

BAIL A FERME

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- S.C.I. C.L.E.M

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 Euros,

dont le siège social se situe à POMMARD (21630) 1, place de l'Europe,

immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro 824 574 479,

représentée à l'effet des présentes par Madame Caroline PARENT et Monsieur Mathias PARENT, co-gérants, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

ci-après désignée " **LE BAILLEUR** "

ET

- S.A.S. DOMAINE A.F GROS

Société par Actions Simplifiée au capital de 137 500 Euros,

dont le siège social se situe à POMMARD (21630) La Garelle - Grande Rue,

immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro 383 967 346,

représentée à l'effet des présentes par Madame Anne-Françoise PARENT, Présidente, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

ci-après désignée " **LA SOCIETE PRENEUR** "

IL EST RAPPELE CE QUI SUIT :

Aux termes d'un acte notarié en date du 14 Février 2017, reçu par Maître Jean-Louis LAMOUR, Notaire à BEAUNE (21200), avec la participation de Maître François-Stanislas THOMAS, Notaire à CHALON-SUR-SAONE (71100), la S.C.I. C.L.E.M est propriétaire d'un bien immobilier situé sur la commune de POMMARD (21630) 1, place de l'Europe, cadastré lieudit « 1 PL DE L'EUROPE », Section BE, Numéro 337, pour 11 ares 5 centiares.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Le bailleur donne à bail à ferme, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en la matière, à la société preneur, qui accepte, par l'intermédiaire de son représentant, les biens ci-après désignés.

Le présent bail est soumis :

- aux dispositions du statut du fermage et du métayage, définies par les articles L. 411-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, et à toutes les modifications qui pourront y être apportées à l'avenir, dans la mesure où elles auront été déclarées applicables aux baux en cours ;
- aux dispositions du code civil, en tant qu'elles sont compatibles avec le statut du fermage et du métayage ;
- aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le préfet de Côte d'Or ;
- aux usages locaux applicables dans le département de Côte d'Or pour le secteur géographique où se situent les biens loués ;
- aux conventions particulières prévues aux présentes par les parties, dans la limite permise par les textes ci-dessus ;
- aux dispositions du contrat-type départemental pris par arrêté préfectoral dans la mesure où elles ne sont pas expressément contredites par les présentes.

ARTICLE 1ER - DESIGNATION DES BIENS LOUES

Sur la commune de POMMARD (21630) 1, place de l'Europe, dans un ensemble immobilier élevé sur caves cadastré lieudit « 1 PL DE L'EUROPE », Section BE, Numéro 337, pour 11 ares 5 centiares :

les locaux suivants (tel que figurant sur les plans annexés) :

- au sous-sol :
 - . une cave avec accès extérieur,
 - . une cave avec accès au rez-de-chaussée,
 - . une cave,
- au rez-de-chaussée :
 - . deux réserves avec entrée par la cour,
- le 1^{er} étage dans sa totalité,

avec passage dans la cour.

Et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins, excéderait-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte du preneur.

ARTICLE 2 - DESTINATION DES BIENS LOUES

Les biens ci-dessus désignés sont destinés à servir de **bâtiment d'exploitation viticole**.

ARTICLE 3 - ETAT DES LIEUX

La société preneur a pris les biens loués dans l'état où ils se trouvaient à la date de son entrée en jouissance. Un état des lieux a été établi contradictoirement entre les parties.

ARTICLE 4 - DUREE DU BAIL

Le présent bail est conclu pour une durée de **NEUF (9) années** entières et consécutives à compter rétroactivement du **14 FEVRIER 2017** pour se terminer le **13 FEVRIER 2026**.

Etant précisé que la société preneur ne disposera des trois caves et des deux réserves qu'à compter du 1^{er} Janvier 2018.

ARTICLE 5 - DROIT DE REPRISE DU BAILLEUR

A l'expiration du bail, le bailleur, s'il remplit les conditions requises, et à charge d'adresser un congé dix-huit mois au moins avant l'expiration du bail par acte extrajudiciaire, pourra exercer le droit de reprise accordé par le code rural et de la pêche maritime, notamment par :

- l'article L. 411-60 du code rural et de la pêche maritime, à la condition d'avoir un objet agricole, sur les biens qui lui ont été apportés en propriété ou en jouissance neuf ans au moins avant la date du congé (ces conditions n'étant pas exigées du bailleur lorsqu'il s'agit d'un GAEC ou d'une société constituée entre conjoints, partenaires liés par un pacte civil de solidarité, parents ou alliés jusqu'au 4^e degré inclus), en vue de faire exploiter lesdits biens, dans les conditions prévues par les articles L. 411-59 et L. 411-63 du code rural et de la pêche maritime, par un ou plusieurs membres de la société bailleur, détenant les parts de ladite société (sauf GAEC ou société de famille) depuis neuf ans au moins lorsqu'ils les auront acquises à titre onéreux ;
- l'article L. 411-62 du code rural et de la pêche maritime, en vue d'agrandir une autre exploitation donnée à bail par lui ;
- l'article L. 411-67 du code rural et de la pêche maritime, pour l'exploitation de carrières.

La reprise pourra être totale.

Elle pourra également être partielle à condition, conformément à l'article L. 411-62 du code rural et de la pêche maritime, de ne pas être de nature à porter gravement atteinte à l'équilibre économique de l'ensemble de l'exploitation assurée par le preneur.

Le preneur aura alors la faculté de notifier au bailleur, jusqu'à l'expiration du bail en cours, sa décision de ne pas renouveler le bail.

ARTICLE 6 - RENOUELEMENT DU BAIL

A moins que le bailleur ne justifie de l'un des motifs graves et légitimes de résiliation prévus à l'article L. 411-31 du code rural et de la pêche maritime et ci-après mentionnés, ou qu'il n'exerce le droit de reprise dans les conditions ci-dessus rappelées, le présent bail se renouvellera conformément aux dispositions de l'article L. 411-46 du code rural et de la pêche maritime.

Sauf convention contraire, les clauses et conditions du bail renouvelé seront celles du bail précédent ; à défaut d'accord entre les parties, le tribunal paritaire des baux ruraux fixera le prix et statuera sur les clauses et conditions contestées du nouveau bail, conformément à l'article L. 411-50 du code rural et de la pêche maritime.

En vertu de l'article L. 411-6 du code rural et de la pêche maritime, les parties conviennent que le bailleur aura la faculté de reprendre le bien loué à l'expiration de chaque période triennale, à compter de sa majorité ou de son émancipation, en donnant congé deux ans avant la fin de la période triennale.

ARTICLE 7 - RESILIATION

7.1 A la demande du preneur

Conformément à l'article L. 411-33 du code rural et de la pêche maritime, le preneur pourra demander la résiliation du bail :

- s'il achète une ferme pour l'exploiter lui-même ;
- en cas de refus d'exploiter opposé par l'autorité administrative obligeant le preneur à mettre la structure de son exploitation en conformité avec les dispositions du schéma directeur départemental des structures.

Cette résiliation prendra effet dans les conditions prévues à l'article L. 411-33, 6^e alinéa, du code rural et de la pêche maritime, selon que la fin de l'année culturale sera ou non postérieure de neuf mois à l'événement causant la résiliation.

Le preneur pourra également demander la résiliation :

- en cas de destruction par cas fortuit, et de non-reconstruction d'un bâtiment loué compromettant l'équilibre économique de l'exploitation, conformément à l'article L. 411-30, II du code rural et de la pêche maritime ;
- au cas où, après un aménagement foncier agricole et forestier, sa jouissance des biens loués étant diminuée, le preneur n'entendrait pas obtenir le report des effets du bail sur les parcelles reçues en échange, conformément à l'article L. 123-15 du code rural et de la pêche maritime ;

- au cas où, après exercice d'un droit de préemption urbain, ou du droit de préemption sur les espaces naturels sensibles, le preneur entendrait quitter les lieux, conformément aux articles L. 213-10, alinéa 3, et L. 142-7 du code de l'urbanisme ;

- si, par suite d'une résiliation partielle par le bailleur pour changement de la destination agricole, le preneur était privé de parcelles essentielles à l'équilibre économique de son exploitation, conformément à l'article L. 411-32 du code rural et de la pêche maritime.

7.2 A la demande du bailleur

De son côté, le bailleur pourra, conformément à l'article L. 411-31 du code rural et de la pêche maritime, demander la résiliation du bail, sauf en cas de force majeure ou de raisons sérieuses et légitimes :

- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes de fermage, constaté dans les conditions prévues par ledit article ;

- en cas d'agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, notamment s'il ne dispose pas de la main-d'œuvre nécessaire aux besoins de l'exploitation ; en application de l'article L. 411-27, alinéa 2, du code rural et de la pêche maritime, le fait que le preneur applique sur les terres prises à bail des pratiques ayant pour objet la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, des paysages, de la qualité des produits, des sols et de l'air, la prévention des risques naturels et la lutte contre l'érosion ne pourra être invoqué à l'appui d'une demande de résiliation formée par le bailleur ;

Le bailleur pourra également demander la résiliation du bail :

- en cas de contravention aux dispositions de l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime ;

- en cas de contravention aux dispositions de l'article L. 411-38 du code rural et de la pêche maritime ;

- en cas de contravention aux obligations dont le preneur est tenu en vertu des articles L. 411-37, L. 411-39, L. 411-39-1 du code rural et de la pêche maritime, si elle est de nature à porter préjudice au bailleur ;

- dans les cas prévus à l'article L. 411-32 du code rural et de la pêche maritime, sur les parcelles dont la destination agricole peut être changée.

7.3 Résiliation de plein droit

Conformément à l'article L. 411-30, I, du code rural et de la pêche maritime, en cas de destruction totale par cas fortuit des biens loués, le présent bail sera résilié de plein droit.

ARTICLE 8 - TRANSMISSION DU BAIL

8.1 Cession du bail, dissolution de la société preneur

Toute cession du présent bail est interdite.

En cas de dissolution de la société preneur, le présent bail ne pourra pas être cédé à l'un de ses anciens associés, ou attribué à l'occasion des opérations de partage.

8.2 Apport à une société

Tout apport à une société civile d'exploitation agricole ou à un groupement de propriétaires est subordonné à l'agrément personnel du bailleur, conformément à l'article L. 411-38 du code rural et de la pêche maritime. De plus, pour lui être opposable, il devra lui être signifié conformément à l'article 1690 du code civil.

8.3 Sous-location

Toute sous-location est interdite.

Toutefois, le bailleur ou, à défaut, le tribunal paritaire des baux ruraux, pourront, conformément à l'article L. 411-35, alinéa 3, du code rural et de la pêche maritime, autoriser le preneur à consentir des sous-locations pour un usage de vacances ou de loisirs, pour une durée n'excédant pas trois mois. Dans ce cas, le produit de la sous-location pourra être réparti entre le preneur et le bailleur dans une proportion fixée par eux ou, à défaut, par le tribunal paritaire des baux ruraux.

8.4 Mise à disposition

En vertu de l'article L. 411-37, I du code rural et de la pêche maritime, si le preneur est, ou devient, membre d'une société dont l'objet est principalement agricole, et dont le capital est détenu majoritairement par des personnes physiques, il pourra mettre à la disposition de celle-ci tout ou partie des biens présentement loués, à condition d'en aviser le bailleur, au plus tard dans les deux mois de cette mise à disposition, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il devra en outre, dans les mêmes formes et délai, avertir le bailleur de la fin de cette mise à disposition, ou de tout changement concernant les informations qu'il aura fournies initialement à celui-ci lors de cette mise à disposition.

D'autre part, en application de l'article L. 411-37, II du code rural et de la pêche maritime, le preneur pourra, avec l'accord préalable du bailleur, mettre tout ou partie du bien loué à la disposition de toute personne morale autre que celles mentionnées ci-dessus, à vocation principalement agricole et dont il sera membre, pour une durée qui ne pourra excéder celle pendant laquelle il restera titulaire du bail.

La demande d'accord préalable devra être adressée au bailleur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au plus tard deux mois avant la date d'effet de la mise à disposition.

Si le bailleur ne fait pas connaître son opposition dans les deux mois, l'accord sera réputé acquis. Le preneur informera le bailleur du fait qu'il cesse de mettre le bien loué à la disposition de la personne morale, et de tout changement intervenu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai de deux mois consécutif au changement de situation.

Dans les deux cas, le preneur, qui restera seul titulaire du bail devra, à peine de résiliation, continuer à se consacrer à l'exploitation du bien loué mis à disposition, en participant sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente, selon les usages de la région et en fonction de l'importance de l'exploitation. Les droits du bailleur ne seront pas modifiés. Les coassociés du preneur, ainsi que la société si elle est dotée de la personnalité morale, seront tenus indéfiniment et solidairement avec le preneur de l'exécution des clauses du bail.

ARTICLE 9 - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes, que bailleur et preneur s'obligent respectivement à exécuter et accomplir.

9.1 Jouissance

Le preneur jouira des biens loués en bon père de famille, soucieux d'une gestion durable, sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

9.2 Empiètements, usurpations

Le preneur s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le bailleur de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du code civil, sous peine de tous dépens et dommages-intérêts.

9.3 Destination des lieux

Le preneur ne pourra changer la destination des lieux loués, qui sont strictement destinés à des activités viticoles et annexes ou dans le prolongement.

9.4 Diversification des activités

Au cours du bail, le preneur pourra étendre ses activités, sous réserve, d'une part, qu'elles demeurent agricoles au sens défini par l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime et, d'autre part, que la mise en valeur des biens soit assurée de manière effective et régulière, l'extension d'activité ne devant pas compromettre la bonne exploitation des biens loués ni leur porter préjudice.

Si ces extensions nécessitent des aménagements aux bâtiments ou d'autres travaux d'équipement, ils ne pourront être exécutés qu'après que le bailleur, soit en aura été informé, soit les aura autorisés selon le cas, conformément aux dispositions du paragraphe « Travaux et améliorations par le preneur » ci-après.

En cas de sous-location autorisée, le preneur devra obtenir l'accord du bailleur dans les conditions prévues ci-dessus.

9.5 Affichage sur les biens loués

Le preneur s'engage à ne pas autoriser la pose de panneaux publicitaires sur la propriété louée, à l'exception de panneaux concernant sa propre production avec dans ce cas l'autorisation du bailleur.

9.6 Réparations locatives ou de menu entretien

Le preneur devra, pendant le cours du bail, entretenir les biens loués, et notamment tous les bâtiments en bon état de réparations locatives, si elles ne sont occasionnées ni par la vétusté, ni par le vice de la construction ou de la matière, ni par force majeure. Le preneur devra également entretenir une partie de la cour et les espaces verts.

9.7 Grosses réparations, reconstruction

Les grosses réparations seront à la charge exclusive du bailleur.

Le preneur s'engage à informer le bailleur, dès que des grosses réparations s'avéreront nécessaires.

En cas de destruction par cas fortuit d'un bien compris dans le bail, compromettant gravement l'équilibre économique de l'exploitation, le bailleur sera tenu, si le preneur le demande, de remplacer le bien détruit, à due concurrence des sommes versées par les compagnies d'assurances, en application de l'article L. 411-30 du code rural et de la pêche maritime.

Si les frais de reconstruction excèdent le montant de l'indemnité d'assurance, le bailleur, conformément audit article, pourra prendre en charge l'intégralité de la dépense, en demandant au preneur une augmentation de fermage.

En cas de désaccord sur la modification demandée, elle sera fixée par le tribunal paritaire des baux ruraux, saisi par la partie la plus diligente.

Le preneur pourra également décider de participer au financement des travaux de reconstruction ; dans ce cas, à l'expiration du bail, il aura droit à une indemnité déterminée dans les conditions fixées aux articles L. 411-69, L. 411-70 et L. 411-71 du code rural et de la pêche maritime.

Il est également précisé que le preneur supportera les travaux rendus nécessaires par la mise en conformité des biens loués avec les règles de protection de l'environnement imposées par l'autorité administrative ainsi que tous travaux rendus nécessaires par l'application de la réglementation actuelle et future, concernant les normes et obligations de conformité en matière de sécurité, de mise en accessibilité, d'hygiène, de salubrité.

9.8 Travaux et améliorations par le preneur

Pouvoir d'entreprendre des travaux

Les travaux d'amélioration non prévus par une clause du présent bail ne pourront être exécutés qu'en respectant l'une des procédures prévues par l'article L. 411-73 du code rural et de la pêche maritime.

Le preneur aura droit, dans ce cas, à sa sortie des lieux, à une indemnité calculée conformément à l'article L. 411-71 du code rural et de la pêche maritime.

Pour déterminer l'existence et la consistance des améliorations, il sera fait une expertise de sortie qui sera comparée à l'état des lieux dressé au début du bail.

En outre, le preneur ne pourra construire ou faire construire un bâtiment d'habitation sur une parcelle comprise aux présentes que s'il a obtenu, au préalable, l'accord écrit du bailleur.

Si l'autorisation est donnée, le preneur pourra alors exécuter les travaux, à charge de supporter les impôts et taxes afférents au bâtiment construit, de solliciter toutes autorisations administratives requises, et de souscrire toutes polices d'assurance incombant au maître de l'ouvrage, notamment d'assurance dommages et de responsabilité.

Droits du preneur sur les travaux

La société preneur aura la faculté de céder les améliorations régulièrement exécutées sur le bien loué dans les cas énumérés à l'article L. 411-75 du code rural.

Les constructions seront pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements successifs la propriété de la société preneur, les parties fixant d'un commun accord entre elles l'accession à la propriété du bailleur à la date de la sortie du preneur des lieux loués, date à laquelle le calcul de l'indemnité sera effectué.

9.9 Majoration du fermage pour investissements

Investissements réalisés par le bailleur en cours de bail

1° En cas d'investissements volontaires

Lorsque le bailleur aura effectué, en accord avec le preneur, des investissements dépassant le cadre de ses obligations légales, le prix du bail en cours sera soit majoré, soit augmenté d'une rente en espèces, la majoration ou la rente étant égale à l'intérêt des

sommes ainsi investies, conformément à l'article R. 411-8 du code rural et de la pêche maritime.

2° En cas d'investissements imposés par une personne morale de droit public

Conformément à l'article R. 411-9 du code rural et de la pêche maritime, si des investissements améliorant les conditions de l'exploitation sont imposés par une personne morale de droit public, le montant du fermage en cours sera augmenté d'une rente fixée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par le tribunal paritaire des baux ruraux, compte tenu des dépenses supportées par le bailleur.

Investissements réalisés par le fermier sortant

Si le bailleur a indemnisé le fermier sortant dans les conditions prévues à l'article L. 411-76, alinéa 4, du code rural et de la pêche maritime, il pourra demander une majoration de fermage dans les conditions prévues à l'article R. 411-9 du code rural et de la pêche maritime.

9.10 Travaux imposés par l'autorité administrative

Le preneur notifiera au bailleur, conformément à l'article L. 411-73, I, 2° du code rural et de la pêche maritime, la proposition de réaliser les travaux de mise en conformité des biens loués, et spécialement des installations et des bâtiments d'exploitation, avec les prescriptions imposées par l'autorité administrative.

Le preneur pourra exécuter les travaux prescrits si, dans les deux mois de la notification, le bailleur n'a pas exprimé l'intention de les prendre en charge. Si le bailleur décide de prendre en charge les travaux, le délai d'exécution devra être fixé d'un commun accord avec le preneur. Le preneur sera fondé à les réaliser, si le bailleur ne respecte pas ses engagements.

Le preneur qui aura, régulièrement et à ses frais, réalisé les travaux de mise aux normes des biens loués, aura droit en fin de bail à une indemnité d'amélioration, calculée conformément aux dispositions de l'article L. 411-71, 1° du code rural et de la pêche maritime, sauf accord écrit et préalable des parties.

9.11 Assurances

Assurance incendie

L'assurance contre l'incendie sera à la charge du bailleur, en application de l'article L. 415-3 du code rural et de la pêche maritime.

Obligations du preneur

Le preneur devra, pendant le cours du bail, assurer, pour une somme suffisante :

- les biens loués contre les risques à sa charge en sa qualité de preneur, et notamment

contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, le recours des voisins et les risques locatifs ;

- son mobilier, son matériel de culture et, plus généralement, tous les biens lui appartenant garnissant les biens loués, de même que ses récoltes, contre l'incendie, les risques climatiques et la grêle, et plus généralement contre tous les risques considérés comme assurables pour la gestion du Fonds national de gestion des risques en agriculture ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail.

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

Obligation pour le bailleur de réinvestir l'indemnité d'assurance

En application de l'article L. 411-30, II du code rural et de la pêche maritime, si un bien compris dans le bail est détruit totalement ou partiellement par cas fortuit, et que cette destruction compromet gravement l'équilibre économique de l'exploitation, le bailleur peut être tenu de reconstruire ce bâtiment ou un bâtiment équivalent, dans les conditions prévues ci-dessus au paragraphe « Grosses réparations, reconstruction ».

9.12 Impôts et taxes

Le preneur devra acquitter exactement tous impôts personnels de manière que le bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le preneur remboursera au bailleur les trois quart de la quote-part de la taxe foncière ainsi que la moitié de la taxe pour frais de chambres d'agriculture.

Le preneur supportera également les charges entraînées par les services et les éléments d'équipement de l'immeuble et notamment **sa consommation d'eau, d'électricité ... , selon la quote-part attachée aux biens loués.**

9.13 Cours, chemins privés

Le preneur entretiendra en bon état d'usage et de viabilité toutes les cours et tous les chemins privés compris dans les biens loués.

9.14 Cas fortuits affectant les biens loués

En cas de destruction totale des biens loués par cas fortuit, le bail sera résilié de plein droit, ainsi qu'il a été dit.

En application de l'article L. 411-30, II du code rural et de la pêche maritime, si un bien compris dans le bail est détruit totalement ou partiellement par cas fortuit, et que cette destruction compromet gravement l'équilibre économique de l'exploitation, le bailleur pourra être tenu de reconstruire ce bâtiment ou un bâtiment équivalent, dans les conditions prévues ci-dessus au paragraphe « Grosses réparations, reconstruction ».

A défaut, le preneur pourra demander la résiliation du bail.

9.15 Fin du bail, obligation du preneur, état des lieux de sortie

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, le preneur devra restituer les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé comme il est dit ci-dessus, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail, conformément aux articles L. 411-28, L. 411-29 et L. 411-73 du code rural et de la pêche maritime. Le nouvel état des lieux qui sera alors dressé, à frais communs, devra tenir compte de ces modifications et transformations.

S'il a apporté durant le bail des améliorations aux biens loués, le preneur aura droit, en application de l'article L. 411-69 du code rural et de la pêche maritime, et quelle que soit la cause de la fin du bail, à une indemnité due par le bailleur, et calculée conformément à l'article L. 411-71 dudit code.

Les rapports entre le preneur sortant et l'exploitant qui lui succédera se régleront, à défaut d'accord particulier, conformément aux articles 1777 et 1778 du code civil, et aux usages locaux en la matière.

ARTICLE 10 - FERMAGE

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage mensuel de :

- pour la période du 14 Février 2017 au 31 Décembre 2017, la somme de **MILLE CENT DIX EUROS HORS TAXES (1 110 € H.T.)**, étant précisé que pour le mois de février le loyer s'élève à la somme de **CINQ CENT CINQUANTE-CINQ EUROS HORS TAXES (555 € H.T.)**,

- à compter du 1^{er} Janvier 2018, la somme de **CINQ MILLE HUIT CENTS EUROS HORS TAXES (5 800 € H.T.)** suite au rajout des 3 caves au sous-sol et des 2 réserves au rez-de-chaussée.

Fermage que le Preneur s'obligera à acquitter **mensuellement et d'avance, le premier jour de chaque mois.**

Le présent bail est soumis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Le paiement des fermages s'effectuera au domicile du Bailleur.

Ce fermage sera actualisé chaque année, à la date anniversaire de prise d'effet du bail, compte tenu de la variation de l'indice des fermages défini à l'échelon national par arrêté du ministre chargé de l'agriculture. L'indice de base ayant servi à la détermination de la valeur locative est celui de 2017 qui s'élève à 106,28.

La variation jouera automatiquement sans qu'il soit nécessaire, de part ou d'autre, ni d'une notification du montant du loyer d'après le cours de l'indice, ni d'une mise en demeure pour rendre exigible le chiffre résultant de l'indexation.

En cas de non-paiement dudit fermage à l'échéance, les sommes dues porteront de plein droit intérêt aux taux légal, en matière civile, sans préjudicier de l'exigibilité et de la résolution du présent contrat, conformément au statut du fermage.

Pour garantir l'exécution des obligations incombant au preneur, celui-ci verse au bailleur, une somme de SEPT MILLE EUROS (7 000 €) à titre de dépôt de garantie.

Cette somme est remise au bailleur à titre de nantissement. Elle restera entre les mains du bailleur jusqu'à la fin du bail en garantie du règlement de toutes sommes que le preneur pourrait devoir au bailleur à sa sortie, étant précisé que le dernier terme de loyer ne sera pas imputable sur le dépôt.

De convention expresse, la somme versée à titre de dépôt de garantie ne sera productive d'aucun intérêt.

En aucun cas, le preneur ne pourra imputer le loyer, les charges et les taxes, dont il est redevable, sur le dépôt de garantie

ARTICLE 11 - DECLARATIONS - INFORMATIONS

Prévention des risques naturels et technologiques et zonage sismique

En application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, le bailleur déclare que les biens loués ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels.

Les biens loués sont situés en zone de sismicité « 2 FAIBLE ».

En application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, le bailleur déclare que, depuis qu'il en est propriétaire, les bâtiments loués n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 (catastrophe naturelle) ou de l'article L. 128-2 (catastrophe technologique) du code des assurances ; il déclare en outre ne pas avoir été informé, en application dudit article, que les biens dont il s'agit aient subi de tels sinistres.

ARTICLE 12 - FORMALITES - FISCALITE

Le présent acte ne sera pas soumis à la formalité de l'enregistrement.

Le présent bail est soumis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, que le preneur s'engage à verser en sus du fermage et en même temps que lui.

Mr CP
APG

ARTICLE 13 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile :

- le bailleur, à son domicile ci-dessus indiqué,
- la société preneur, à son siège ci-dessus indiqué.

ARTICLE 14 - FRAIS

Tous les frais résultant du présent bail seront à la charge de la société preneur, qui s'y oblige.

Fait en DEUX (2) exemplaires
A POMMARD
Le 8 Novembre 2017

Le Bailleur

S.C.I. C.L.E.M

représentée par Madame Caroline PARENT et Monsieur Mathias PARENT



Le Preneur

S.A.S. DOMAINE A.F. GROS

représentée par Madame Anne-Françoise PARENT



DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR 241/5

COMMUNE DE POMMARD

**Domaine
Patrick CLEMENCET**

**RELEVÉ D'INTERIEUR
Sous-Sol**

ECHELLE 1/50

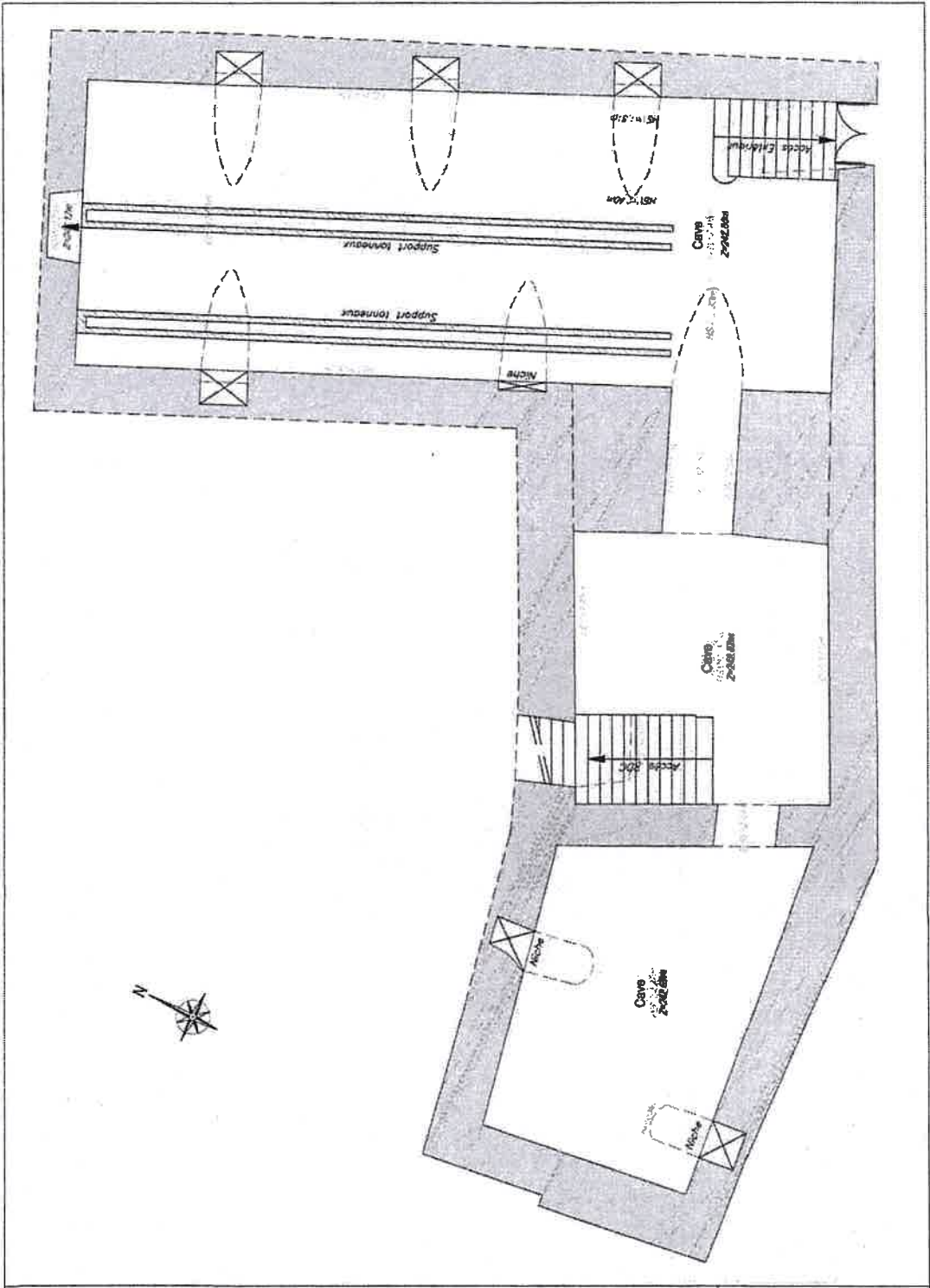
OCTOBRE 2010

Joseph PASQUIAT
Architecte
10, rue de la République - 21000 DIJON
03 80 39 00 00
www.joseph-pasquiat.com



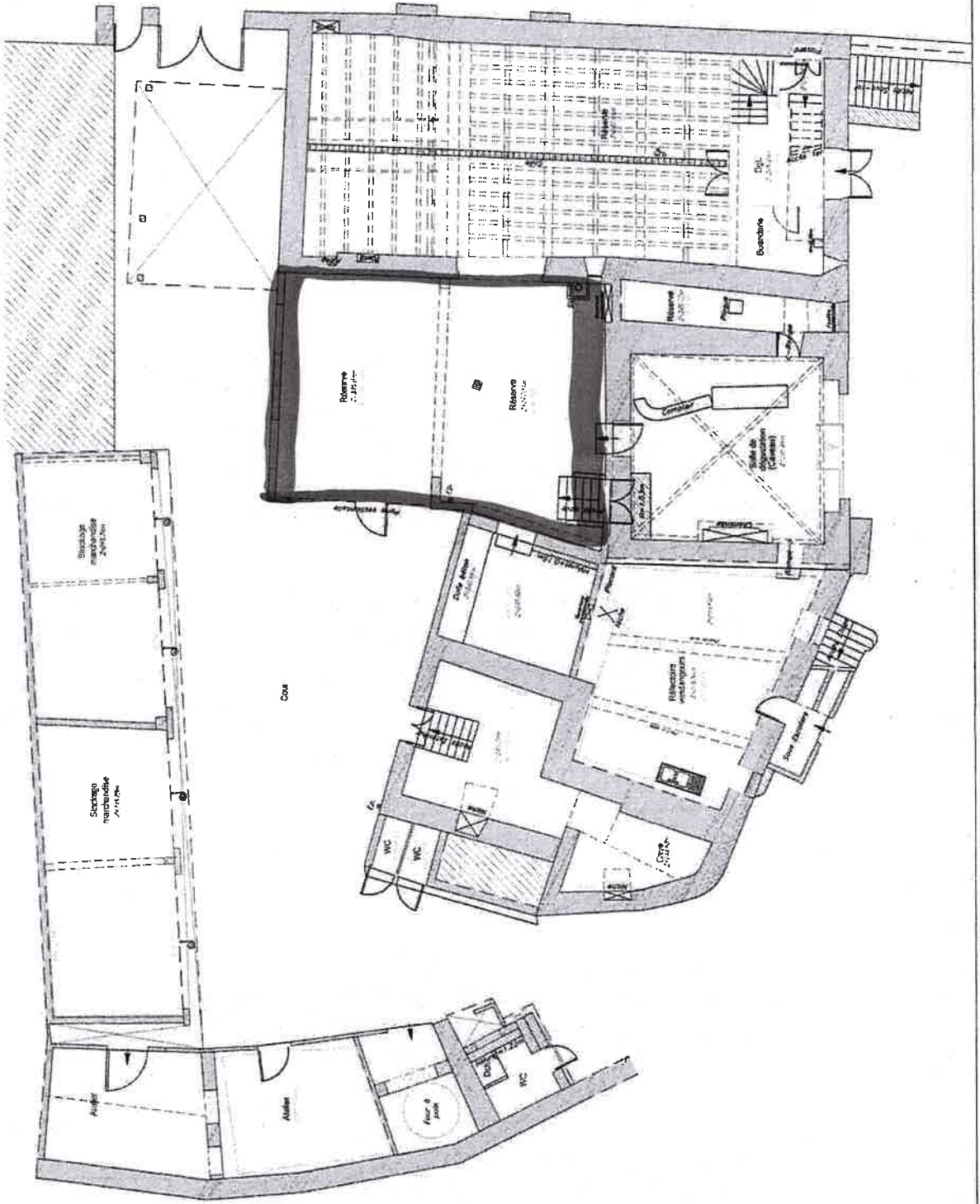
1/DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR/Commune de Pommard/Plan de l'Interieur/Sous-Sol/2010-10-20/241/5

CONFORMÉ À LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR
Réglementation de la Cote d'Or



MP

AFPG



2b/5

DÉPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR
COMMUNE DE POMMARD

**Domaine
Patrick CLEMENCET**

**RELEVÉ D'INTERIEUR
Rez-de-Chaussée**

ECHELLE 1/50
OCTOBRE 2010


 Les Bénédictins
 10 rue de la République - 21000 Pommard
 Tél. 03 80 20 00 00 - Fax 03 80 20 00 01
 www.benedictins.com

Mp
 op
 APG

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° _____ du 20/06/2014 mis à jour le _____

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

1 place de l'Europe

code postal
ou code Insee 21630

commune
POMMARD

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** ¹ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** ¹ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches
sécheresse cyclone remontée de nappe feux de forêt
séisme volcan autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² oui non
- ² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** ³ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** ³ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁴ oui non
- ⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé ⁵ oui non
- ⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui non
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁶ oui non
- ⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

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

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur
rayer la mention inutile

SCI C.L.E.M
Nom

Prénom

9. Acquéreur - Locataire

S.A.S. DOMAINE A.F GROS

10. Lieu / Date

à POMMARD

le 08/11/2017

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.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Mr CP ATPG

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Arche Nord 925055 La Défense cedex
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

MD CP AFG



PRÉFET DE LA CÔTE D'OR

DIRECTION DE LA SECURITE INTERIEURE

BUREAU DE LA PREVENTION DES RISQUES

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
du 20 juin 2014

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

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 POMMARD ;

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

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

SUR proposition du sous-préfet, directeur du cabinet ;

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 POMMARD est abrogé.



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

ADRESSE POSTALE : 21041 DIJON CEDEX - TÉLÉPHONE 03.80.44.64.00 - TÉLÉCOPIE 03.80.30.65.72 - <http://www.bourgogne.gouv.fr>

Mp qp APPG

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 POMMARD, en raison du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, afin de répondre à leur obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

Le risque à prendre en compte est :

- x zone de sismicité faible (zone 2).

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

Ce dossier comprend:

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

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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

Article 5 :

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

Article 6 :

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

Fait à Dijon, le 20 juin 2014

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

SIGNE : Sébastien HUMBERT

Ms CP APG



PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS

A destination des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés
dans une zone couverte par un
Plan de Prévention des Risques naturels, miniers ou technologiques
ou une zone de sismicité



POMMARD



- ✓ Fiche synthétique
- ✓ Extraits cartographiques

Dossier réalisé par les services de l'État en juin 2014

MP CP ATPG



Préfecture de CÔTE D'OR

Commune de POMMARD

Informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

(information des acquéreurs ou locataires de biens situés dans des zones couvertes par un Plan de Prévention des Risques naturels, un Plan de Prévention des Risques technologiques ou un Plan de Prévention de Risques miniers prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité)

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

Du 20 juin 2014

remplaçant 21 juillet 2011
abrogé

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs Plans de Prévention de Risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn

Oui Non

Date Aléa

Les documents de référence sont :

Consultable sur internet

3. Situation de la commune au regard d'un Plan de Prévention de Risques technologiques (PPRt)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt

Oui Non

Date Effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur internet

4. Situation de la commune au regard d'un Plan de Prévention de Risques miniers (PPRm)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRm

Oui Non

Les documents de référence sont :

Consultable sur internet

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

En application des articles R123-23 et R563-4 du Code de l'environnement modifiés par les décrets 2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

Très faible
ZONE 1

Faible
ZONE 2

Modérée
ZONE 3

Moyenne
ZONE 4

Forte
ZONE 5

PIECES JOINTES

6. Cartographie

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

Carte du zonage sismique de la Côte d'Or

Date d'élaboration de la présente fiche : 18 juin 2014

DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE SISMIQUE

Un séisme est un événement brutal et imprévisible. Il génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments.

Un séisme est caractérisé par :

- **Son foyer** (ou hypocentre) : c'est l'endroit d'où partent les premières ondes sismiques.
- **Son épicentre** : point situé à la surface terrestre à la verticale du foyer.
- **Sa magnitude** : intrinsèque à un séisme, elle traduit l'énergie libérée par le séisme. La plus connue est celle de Richter.
- **Son intensité** : qui mesure les effets et dommages du séisme en un lieu donné. C'est une appréciation de la manière dont le séisme se traduit en surface et dont il est perçu (dommages aux bâtiments notamment).
- **La fréquence et la durée des vibrations** : ces 2 paramètres ont une incidence fondamentale sur les effets en surface.
- **La faille activée** (verticale ou inclinée) : elle peut se propager en surface.

Un séisme peut se traduire à la surface terrestre par la dégradation ou la ruine des bâtiments, des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles, mais peut également provoquer des phénomènes annexes importants tels que des glissements de terrain, des chutes de blocs, une liquéfaction des sols meubles imbibés d'eau, des avalanches ou des raz-de-marée.

D'une manière générale les séismes peuvent avoir des conséquences sur la vie humaine, l'économie et l'environnement.

- **Les conséquences sur l'homme** : le séisme est le risque naturel majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrements de bâtiments) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvements de terrain, raz-de-marée, etc.). De plus, outre les victimes possibles, un très grand nombre de personnes peuvent se retrouver blessées, déplacées ou sans abri.
- **Les conséquences économiques** : si les impacts sociaux, psychologiques et politiques d'une possible catastrophe sismique en France sont difficiles à mesurer, les enjeux économiques, locaux et nationaux peuvent, en revanche, être appréhendés. Un séisme et ses éventuels phénomènes annexes peuvent engendrer la destruction, la détérioration ou l'endommagement des habitations, des usines, des ouvrages (ponts, routes, voies ferrées, etc.), ainsi que la rupture des conduites de gaz qui peut provoquer des incendies ou des explosions. Ce phénomène est la plus grave des conséquences indirectes d'un séisme.
- **Les conséquences environnementales** : un séisme peut se traduire en surface par des modifications du paysage, généralement modérées mais qui peuvent dans les cas extrêmes occasionner un changement total de paysage.

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1000 ans), de la sismicité instrumentale (mesurée par des appareils) et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Pour les mouvements présentant de forts enjeux, des études peuvent être menées afin de tenter de prévoir l'évolution des phénomènes. La réalisation de campagnes géotechniques précise l'ampleur du phénomène.

La mise en place d'instruments de surveillance (inclinomètre, suivi topographique...), associée à la détermination de seuils critiques, permet de suivre l'évolution du phénomène, de détecter une aggravation avec accélération des déplacements et de donner l'alerte si nécessaire. La prévision de l'occurrence d'un mouvement limite le nombre de victimes, en permettant d'évacuer les habitations menacées, ou de fermer les voies de communication vulnérables. Néanmoins, la combinaison de différents mécanismes régissant la stabilité, ainsi que la possibilité de survenue d'un facteur déclencheur d'intensité inhabituelle rendent toute prévision précise difficile.

Depuis l'année 849, 63 séismes ont eu un impact sur le département de la Côte d'Or. Les plus récents sont :

Date	Localisation épiscopale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épiscopale
23 février 2004	JURA (S. BAUME-LES-DAMES)	FRANCHE-COMTE	5,5
22 février 2003	PAYS FORESTIER SOUS-VOSGIEN (RAMBERVILLERS)	VOSGES	6,5
13 avril 1992	LIMBOURG (ROERMOND)	HOLLANDE	6,5
12 novembre 1974	HAUTES-VOSGES (AYDOILLES)	VOSGES	5
8 mars 1968	PLAINE DE HAUTE-BOURGOGNE (PONTAILLER/SAONE)	BOURGOGNE	4,5
16 juillet 1967	PLAINE DE HAUTE-BOURGOGNE (AUXONNE)	BOURGOGNE	5
23 décembre 1959	AUXOIS (NANS-SOUS-THIL)	BOURGOGNE	4
1 octobre 1958	VALLEE DE LA CURE (MON TSAUCHE)	NIVERNAIS	4
30 septembre 1958	VALLEE DE LA CURE (MON TSAUCHE)	NIVERNAIS	
30 septembre 1958	VALLEE DE LA CURE (MON TSAUCHE)	NIVERNAIS	5
20 février 1957	COTE DIJONNAISE (NOLAY)	BOURGOGNE	
30 mai 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	7
26 janvier 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	
25 janvier 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	
25 janvier 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	7,5
8 janvier 1925	JURA SUISSE (ORBE-LIGNEROLLE)	SUISSE	6,5
1 mars 1916	AVANT-PAYS JURASSIEN (DOLE)	FRANCHE-COMTE	5
16 novembre 1911	JURA SOUABE (EBINGEN)	ALLEMAGNE	8,5
29 avril 1905	MASSIF DU MONT-BLANC (LAC D'EMOSSON)	SUISSE	7,5

La liste complète des événements est consultable à l'adresse suivante <http://www.sisfrance.net>
 En Côte d'Or, aucun de ces séismes n'a fait l'objet de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

En France, le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité (article R563-4 du code de l'environnement). Le classement est réalisé à l'échelle de la commune.

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte

Votre commune est classée en zone de sismicité faible (zone 2).

Parmi les mesures prises ou à prendre pour réduire la vulnérabilité des enjeux (mitigation), on peut citer :

- **Les mesures collectives**

La réduction de la vulnérabilité des bâtiments et infrastructures existants : diagnostic puis renforcement parasismique, consolidation des structures, réhabilitation ou démolition et reconstruction.

- **- La construction parasismique**

Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment. Ces règles sont définies dans les normes Eurocode 8, qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour atteindre ce but.

En cas de secousse « nominale », c'est-à-dire avec une ampleur théorique maximale fixée selon chaque zone, la construction peut subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants.

En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les endommagements et, ainsi, les pertes économiques. Ces nouvelles règles sont applicables à partir de mai 2011 à tout type de construction.

Mp CP
 APG

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- la qualité des matériaux utilisés,
- la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chaînages),
- la bonne exécution des travaux.

Dans la zone de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et de IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

• **Les mesures individuelles**

- L'évaluation de vulnérabilité d'un bâtiment déjà construit et son renforcement.

- déterminer le mode de construction (maçonnerie en pierre, béton, ...),
- examiner la conception de la structure,
- réunir le maximum de données relatives au sol et au site. Pour plus d'informations sur cette démarche et sur les suites à donner une fois identifiés les points faibles de votre bâtiment consulter le site prim.net.

- Les grands principes de construction parasismique :

- fondations reliées entre elles,
- liaisonnement fondations-bâtiments-charpente,
- chaînages verticaux et horizontaux avec liaison continue,
- encadrement des ouvertures (portes, fenêtres),
- murs de refend,
- panneaux rigides,
- fixation de la charpente aux chaînages,
- triangulation de la charpente,
- chaînage sur les rampants,
- toiture rigide,

Le respect des règles de construction parasismique ou le renforcement de sa maison permettent d'assurer au mieux la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques.

- L'adaptation des équipements de la maison au séisme

Exemples des mesures simples pour protéger sa maison et ses biens :

- renforcer l'accroche de la cheminée et l'antenne de TV sur la toiture,
- accrocher les meubles lourds et volumineux aux murs,
- accrocher solidement miroirs, tableaux ...,
- empêcher les équipements lourds de glisser ou tomber du bureau (ordinateurs, TV, hifi, imprimante ...),
- ancrer solidement tout l'équipement de sa cuisine,
- accrocher solidement le chauffe-eau,
- enterrer au maximum ou accrocher solidement les canalisations de gaz et les cuves ou réserves,
- installer des flexibles à la place des tuyaux d'arrivée d'eau et de gaz et d'évacuation.

Vous pouvez obtenir plus d'information sur les sites Internet suivants :

<http://www.prim.net>

<http://www.risquesmajeurs.fr/comment-anticiper-le-seisme-pour-protoger-son-habitation-et-les-siens>

<http://www.planseisme.fr>

**Les informations mentionnées dans ce document font état
des connaissances actuelles.**

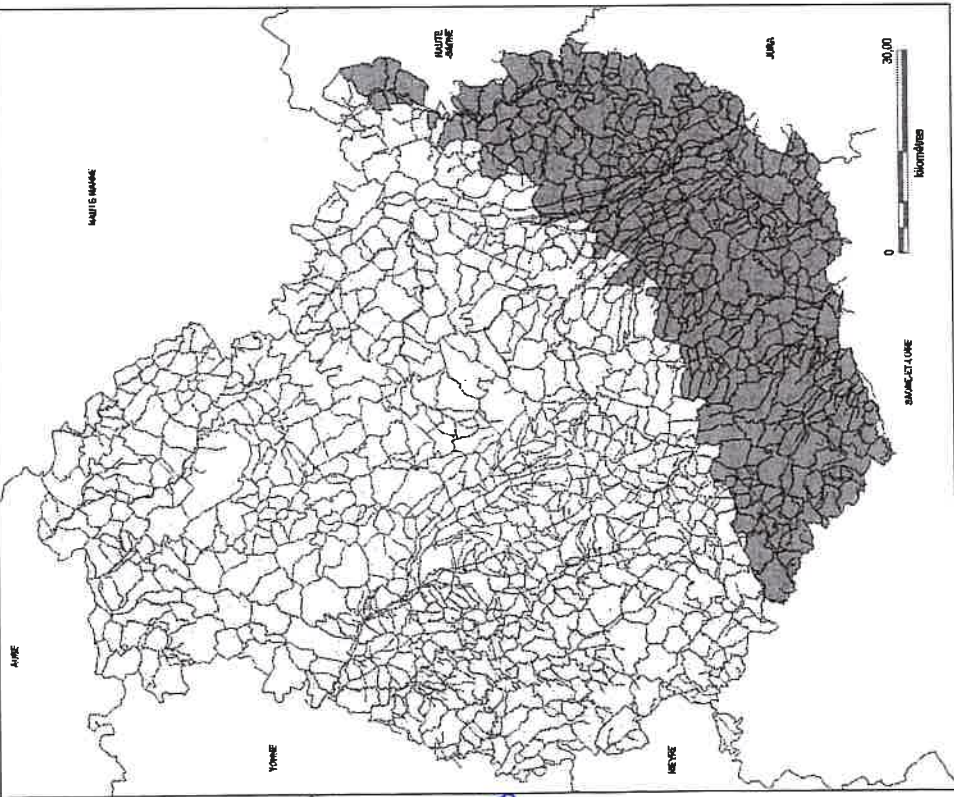


PRÉFÈTE DE LA CÔTE D'OR

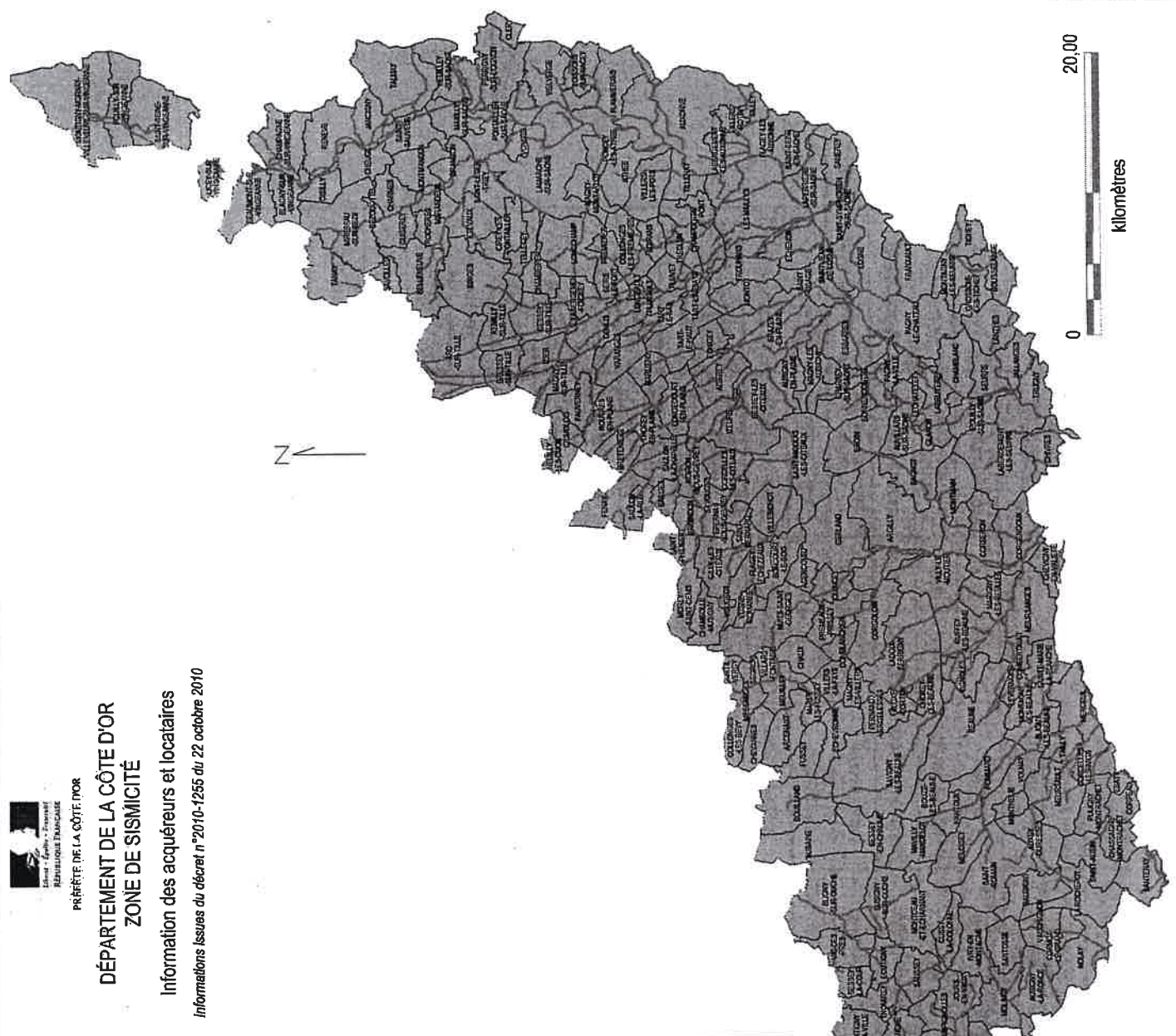
DÉPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR ZONE DE SISIMICITÉ

Information des acquéreurs et locataires

Informations issues du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010



- Limites administratives**
Source : cadastre DGI
- Communes en zone de sismicité faible (Zone 2)
 - Communes en zone de sismicité très faible (Zone 1)
 - Limites départementales
 - Cours d'eau (GND)



Mp CP APTG

Communes situées dans une zone de sismicité faible (ZONE 2)

AGENCOURT	BILLEY	CHAUX	ECHENON	JOURS-EN-VAUX	MARANDEUIL	NOIRON-SOUS-GEVREY	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	SOISSONS-SUR-NACEY	VILLERS-LA-FAYE
AISEREY	BINGES	CHEUGE	EHEVRONNE	LA ROCHEPOT	MAREY-LES-FUSSEY	NOLAY	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TAILLY	VILLERS-LES-POTS
ALOXE-CORTON	BLAGNY-SUR-VINGEANNE	CHEVANNES	ECHIGEY	LABERGEMENT-FOIGNEY	MARIGNY-LES-REULLEE	NUITS-SAINT-GEORGES	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TALMAY	VILLERS-ROTTIN
ANTIGNY-LA-VILLE	BLIGNY-LES-BEAUNE	CHEVIGNY-EN-VALIERE	ECUTIGNY	LABERGEMENT-LES-AUXONNE	MARLIENS	OISILLY	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TANAY	VILLY-LE-MOUTIER
ARCENANT	BLIGNY-SUR-OUCHÉ	CHIVRES	EPERNAV-SOUS-GEVREY	LABERGEMENT-LES-SEURE	MAVILLY-MANDELOT	PAGNY-LA-VILLE	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TART-L'ABBAYE	VOLNAY
ARC-SUR-TILLE	BONCOURT-LE-BOIS	CHOREY-LES-BEAUNE	ESBARRES	LABRUYERE	MAXILLY-SUR-SAONE	PAGNY-LE-CHATEAU	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TART-LE-BAS	VONGES
ARGILLY	BONNENCONTRE	CIREY-LES-PONTAILLER	ETEVAUX	LACANCHE	MELOISEY	PERMAND-VERGELESSES	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TART-LE-HAUT	VOSNE-ROMANEE
ATHEE	BOUILLAND	CLERY	FAUVERNEY	LADDOIX-SERRIGNY	MERCEUIL	PERRIGNY-SUR-L'OGNON	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TELLECEY	VOUGEOT
AUBAINE	BOUSSELANGE	COLLONGES-LES-BEUVY	FENAY	LAMARCHE-SUR-SAONE	MESSANGES	PLUVAULT	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	THOMIREY	
AUBIGNY-EN-PLAINE	BOUZE-LES-BEAUNE	COLLONGES-LES-PRIMIÈRES	FLAGEY-ECHEZEUX	LANTHES	MEUILLEY	PLUVEY	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	THOREY-EN-PLAINE	
AUBIGNY-LA-RONCE	BRAZEY-EN-PLAINE	COMBERTAULT	FLAGEY-LES-AUXONNE	LAPERRIERE-SUR-SAONE	MEURSANGES	POMMARD	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	THURY	
AUVILLARS-SUR-SAONE	BRESSEY-SUR-TILLE	COMBLANCHIEN	FLAMMERANS	LECHATELET	MEURSAULT	PONCEY-LES-ATHEE	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TICHEY	
AUXEY-DURESSES	BRETEMIERE	CORBERON	FRANXAULT	LES MAILLYS	MIREBEAU-SUR-BEZE	PONT	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TILLENAY	
AUXONNE	BRON	CORCELLES-LES-ARTS	FUSSEY	LEVERNOIS	MOLINOT	PONTAILLER-SUR-SAONE	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TRECLUN	
BAGNOT	BRINDON	CORCELLES-LES-CITTEAUX	GENLIS	LICEY-SUR-VINGEANNE	MONTAGNY-LES-BEAUNE	POUILLY-SUR-SAONE	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TROCHERES	
BARGES	CESSEY-SUR-TILLE	CORGENGOUX	GERLAND	LONGCHAMP	MONTAGNY-LES-SEURE	POUILLY-SUR-VINGEANNE	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TROUHANS	
BAUBIGNY	CHAMBEIRE	CORGOLAIN	GILLY-LES-CITTEAUX	LONGEAULT	MONTCEAU-ET-ECHARNANT	PREMEAUX-PRISSEY	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TRUGNY	
BEAUMONT-SUR-VINGEANNE	CHAMBLANC	CORMOT-LE-GRAND	GLANON	LONGECOURT-EN-PLAINE	MONTHELIE	PREMIERES	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	VARANGES	
BEAUNE	CHAMBOLLE-MUSIGNY	CORPEAU	GROSBOIS-LES-TICHEY	LOSNE	MONTIGNY-MORNAY-VILLENEUVE-SUR-VINGEANNE	PULIGNY-MONTRACHET	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	VAUGHIGNON	
BEIRE-LE-FORT	CHAMPAGNE-SUR-VINGEANNE	CRIMOLOIS	HEUILLEY-SUR-SAONE	LUSIGNY-SUR-OUCHÉ	MONTMAIN	QUINCEY	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	VIC-DES-PRES	
BELLENEUVE	CHAMPDOTRE	CUISEREY	IVRY-EN-MONTAGNE	MAGNY-LES-AUBIGNY	MONTMANCON	REMILLY-SUR-TILLE	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	VIELVERGE	
BESSEY-EN-CHAUME	CHAMPIGNOLLES	CURTIL-VERGY	IZEURE	MAGNY-LES-VILLERS	MONTOT	RENEVE	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	VIEVY	
BESSEY-LA-COUR	CHARMES	CUSSY-LA-COLONNE	IZIER	MAGNY-MONTARLOT	MOREY-SAINT-DENIS	ROUVRES-EN-PLAINE	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	VIGNOLES	
BESSEY-LES-CITTEAUX	CHARREY-SUR-SAONE	DRAMBON	JALLANGES	MAGNY-SUR-TILLE	NANTOUX	RUFFEY-LES-BEAUNE	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	VILLARS-FONTAINE	
BEZOUOTTE	CHASSAGNE-MONTRACHET	EBATY	JANCIGNY	MALIGNY	NEUILLY-LES-DIJON	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	VILLEBICHOT	

M

P

APG

Un site du réseau developpement-durable.gouv.fr



GÉORISQUES

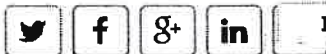
Mieux connaître les risques sur le territoire

Rechercher...



- Accueil
- Informations
- Cartes interactives
- Dossiers thématiques
- Téléchargement
- Glossaire
- Aide

Accueil » » Rapport



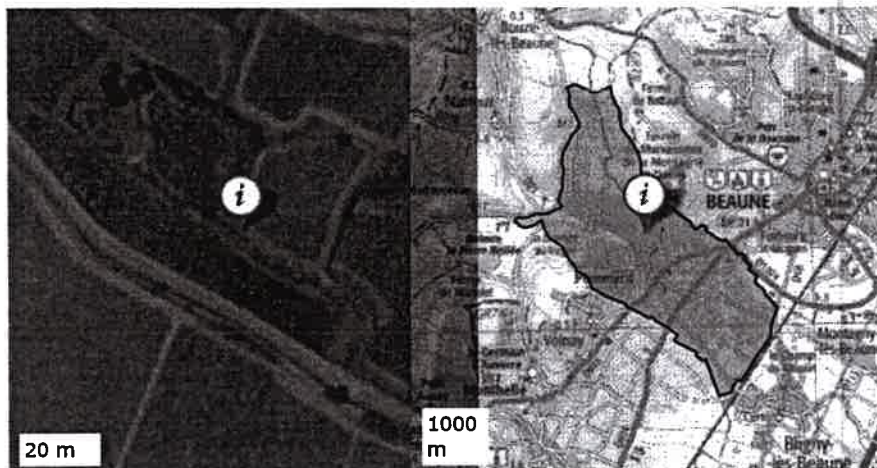
Imprimer le descriptif

Précaution d'usage

⚠ Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) 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. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en cliquant [ici](#).

Localisation

21630 Pommard



Informations sur la commune

POMMARD

Code INSEE : 21492

Population à la date du 27/02/2015 : 525

Département : COTE-D'OR - Région : Bourgogne

Risques recensés sur la commune

Documents d'information préventive (DICRIM, DDRM, PCS)

Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de **catastrophes naturelles** : 0

Informations sur les risques

Canalisations de matières	Cavités souterraines	Inondations	Installations industrielles	Installations nucléaires
dange	Mouvements de terrain	Retrait-gonflements des sols argileux	Séismes	Sites et sols d'activités industrielles

MP CP AEPG

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

▸ [Pour en savoir plus](#)

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

| **Territoire à risque important d'inondation (TRI)**

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Non

| **Atlas de Zone Inondable**

Localisation recensée dans un atlas des zones inondables : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
21DREAL19960003 - Côte viticole	Inondation	01/12/1996	01/12/1996
21DREAL20030002 - Avant Dheune	Inondation	01/08/2003	01/08/2003

| **Informations Historiques sur les Inondations**

1 évènement historiques d'inondations sont identifiés sur la commune de POMMARD

		Dommages sur le territoire national		
Date de l'évènement (Date début / Date Fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)	Pour plus de détail
15/06/1986 - 15/06/1986	Ruissellement urbain, Ruissellement rural, Lave torrentielle, coulée de boue, lahar, Ecoulement sur route	aucun_blesses	inconnu	Voir BDHI

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondations : Non

Accès aux données

▸ [Plan de Prévention des Risques \(PPR\)](#)

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LES INONDATIONS

Plus d'information

- [Page du Ministère du Développement Durable sur la gestion des inondations](#)
- [Mémento du maire, fiche RN2 sur les inondations](#)
- [Site d'information sur la vigilance crues](#)
- [Les programmes d'actions de prévention contre les inondations \(PAPI\)](#)
- [Base de données Historiques sur les inondations](#)
- [Le dossier Inondations](#)
- [Le site du Géoportail de l'urbanisme](#)

Agir avant, pendant, après

▸ risques.gouv.fr

Dossier d'information à télécharger

▸ [Les inondations - dossiers d'information, 2004](#)

MP CP
ATPG