l'usufruit, et à Madame Anne GROS, ci-dessous dénommée, pour la nue-propriété, par suite des faits et actes suivants :

Originellement, lesdits biens immobiliers appartenant à Monsieur François Fernand Marie GROS, ci-dessous plus amplement dénommé, à concurrence de UN/QUART (1/4) indivis, pour lui avoir été attribués dans ces proportions, aux termes d'un acte reçu par Maître François BESSON, notaire à DIJON, le 8 décembre 1984, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, sous les références susindiquées au paragraphe « EFFET RELATIF », contenant entre 1°) Madame Marie Louise RABUT, veuve de Monsieur Louis Symphorien GROS, 2°) Monsieur Jean Paul Marie GROS, époux de Madame Jeanine Marie Josèphe DEVILLE, 3°) Mademoiselle Colette Marie Thérèse GROS, susnommée, et 4°) Monsieur François Fernand Marie GROS, époux de Madame Danielle Jeanne Marie KNECHT, le partage des biens dépendant de la succession de Monsieur

Gustave René GROS, fils de Madame RABUT et frère des autres héritiers susnommés, célibataire, décédé à VOSNE-ROMANEE le 7 mars 1984, dont Monsieur François GROS était héritier pour UN/QUART (1/4) en pleine propriété.

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

Puis décès de Monsieur François GROS :

Monsieur François Fernand Marie GROS, en son vivant retraité, demeurant à VOSNE ROMANEE (Côte d'Or), 11 rue des Communes, époux de Madame Danielle Jeanne Marie KNECHT, né à VOSNE ROMANEE (Côte d'Or) le 13 octobre 1931, est décédé à DIJON (Côte d'Or) le 21 septembre 2004, laissant pour lui succéder :

**I – Son épouse survivante :**

Madame Danielle Jeanne Marie KNECHT, susnommée.

- Mariée sous le régime de séparation de biens mais avec société d'acquêts, suivant contrat reçu par Maître MARION, Notaire à DIJON (Côte d'Or), le 18 avril 1963, préalablement à son union célébrée à la Mairie de COUTERNON le 21 avril 1963.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

- Héritière en vertu de l'article 757 du code civil au choix, soit de la totalité en usufruit, soit du quart en pleine propriété des biens existants de la succession.

**II – Sa fille unique issue de son union avec la conjointe survivante :**

Madame Anne Georgette Marie Louise GROS, née à DIJON le 10 avril 1966, célibataire.

Héritière pour le tout, sauf les droits de l'épouse survivante.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés en un acte de notoriété dressé par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, les 10 janvier et 22 mars 2005.

**Etant ici précisé** qu'aux termes dudit acte, le conjoint survivant a déclaré opter pour l'usufruit de la totalité des biens dépendant de la succession du défunt.

Le transfert des droits réels immobiliers en suite de ce décès a été constaté en une attestation immobilière établie par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 22 mars 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, sous les références susindiquées au paragraphe « EFFET RELATIF ».

**III – Du chef de Monsieur Bernard GROS, pour l'usufruit, et de Monsieur Vincent GROS, pour la nue-propriété :**

La MOITIE (1/2) indivise des biens immobiliers présentement donnés à bail appartient à Monsieur Bernard GROS, susnommé, pour l'usufruit, et à Monsieur Vincent GROS, ci-dessous dénommé, pour la nue-propriété, par suite des faits et actes suivants :

Originellement, lesdits biens immobiliers appartenaient à Monsieur Jean Paul Marie GROS, époux de Madame Jeanine Marie Josèphe DEVILLE, né à VOSNE ROMANEE le 8 octobre 1927, à concurrence de LA MOITIE (1/2) indivise :

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

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

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

Puis donation-partage en indivision du 23 juin 1992 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 23 juin 1992, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, sous les références susindiquées au paragraphe « EFFET RELATIF », Monsieur Jean GROS, susnommé, et Madame Jeanine Marie Josèphe DEVILLE, son épouse, ont fait donation entre vifs à titre de partage anticipé au profit de leurs trois enfants et seuls présomptifs héritiers, Monsieur Michel Louis Joseph GROS, Madame Anne Françoise Monique GROS et Monsieur Bernard Denis Marie GROS, de divers biens appartenant en propre à Monsieur Jean GROS et divers biens dépendant de la communauté GROS-DEVILLE.

Audit acte, il a été attribué aux donataires, en indivision entre eux à hauteur de un/tiers chacun, la nue-propiété de la moitié indivise de la parcelle AN n°241, pour partie objet des présentes, sous l'usufruit viager de Monsieur Jean GROS, réservé par ce dernier aux termes dudit acte.

Puis donation-partage en indivision du 7 août 1992 :

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

Audit acte, il a été attribué aux donataires, en indivision entre eux à hauteur de un/tiers chacun, la nue-propiété de la moitié indivise de la parcelle AN n°246, pour partie objets des présentes, sous l'usufruit viager de Monsieur Jean GROS, réservé par ce dernier aux termes dudit acte.

Puis partage du 23 décembre 2011 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 23 décembre 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, sous les références susindiquées au paragraphe « EFFET RELATIF », contenant partage sous la médiation de Monsieur Jean GROS et Madame Jeanine DEVILLE, son épouse, entre Monsieur Michel GROS, Madame Anne Françoise GROS et Monsieur Bernard GROS, des biens leur appartenant en indivision par suite des donations susrappelées, il a été attribué à Monsieur Bernard GROS, susnommé, la MOITIE (1/2) indivise en nue-propiété des parcelles AN n°241 et 246, objets des présentes pour partie, sous l'usufruit viager et ouvert de Monsieur Jean GROS.

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

Puis donation-partage du 15 juin 2012 :

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

Vincent Jean Louis GROS, né à DIJON le 28 avril 1987, de la nue-propriété de divers biens.

Audit acte, il a été attribué à Monsieur Vincent GROS la MOITIE (1/2) indivise en nue-propriété des parcelles AN n°241 et 246, objets des présentes pour partie, sous l'usufruit viager et ouvert de Monsieur Jean GROS, et sous l'usufruit successif réservé par Monsieur Bernard GROS aux termes dudit acte.

**Etant ici précisé :**

- que les charges et conditions stipulées dans les donations des 23 juin et 7 août 1992 sont devenues sans objet par suite de l'intervention de Monsieur Jean GROS audit acte du 15 juin 2012.

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

**REGLEMENTATION**

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

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

**ETAT DES LIEUX**

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

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

**L'état des lieux est le suivant :**

Les vignes données à bail sont en bon état d'entretien, y compris les piquets et fils de fer.

Le rendement moyen de ces vignes, depuis la plantation des parcelles, a été semblable à la moyenne de ceux obtenus dans les vignes de même catégorie.

- Les parcelles de vignes présentement données à bail ont été plantées au cours des années 1988-1989.

**DUREE**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de VINGT-CINQ ANNEES (25) entières et consécutives, commençant à courir rétroactivement le 1<sup>er</sup> Janvier 2024 pour se terminer le 31 Décembre 2048, sans possibilité de reprise par les propriétaires pendant cette durée.

**RENOUVELLEMENT**

Il est convenu entre les parties, par application de l'article L.416-3 du Code Rural et de la pêche maritime, que le présent bail se renouvellera à son expiration, sans limitation de durée, par tacite reconduction d'année en année, à défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties, au moins quatre ans à l'avance, par acte d'huissier de justice.

En cas de renouvellement, chacune des parties pourra décider d'y mettre fin chaque année, sans que soient exigées les conditions énoncées à la section VIII du chapitre 1<sup>er</sup> du titre 1<sup>er</sup> du livre quatrième nouveau du Code Rural et de la pêche maritime concernant le droit de renouvellement et le droit de reprise.

Le congé, donné par acte d'huissier de justice, prendra effet à l'expiration de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle il aura été donné.

Les conditions énoncées aux alinéas 2, 3 et 4 de l'article L.416-1 du Code Rural relatifs au renouvellement des baux à long terme, ne sont plus alors applicables.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

Le présent bail à ferme, soumis aux dispositions du statut du fermage et du métayage incluses dans le titre premier du livre quatrième du Code Rural et de la Pêche Maritime, est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit, notamment sous celles suivantes que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

#### **JOUISSANCE**

Le preneur jouira des biens loués raisonnablement, conformément à leur nature et à l'usage des lieux.

Il ne pourra faire, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, aucun changement dans les lieux loués, si ce n'est ceux autorisés par les dispositions des articles L. 411-28 et L. 411-73 du Code rural et de la pêche maritime, et sauf application des articles L. 411-29 et L. 411-39 du Code rural et de la pêche maritime.

#### **PLANTATIONS**

Pour planter le terrain loué, le preneur s'engage à n'utiliser comme plants que des cépages recommandés pour les vignes situées en zone appellation d'origine contrôlée.

#### **ENTRETIEN ET EXPLOITATION DES VIGNES**

Le preneur devra façonner, fumer, sulfater, tailler et repiquer les vignes en temps et saisons convenables, conformément aux usages locaux et en suivant l'avis du service de la protection des végétaux.

Le cas échéant, il apportera tous les soins aux arbres fruitiers existant sur les parcelles louées et devra remplacer ceux détruits par suite d'une négligence de sa part.

Tous les engrais seront fournis par le preneur.

La taille devra être effectuée suivant les usages locaux, et les ébourgeonnages faits en temps et saisons convenables.

Tous les traitements contre les insectes et maladies seront appliqués par le preneur qui devra fournir les produits nécessaires.

Le preneur aura également à sa charge le remplacement de la totalité des manquants pour cause de maladie incurable ou d'accident climatique.

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

Tant que cette surface ne sera pas replantée, le fermage sera réduit au prorata de la surface détruite ou des pieds manquants.

Après l'accord du bailleur, le preneur aura la faculté de procéder à l'arrachage d'une partie des vignes louées, en vue de leur reconstitution.

Les frais de remontée et de transport de terre, s'il y a lieu, et de fournitures éventuelles, par suite de dégâts qui seraient causés par les intempéries, seront à la charge du preneur.

L'entretien, la réparation, la réfection des murs de clôture et de soutènement seront à la charge du preneur.

#### **CONSTITUTION DU FONDS**

Sauf convention particulière, en cas de plantation nouvelle, les travaux de défonçage, la remontée de la terre, la préparation du terrain, toutes les fournitures, les travaux et façons pendant la période d'improduction seront à la charge du bailleur.

En ce qui concerne la plantation, l'entretien de la plantation jusqu'à son entrée en production, les frais de matériel et de main d'œuvre fournis par le preneur sont remboursés par le bailleur. Il en sera de même pour l'arrachage dont les frais incombent également au bailleur.

### CAS PARTICULIER DES TRAVAUX DE PLANTATION FAITS PAR LE PRENEUR

Au cas où, par convention expresse, le preneur prendrait en charge la plantation de parcelles en repos, avec tout ce que cela comporte de terrassement et d'aménagements, de fournitures et main d'œuvre, d'investissements et de risques, il ne sera tenu au paiement du fermage qu'à partir de la sixième année dans les vignes en AOC de grands crus, de la septième année dans les vignes en AOC communales, et de la huitième année dans les vignes en AOC régionales à indication géographique protégée ou sans indication géographique protégée, la première année étant celle de la plantation.

En cas d'arrachage réalisé suite à des prescriptions sanitaires ayant imposé un repos sur un délai maximum de trois ans, les preneurs sont exonérés du fermage pendant le temps de repos (absence de plantation).

A partir de la plantation, le fermage sera dû en application des règles exposées dans les alinéas précédents.

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

Par ailleurs, la durée du bail ne pourra être, dans ce cas, inférieure à dix-huit ans à partir de l'année de plantation.

Quelque soit la cause qui a mis fin au bail, les droits de plantation restent attachés aux biens présentement loués, et le preneur sortant ne pourra procéder à l'arrachage des vignes devenues la propriété du bailleur par voie d'accession.

En cas de plantation prise en charge par le bailleur, le preneur sera exonéré de fermage pendant les trois premières années suivant la plantation.

### CLOTURE - CHEMIN - FOSSES

Le preneur entretiendra en bon état les chemins, passage d'accès aux biens loués, ainsi que les clôtures, vives ou sèches, les fossés, rigoles ou saignées nécessaires à l'irrigation et à l'écoulement des eaux.

Il ne pourra faire disparaître les murs, les haies, fossés, rigoles séparant les parcelles et murgers, si ce n'est dans les conditions prévues par l'article L 411-28 du Code rural et de la pêche maritime.

### MODIFICATIONS DES LIEUX - TRAVAUX

Les travaux consistant à faire disparaître dans les limites du fonds loué, pour réunir ou grouper plusieurs parcelles attenantes, les murgers, talus ou haies qui les séparent ou les morcellent peuvent, à condition d'avoir pour conséquence d'améliorer les conditions d'exploitation, être effectués sans l'accord préalable du bailleur.

Les autres travaux d'amélioration non prévus par une clause du bail ne peuvent être exécutés qu'en observant les procédures prévues par la loi.

### USURPATION

Le preneur devra s'opposer à toutes usurpations et empiètements sur les immeubles loués et, conformément aux dispositions de l'article L.411-26 du Code Rural et de la pêche maritime, prévenir le bailleur, immédiatement et sans délai, de ceux qui pourraient avoir lieu, à peine de tous dommages et intérêts.

Il veillera à la conservation des bornes et des marques indiquant les limites des biens affermés.

### IMPOTS ET TAXES

Le preneur devra acquitter exactement ses impôts et contributions personnels, de manière que le bailleur ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet.

Quant aux impôts fonciers afférents aux immeubles affermés, ils resteront à la charge du bailleur conformément à l'Article L 415-3 du Code Rural et de la pêche maritime, sous réserve du droit par ce dernier de récupérer sur le preneur toutes les taxes et cotisations afférentes aux biens loués, et incombant à l'exploitant, notamment la cotisation pour le budget annexe des prestations sociales agricoles, la moitié de

l'imposition pour frais de Chambre d'Agriculture, le cinquième du montant global de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties et sur les propriétés non bâties y compris la taxe régionale, et la totalité des taxes causées par le remembrement des terres.

#### ASSURANCES

Le preneur assurera, si bon lui semble, contre la grêle et autres risques éventuels, pendant toute la durée du bail, la récolte ; les primes d'assurance seront à la charge du preneur.

#### CAS FORTUITS

Le preneur ne pourra réclamer aucune indemnité, ni diminution du fermage, pour cause de grêle, sécheresse, gelée, coulure, inondation, incendie, foudre, ravages de guerre ou de révolution, et tous autres cas fortuits prévus ou imprévus, ordinaires ou extraordinaires qui détruiraient tout ou partie des récoltes.

#### FIN DE BAIL - OBLIGATION DU PRENEUR

Le preneur devra à la fin du bail, quelque soit sa cause, restituer les lieux loués en bon état conformément à l'état des lieux qui aura été dressé et sauf les modifications effectuées, soit après autorisation du bailleur, soit en application de l'Article L 411-28 et L 411-73 du Code Rural et de la pêche maritime. A la demande de la partie la plus diligente, une expertise de sortie sera faite, à frais communs, conformément aux dispositions de l'Article R 411-15 du Code Rural et de la pêche maritime pour constater l'état des lieux en fin de bail, éventuellement préciser la nature, le coût et la date des améliorations apportées par le preneur, et faire apparaître, s'il y a lieu, les dégradations du bien loué.

#### INDEMNITES EN FIN DE BAIL

1°) En application de l'article L.411-69 du Code Rural et de la pêche maritime, si le preneur a, par son travail ou ses investissements faits dans les conditions prévues ci-dessus, apporté des améliorations au fonds loué, il aura le droit, à sa sortie, quelle que soit la cause qui a mis fin au bail, à une indemnité due par le bailleur. Cette indemnité sera déterminée et réglée selon les modalités fixées par les articles L.411-70 à L.411-78 du Code Rural et de la pêche maritime.

2°) Inversement, si, au départ du preneur, il apparaît une dégradation du bien loué, le bailleur aura droit, en application de l'Article L 411-72 du Code Rural et de la pêche maritime, à une indemnité égale au préjudice subi par lui.

#### RESILIATION DU BAIL

Le présent bail pourra faire l'objet d'une demande de résiliation par l'une ou l'autre des parties, et ce, en se conformant aux dispositions prévues par le Code Rural et de la pêche maritime.

Cette résiliation pourra notamment être demandée par le bailleur, en application des Articles 188-6, L 411-36, L 411-38 et L 411-53 du Code Rural et de la pêche maritime, c'est à dire :

1°) En cas d'infraction commise par le preneur à la réglementation sur le contrôle des structures ;

2°) En cas de contravention faite à l'interdiction de sous-louer ou de céder le droit au présent bail ;

3°) Au cas où seraient constatés de la part du preneur dans les conditions fixées à l'article L.411-53-1 du Code Rural et de la pêche maritime, deux défauts de paiement du fermage à son échéance ;

4°) En cas d'agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, notamment s'il ne dispose pas de main d'œuvre nécessaire aux besoins de l'exploitation.

En outre, dans les cas prévus à l'article L.411-32 du Code Rural et de la pêche maritime, le propriétaire a la faculté de résilier le bail à tout moment sur les parcelles dont la destination peut être changée s'il remplit les conditions et se conforme aux prescriptions prévues par ledit article.

### PERTE DES BIENS LOUES

Conformément à l'article L. 411-30 du Code rural et de la pêche maritime, si au cours du présent bail, les biens et objets qui y sont compris sont détruits en totalité par cas fortuits, le bail sera résilié de plein droit.

En cas de destruction partielle, le bailleur pourra refuser les réparations et les dépenses nécessaires pour remplacer ou rétablir les biens détruits. Dans cette éventualité, le preneur pourra demander une diminution du prix du bail, et même la résiliation du bail si l'équilibre économique de l'exploitation du bien est gravement compromis.

### CESSION - SOUS-LOCATION - ECHANGE

Toute cession de son droit au présent bail et toute sous-location, même partielle, sont interdites au preneur.

Le preneur aura la faculté de procéder, en vue d'assurer une meilleure exploitation et sous les conditions fies par l'article L. 411-39 du Code rural et de la pêche maritime, à des échanges de jouissance ou locations de parcelles détachées ou enclavées.

Pour ce faire, il devra notifier son projet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au bailleur. Ce dernier aura un délai de deux mois pour saisir le tribunal paritaire ; à défaut, il sera censé avoir donné son accord.

Dans les limites définies par les articles L. 411-35, L. 411-37, L. 411-38 et L. 411-39 du Code rural et de la pêche maritime sont toutefois permis : l'apport du droit au bail à une société ; la mise à disposition de tout ou partie du bien loué au profit d'un groupement ou d'une société ; les échanges de jouissance.

AMELIORATIONS. - Le changement de titulaire du bail ou la mise du bien loué à la disposition d'une société peut s'accompagner, conformément à l'article L. 411-75 du Code rural et de la pêche maritime, de la cession au bénéficiaire de la transaction des améliorations dues à l'initiative du preneur.

## DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

### Etat des risques

Un état des risques est annexé.

### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le BAILLEUR 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.

### 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 comprise dans l'état des risques visé ci-dessus.

### **FERMAGE**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel égal à la valeur en espèces de QUATRE PIECES (4 pièces) de vin à l'hectare de vigne en production de même appellation que celle du vin produit par les parcelles louées plantées en vigne, soit :

- QUATRE-VINGT-CINQ LITRES (85 litres) de vin rouge d'appellation d'origine contrôlée "RICHEBOURGS".

### **MODE DE DETERMINATION DU FERMAGE**

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

Ce fermage, ainsi que le preneur s'y oblige, sera payable en trois versements :

- Le premier versement aura lieu le 31 mars suivant la récolte, il sera égal à 30% du montant total du fermage calculé sur la base des prix fixés par arrêté préfectoral pour la récolte de l'année précédente.

- Le deuxième versement aura lieu le 30 juin, il sera égal à 30% du montant total du fermage calculé sur la base des prix fixés par arrêté préfectoral pour la récolte de l'année précédente.

- Le troisième versement aura lieu le 30 novembre, il sera égal au montant total du fermage calculé sur la base des prix fermage pour l'année en compte, dont seront déduits les deux versements précédents.

Il est expressément convenu :

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

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

### **DECLARATIONS DU BAILLEUR**

Le bailleur déclare :

- les biens présentement loués n'ont fait l'objet d'aucune reprise susceptible d'être annulée en exécution de l'article L. 411-66 du Code rural et de la pêche maritime.

- les biens ne proviennent pas d'une exploitation agricole ayant fait l'objet d'un partage réalisé en application de l'article 832-2 du Code civil, et qu'en conséquence ils ne sont pas grevés du droit de priorité visés par cet article.

- les biens présentement loués ne sont grevés d'aucune inscription hypothécaire garantissant des créanciers pour lesquels ce bail pourrait être inopposable.

### **DECLARATION DU PRENEUR**

De son côté le preneur déclare, par l'intermédiaire de son représentant, pour se conformer aux dispositions de l'article L 331-6 du Code Rural et de la pêche maritime, qu'en dehors des biens compris dans le présent bail, il exploite les vignes suivantes :

- 41a 43ca en appellation d'origine contrôlée "Richebourg",
- 37a 60ca en appellation d'origine contrôlée "Echezeaux",
- 4ha 30a 98ca en appellation d'origine contrôlée "Bourgogne Hautes Côtes de Nuits" blanc, vignes hautes et larges,
- 10ha 79a 10ca en appellation d'origine contrôlée "Bourgogne Hautes Côtes de Nuits" rouge, vignes hautes et larges,
- 24a 80ca en appellation d'origine contrôlée "coteaux bourguignons" ou "Bourgogne grand ordinaire" ou "Bourgogne ordinaire rouge"
- 69a 51ca en appellation d'origine contrôlée "Chambolle-Musigny"

- 23a 66ca en appellation d'origine contrôlée "Morey Saint Denis" rouge
- 74a 36ca en appellation d'origine contrôlée "Bourgogne" rouge
- 1ha 59a 05ca en appellation d'origine contrôlée "Nuits Saint Georges" rouge,
- 11a 83ca en appellation d'origine contrôlée "Nuits Saint Georges 1er cru" "Aux Murgers" rouge,
- 15a 00ca en appellation d'origine contrôlée "Nuits Saint Georges 1er cru" "Aux Vignerondes" rouge,
- 95a 63ca en appellation d'origine contrôlée "Vosne Romanée",
- 63a 01ca en appellation d'origine contrôlée "Vosne Romanée 1er cru" "Aux brûlées",
- 2ha 10a 25ca en appellation d'origine contrôlée "Vosne Romanée 1er cru" "Clos des Réas",
- 20a 85 ca en appellation d'origine contrôlée "Clos de Vougeot" ou "Clos Vougeot",
- 32a 56ca en appellation d'origine contrôlée « Gevrey-Chambertin » village,
- 12a 60ca en Vin de France.

### INTERVENTION DES NUS-PROPRIETAIRES

Aux présentes sont intervenus :

- Madame Anne Georgette Marie Louise **GROS**, viticultrice, demeurant à ARCENANT (21700) 19 chemin du Prieuré.  
Née à DIJON (21000) le 10 avril 1966.  
Célibataire.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité Française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
**Nu-proprétaire du QUART (1/4) indivis dont Madame Danielle GROS est usufruitière.**

Monsieur Vincent Jean Louis **GROS**, viticulteur, époux de Madame Marion Lucie **ALBA-FOUILLE**, demeurant à BEAUNE (21200) 24 faubourg Saint Jean.  
Né à DIJON (21000) le 28 avril 1987.  
Marié à la mairie de VOSNE-ROMANEE (21700) le 6 avril 2019 sous le régime de la séparation de biens défini par les articles 1536 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUITS SAINT GEORGES, le 25 mars 2019.  
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.  
De nationalité Française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
**Nu-proprétaire de LA MOITIE (1/2) indivise dont Monsieur Bernard GROS est usufruitier.**

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

### DROIT DE PREEMPTION

En cas de vente, le **PRENEUR** dispose d'un droit de préemption qu'il a vocation à exercer dans les conditions définies aux articles L. 412-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

### CONTROLE DES STRUCTURES

Le **PRENEUR** reconnaît avoir été parfaitement informé que l'exploitation du bien loué impose le respect de la législation du contrôle des structures définies par les articles L. 331-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, et spécialement,

en ce qui concerne le département où est situé le bien loué, du schéma directeur départemental des structures agricoles en date du 21 mars 2016.

Le **PRENEUR** certifie remplir toutes les conditions nécessaires à cet effet.

#### **FORMALITE FUSIONNEE**

Ce bail sera soumis à la formalité fusionnée du service de la publicité foncière de DIJON 1 avec exonération de la taxe de publicité foncière en application des dispositions de l'article 743 2° du Code général des impôts.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties évaluent le montant cumulé des fermages et les charges à la somme annuelle de VINGT MILLE QUARANTE EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES (20 040,61 EUR), soit CINQ CENT UN MILLE QUINZE EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (501 015,25 EUR) pour toute la durée du bail.

#### **DISPENSE DU DROIT D'ENREGISTREMENT**

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

#### **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.

#### **COPIE EXECUTOIRE**

Une copie exécutoire des présentes sera remise au **BAILLEUR**.

#### **FRAIS**

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

#### **MEDIATION**

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

#### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

#### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

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




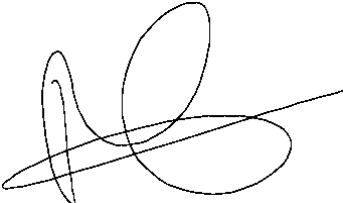
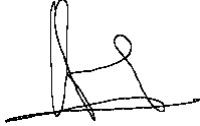
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

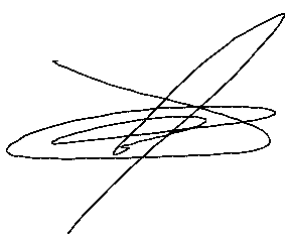
#### **DONT ACTE sans renvoi**

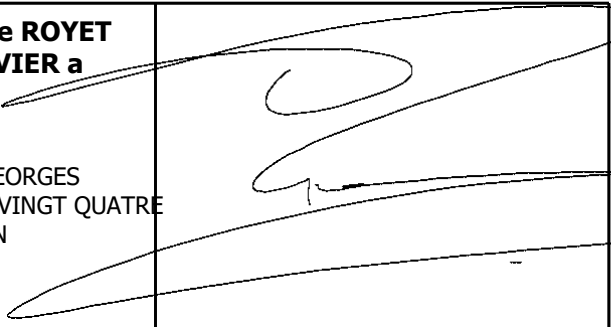
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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><b>Melle GROS Colette a signé</b> à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
<p><b>M. GROS Bernard a signé</b> à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
<p><b>Mme GROS Danielle a signé</b> à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
<p><b>M. GROS Pierre représentant de la société dénommée DOMAINE MICHEL GROS a signé</b> à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
<p><b>Melle GROS Anne a signé</b> à NUIITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	

<p><b>M. GROS Vincent a signé</b> à NUITS-SAINT-GEORGES le 26 juin 2024</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

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

Département :  
COTE D'OR

Commune :  
VOSNE-ROMANEE

Section : AN  
Feuille : 000 AN 01

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

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

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

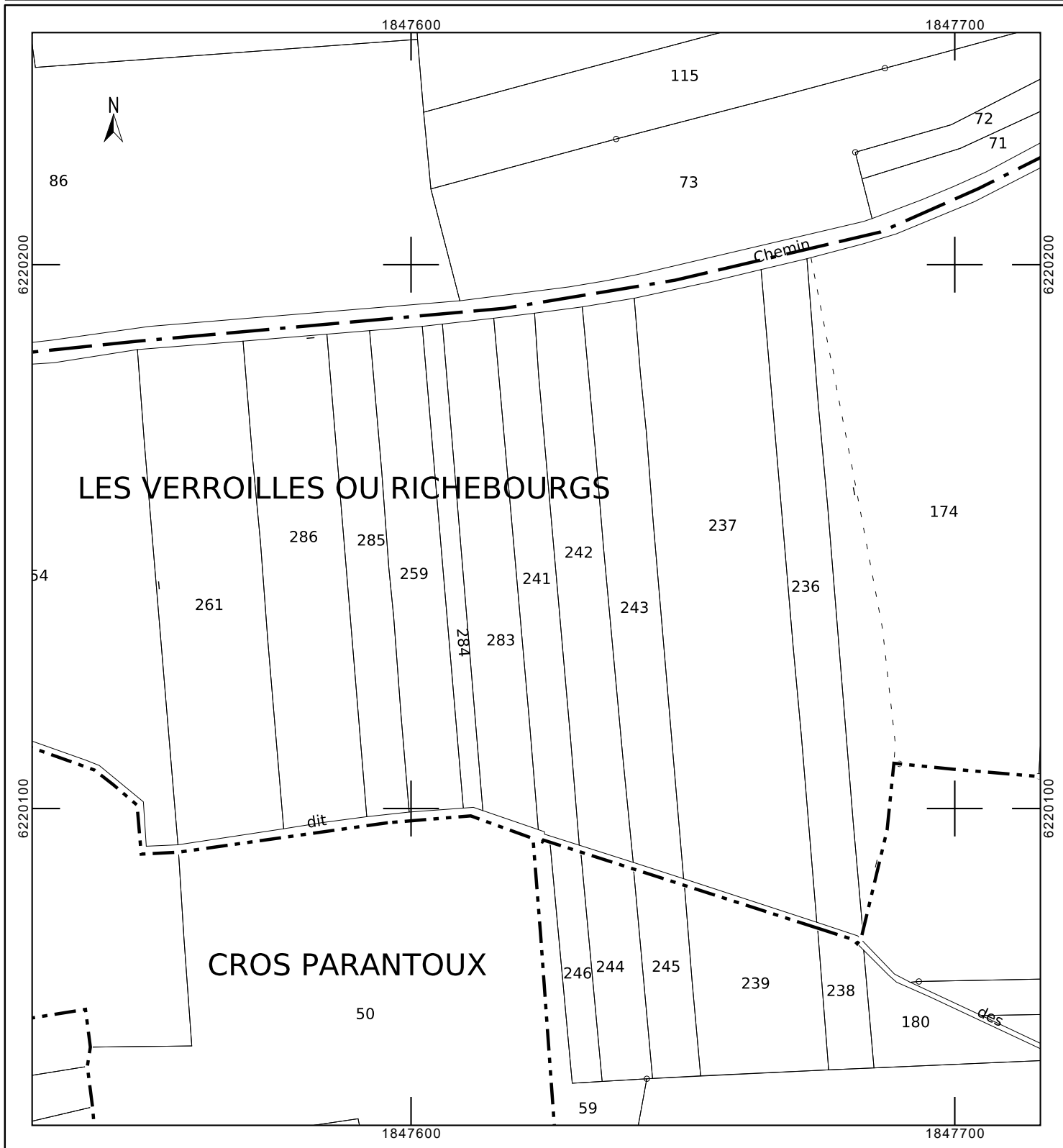
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

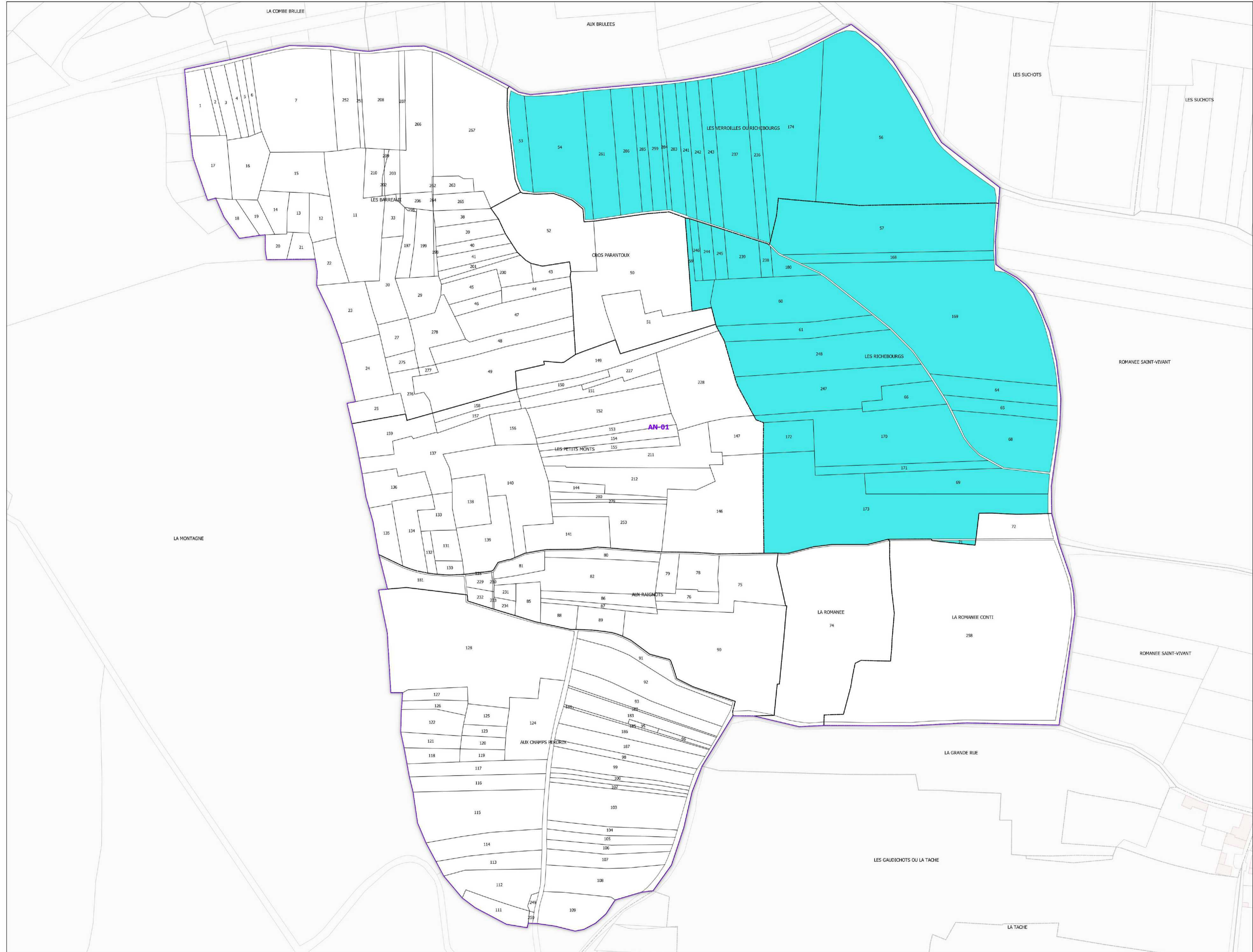
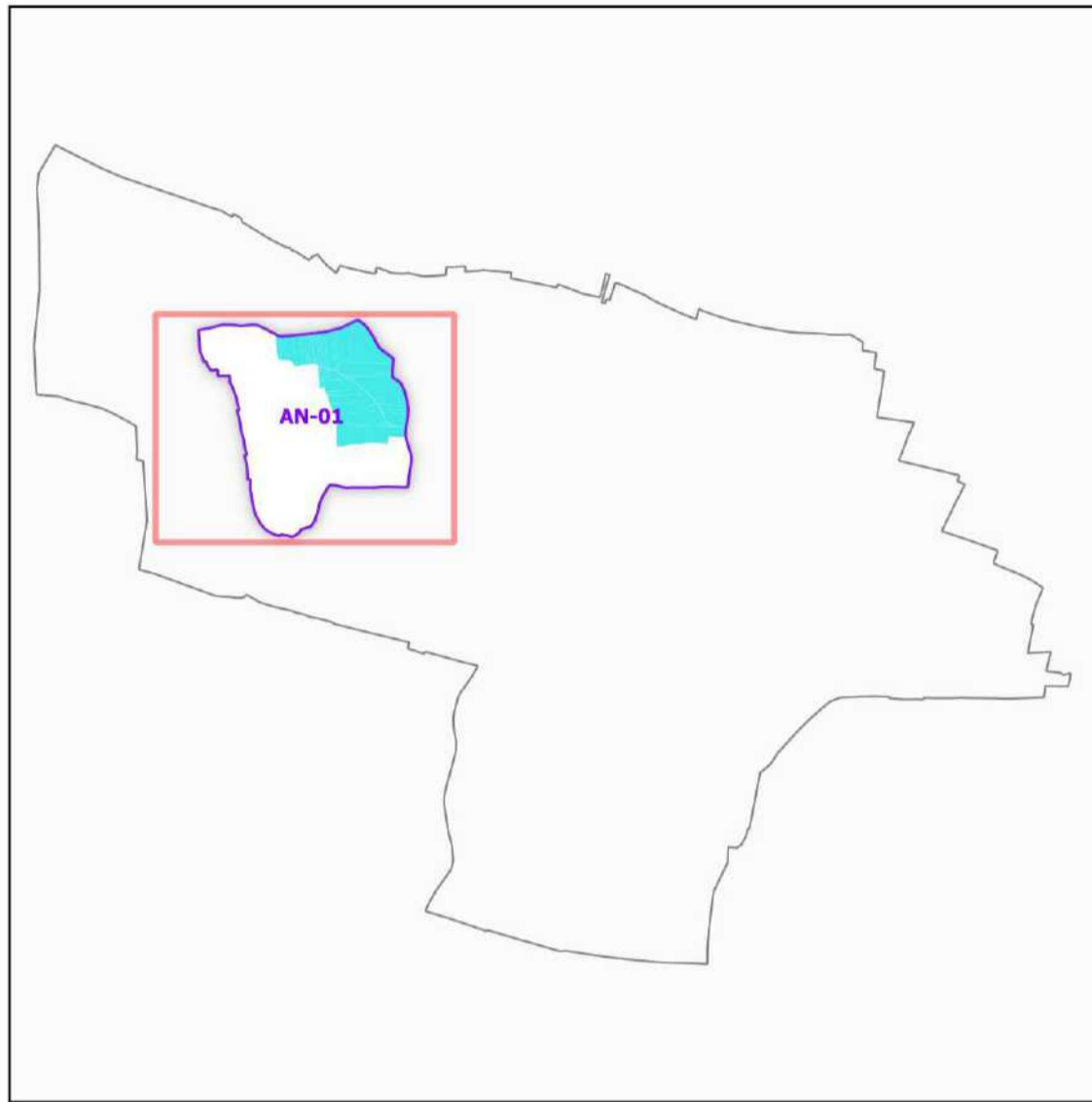
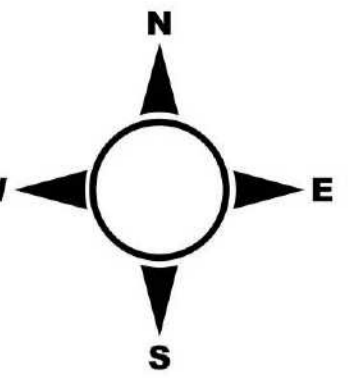
cadastre.gouv.fr





INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

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



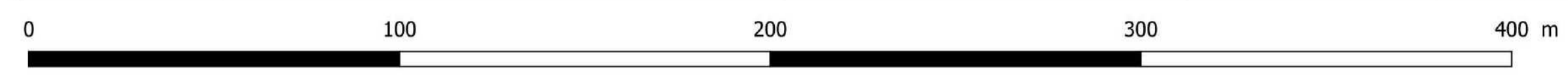
**Légende**

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

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

REF INAO : 2009-CP917

Sources :  
- INAO  
- Cadastre : DGFIP (2021)



## 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



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

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

<b>Désignation du vendeur</b>	CONSORTS GROS
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* 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 : <b>Zone 2 - Faible</b>	<b>EXPOSÉ</b>	-
Commune à potentiel radon de niveau 3	NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols	NON EXPOSÉ	-

### INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

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

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

### SOMMAIRE

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

## Etat des risques

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° NC du 16/07/2014 mis à jour le

Adresse de l'immeuble LES RICHEBOURGS 21700 VOSNE ROMANEE  
Cadastre AN 241, AN 246

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  date  1 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\*\***  
\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

**Documents à fournir obligatoirement**

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

**Vendeur - Acquéreur**

Vendeur CONSORTS GROS

Acquéreur

Date 24/06/2024 Fin de validité 24/12/2024

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

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

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

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

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : CONSORTS GROS

Acquéreur :

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

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

## Extrait Cadastral

Département : Côte-d'Or

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

Commune : VOSNE ROMANEE

Parcelles : AN 241, AN 246

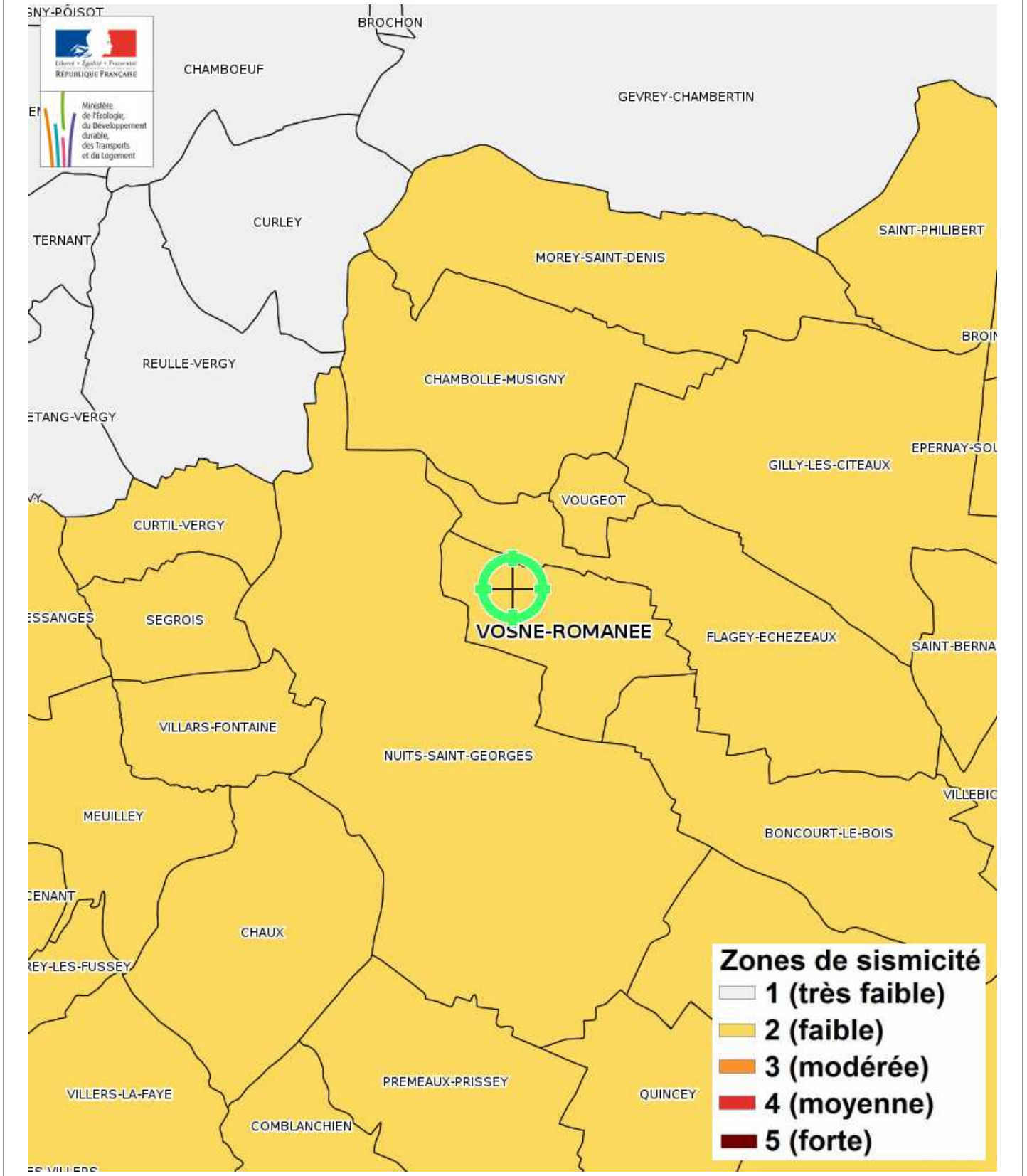


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Côte-d'Or

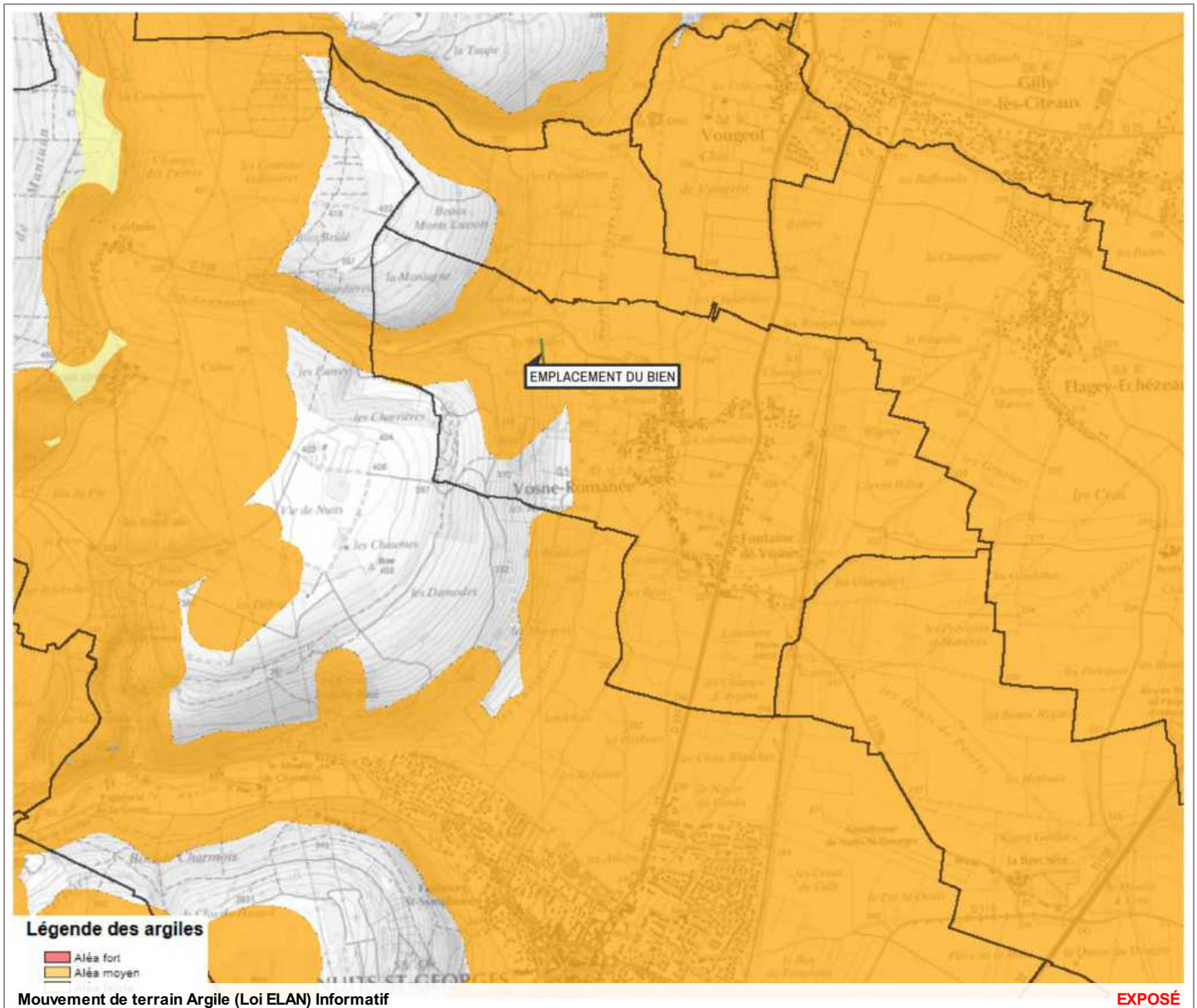
Commune : VOSNE ROMANEE

Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible

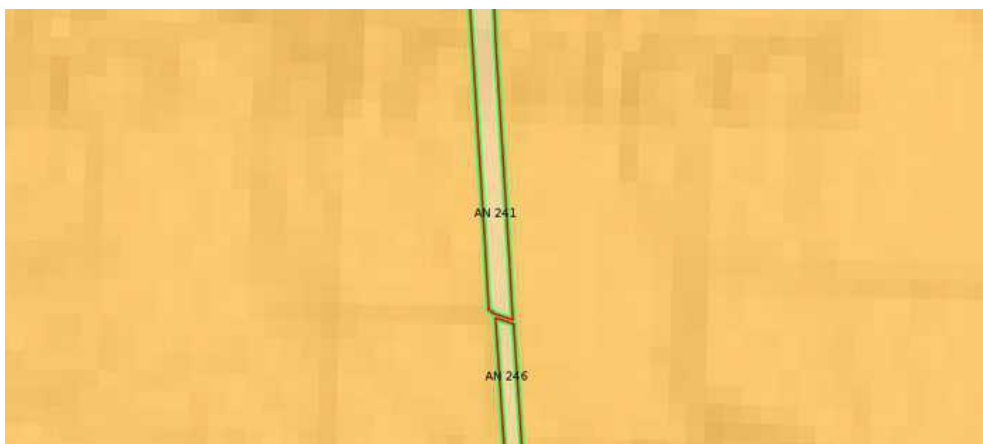


## Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



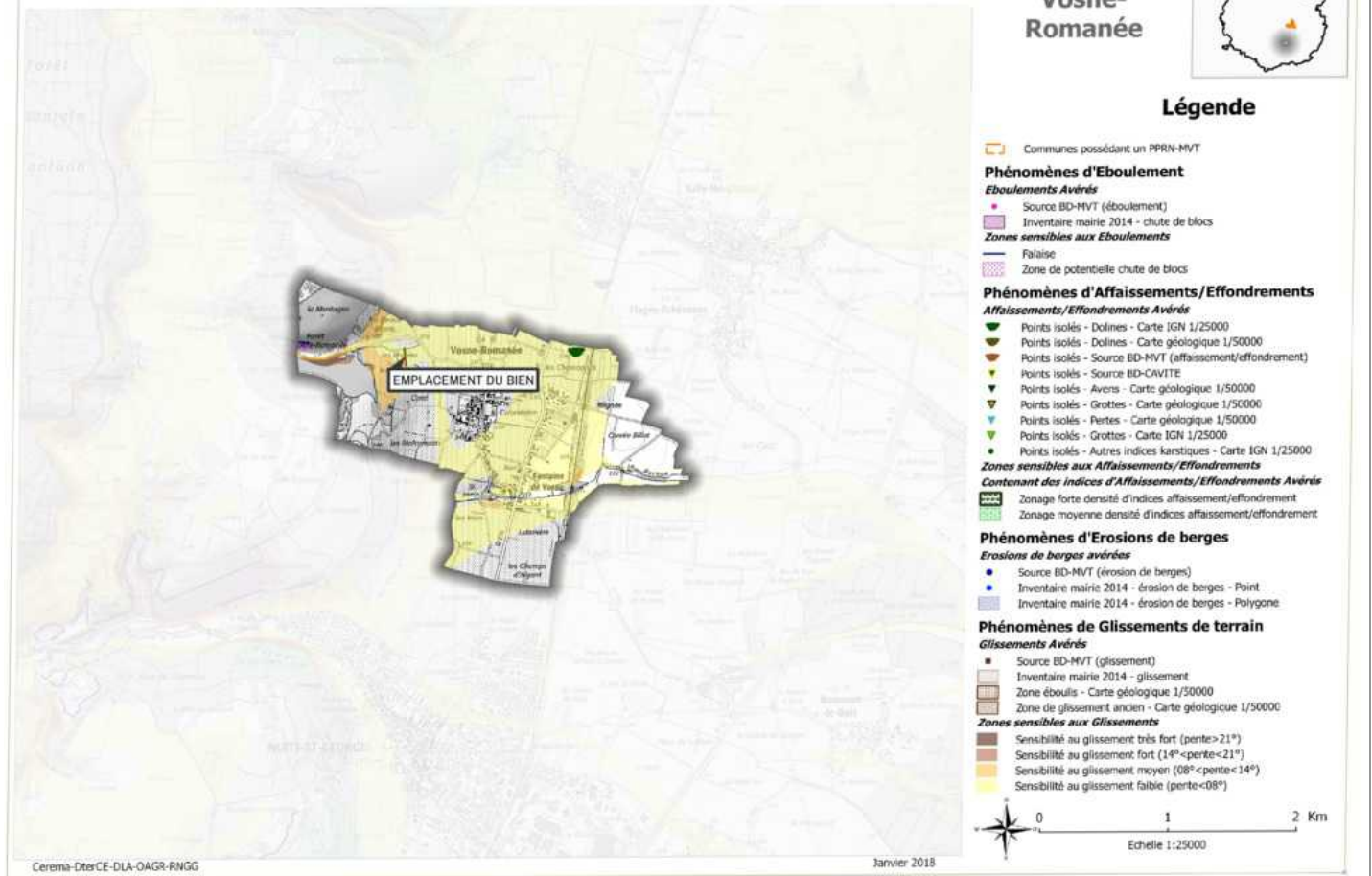
**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)**  
**Carte réglementaire**  
**Source BRGM**

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

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

Carte  
Multirisques

Atlas mouvements de terrains de Côte d'Or



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

NON EXPOSÉ

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

NON EXPOSÉ

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

NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Glissement de terrain Informatif

EXPOSÉ

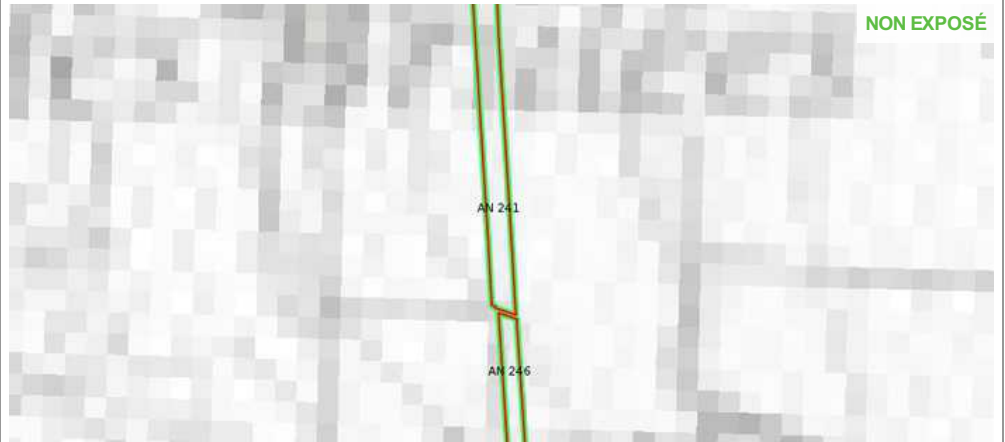
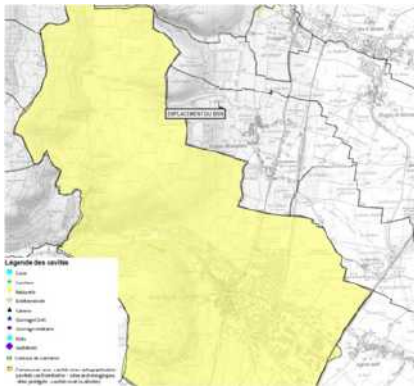
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Annexes

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

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

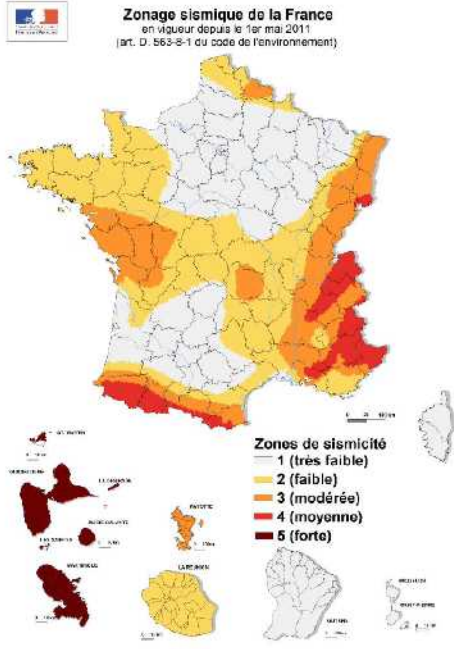
# Annexes

## Fiche d'information Sismicité

MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
*Énergie  
Logement  
Mobilité*

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

#### Le zonage sismique sur ma commune



#### Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Pour en savoir plus:

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

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

## Annexes

Arrêtés



### DIRECTION DE LA SECURITE INTERIEURE

BUREAU DE LA PREVENTION DES RISQUES

LE PRÉFET DE LA REGION DE BOURGOGNE

PRÉFET DE LA COTE D'OR

Chevalier de la Légion d'Honneur

Chevalier de l'Ordre National du Mérite

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

du 16 juillet 2014

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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

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

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

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

## ARRÊTE

### Article 1 :

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



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

## Annexes

Arrêtés

### **Article 2 :**

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

Les risques à prendre en compte sont :

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

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

Ce dossier comprend:

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

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

### **Article 3 :**

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

### **Article 4 :**

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

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

### **Article 5 :**

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

### **Article 6 :**

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

Fait à Dijon, le 16 juillet 2014

**LE PRÉFET,**

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

**SIGNE : Tiphaine PINAULT**

## Annexes

Arrêtés

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

## Annexes

Arrêtés



Direction des sécurités  
Bureau de la Sécurité Civile

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

Le Préfet de la Côte-d'Or

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Annexes

### Arrêtés

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

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

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

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

**SUR** proposition du sous-préfet, directeur de cabinet ;

### A R R E T E

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

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

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

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

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

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

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

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

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

53 rue de la préfecture  
21041 DIJON Cedex  
Tél. 03 80 44 64 00  
Courriel : [natacha.corallo@cote-dor.gouv.fr](mailto: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](http://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](mailto:natacha.corallo@cote-dor.gouv.fr)

## Annexes

### Attestation d'assurance



**Generali**  
Professionnels - Souscription gestion  
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION  
ENTREPRISE ET DIRIGEANT  
n° AP559256

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

#### Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 10 janvier 2024

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

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

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

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

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

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile avant Livraison</b>	
<b>Tous dommages confondus</b>	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
<b>Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle</b>	
<b>Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus</b>	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
<b>Frais de prévention</b>	
<b>Frais de prévention</b>	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Atteinte Logique / Cyber</b>	
<b>Tous dommages et frais confondus</b>	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
<b>Risques environnementaux</b>	
<b>Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus</b>	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
<b>GARANTIE JURIDIQUE</b>	
<b>Défense Pénale et Recours</b>	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.

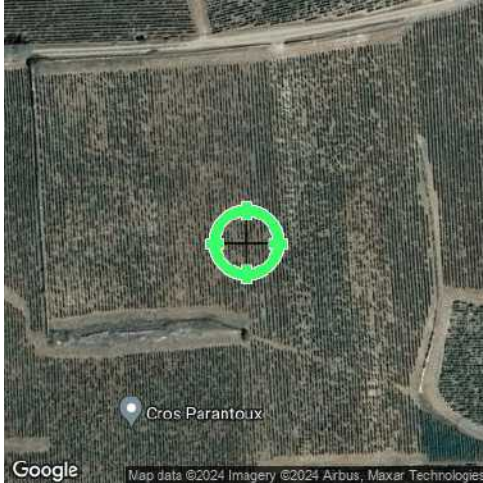
Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA  
Directeur des Opérations



2 / 2

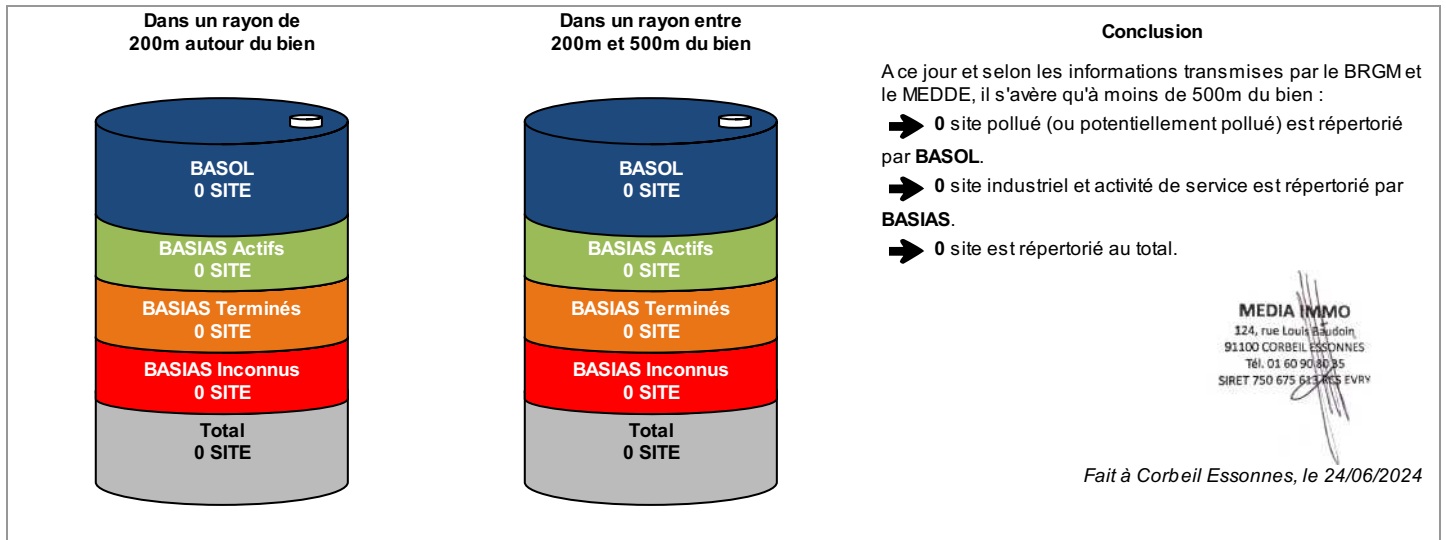
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



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

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

<b>Désignation du vendeur</b>	CONSORTS GROS
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



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

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

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

### SOMMAIRE

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

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

### Quels sont les derniers changements ?

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

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

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

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

### Que propose Media Immo ?

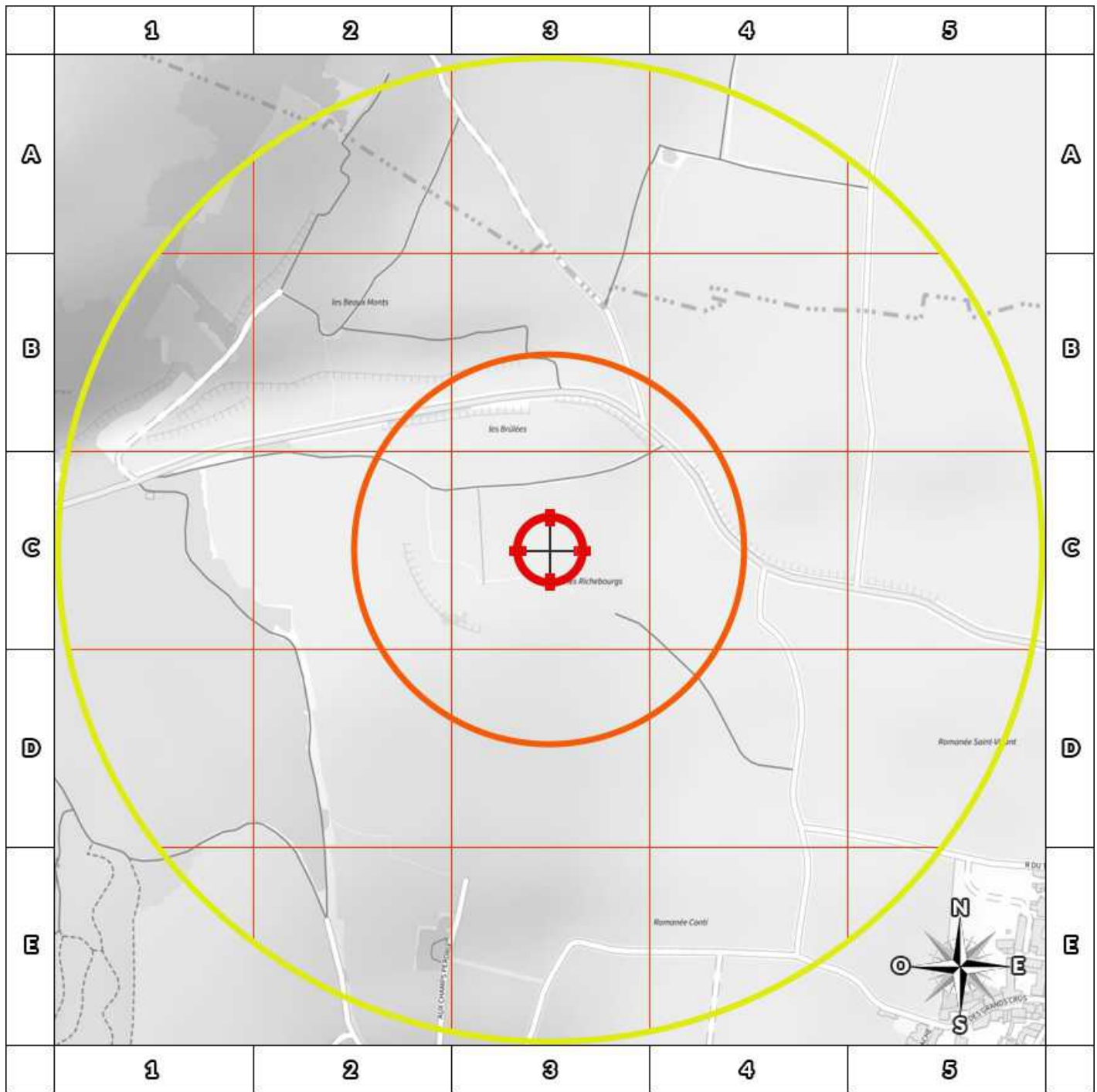
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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

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

## Cartographie des sites

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



200m

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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

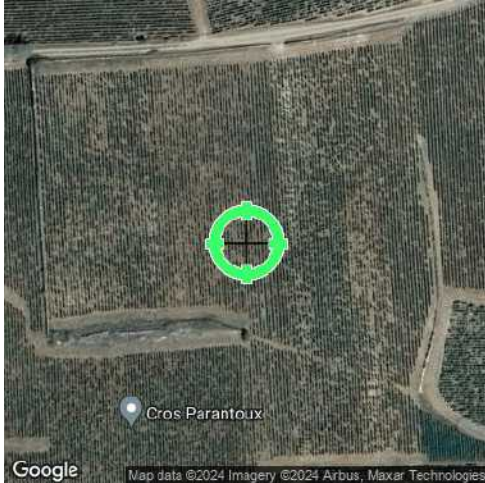
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

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

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

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



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

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

<b>Désignation du vendeur</b>	CONSORTS GROS
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### RÉFÉRENCES

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

### GÉNÉALOGIE

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

### QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

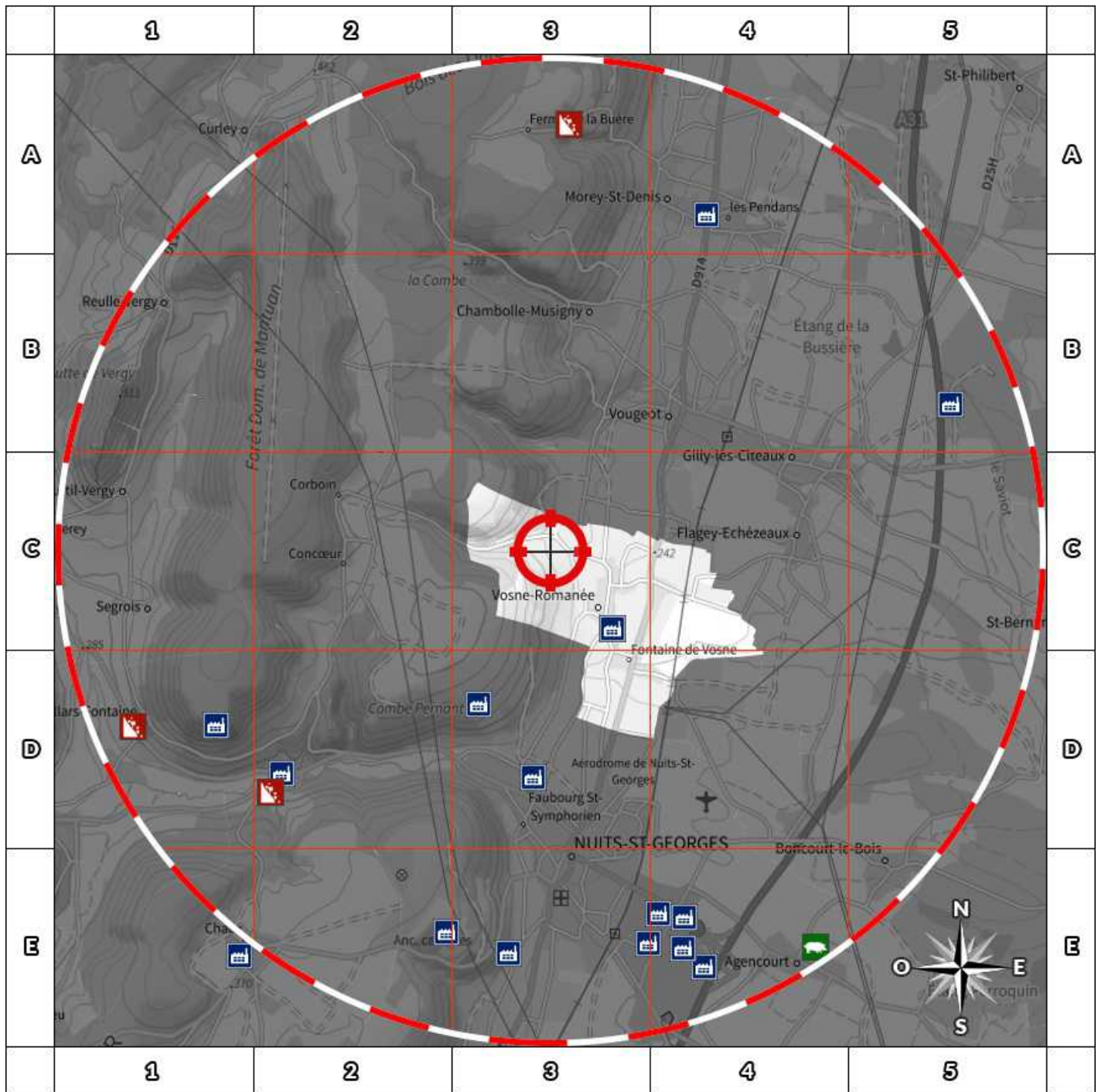
**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

### SOMMAIRE

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

## Cartographie des ICPE

Commune de VOSNE ROMANÉE (21700)



2000m


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

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

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

## Inventaire des ICPE

Commune de VOSNE ROMANEE (21700)

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

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

## Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site [Georisques.gouv.fr](http://Georisques.gouv.fr)



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

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

<b>Désignation du vendeur</b>	CONSORTS GROS
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



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.

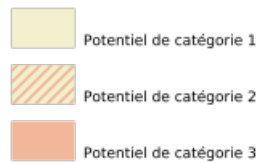
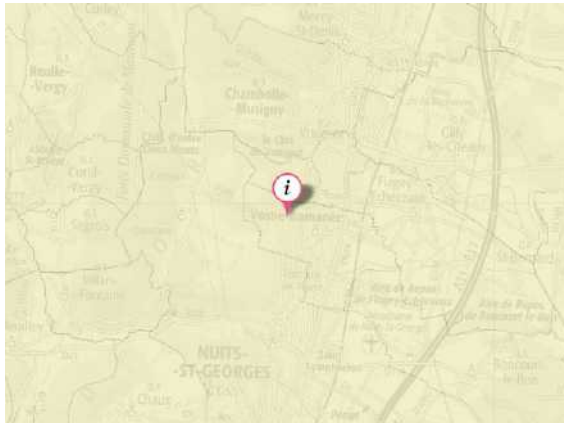


Risques	Concerné	Détails
Radon	<b>Oui</b>	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations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

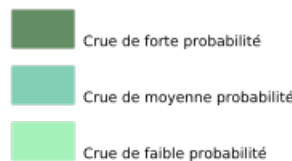
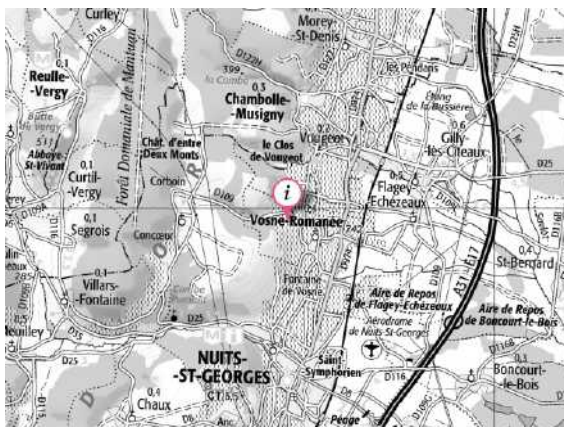
### Radon

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



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

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

<b>Désignation du vendeur</b>	CONSORTS GROS
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

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

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

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

### SOMMAIRE

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

## Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

Adresse de l'immeuble  
LES RICHEBOURGS  
21700 VOSNE ROMANEE

Cadastre  
AN 241, AN 246

### 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 \_\_\_\_\_
  - <sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui  non 
  - <sup>2</sup> 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 \_\_\_\_\_
  - <sup>1</sup> 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 <sup>1</sup> forte  zone B <sup>2</sup> forte  zone C <sup>3</sup> modérée  zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

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

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

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

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

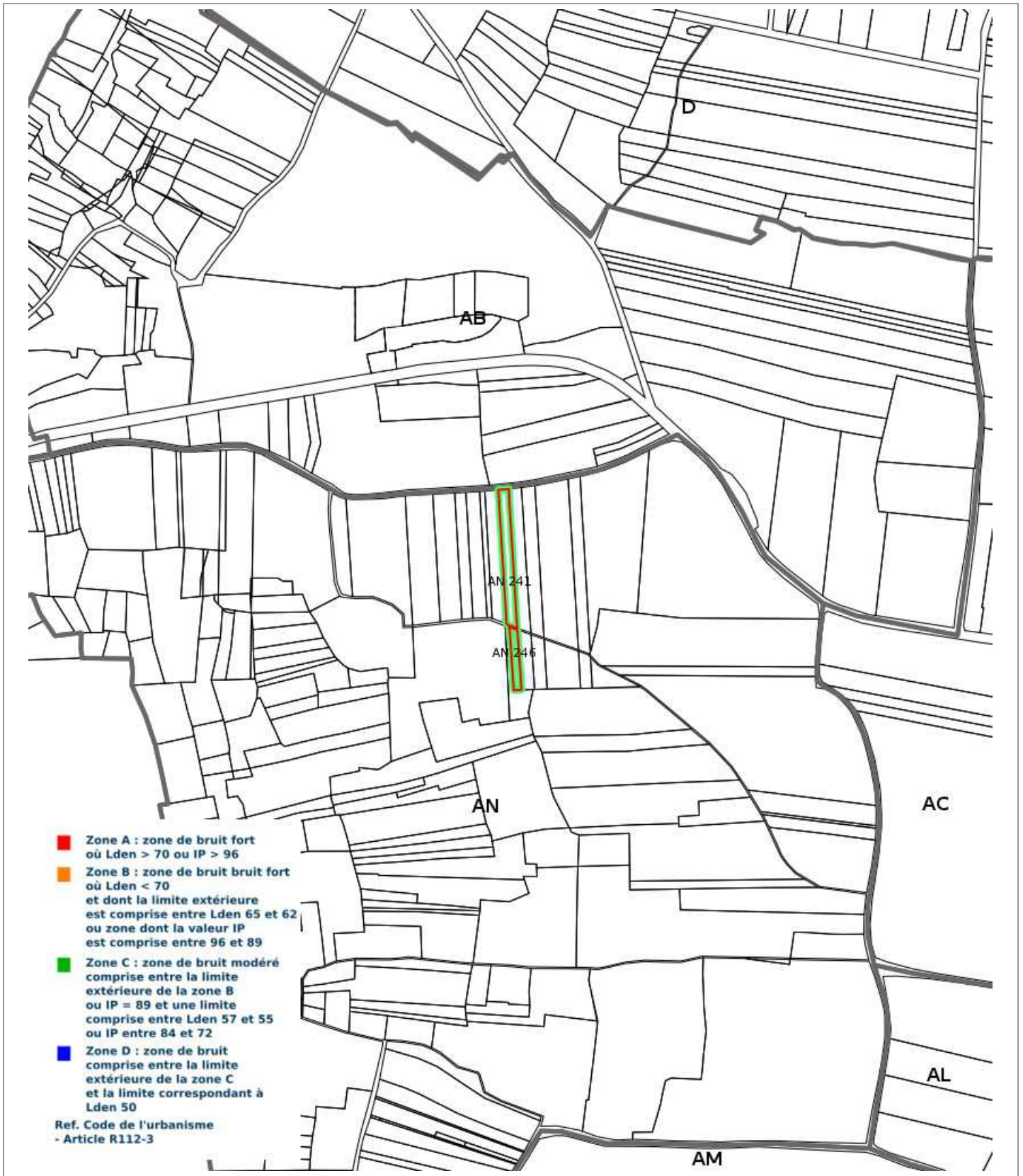
### Vendeur - Acquéreur

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être 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 CADASTRAL

- PLAN INAO

- ERP COMPLET