

02 AVR. 2024

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISELiberté
Égalité
Fraternité

ANNEXE 1

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires¹.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien [↗](#)

- Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- Compris dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- Demande d'acquisition d'un bien (1)
- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- Compris dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : ___/___/___ N° d'enregistrement :

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

Profession 1 (facultatif) (6) :

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession 1 (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

SCI SAFRAN

Société civile immobilière

N° SIRET

423 427 202

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : _____ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme

Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____
Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____
Numéro : _____ Voie : **8 place Bossuet**
Lieu-dit : _____ Localité : **DIJON**
Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____
Code postal : **21000** BP : _____ Cedex : _____
Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____
Adresse électronique (facultatif) : _____@_____

B - Situation du bien

Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? Oui Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____
Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____
Numéro : _____ Type de voie : _____ Nom de la voie : **6 Boulevard Thiers**
Lieu-dit : **BD THIERS**
Localité : **DIJON**
Code postal : **21000** BP : _____ Cedex : _____

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : **00ha 01a 15ca**

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	BO	162	BD THIERS	DIJON	00 ha 01 a 15 ca
				DIJON	
				DIJON	

i Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) Oui Non

C - Désignation du bien

Immeuble

Non bâti Bâti sur terrain propre

Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire : _____

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : _____

Nature des droits cédés

Pleine Propriété Nue-Propriété Usufruit

Nature du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

Bâtiments vendus en totalité (11) :

Surface construite au sol (m²) : 115 M² Surface utile ou habitable (m²) : 310 M²

Nombre de : Niveaux 6 Appartements 5 Autres locaux caves

Caractéristiques du bien (division en volumes)

Vente en volumes N° des volumes :

Caractéristiques du bien (copropriété)

Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés :

Le bien est achevé depuis : Plus de 4 ans Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèses depuis : Plus de 10 ans Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? Oui Non (i) Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : Nombre de parts cédées :

Désignation des droits : Nombre total de parts :

Nature :

Numéro des parts :

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? Oui Non

D - Usage et occupation (14)

Usage (i) Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

Habitation Professionnel Commercial Agricole

Autre (préciser) :

Occupation

- Par le(s) propriétaire(s)
 Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
 Sans occupant
 Autre (préciser) : _____

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.
 Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : Oui Non

Préciser la nature : _____ Indiquer si rente viagère antérieure : Oui Non

F - Modalité de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente hors commission (en chiffres) : 680 000,00 (en lettres) : _____

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : _____

Évaluation hors commission (en chiffres) : _____ (en lettres) : _____

Dont éventuellement inclus : Mobilier : _____ Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : Oui Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalité de paiement

Comptant à la signature de l'acte authentique À terme (préciser) : _____

Si commission, montant : 25000 TTC HT

À la charge de : Acquéreur Vendeur

Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Évaluation de la contrepartie : _____

Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) de la rente :

Droit d'usage et d'habitation Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : _____

Autres modalités de transfert

Échange

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant : _____

Propriétaires contre-échangistes : _____

Apports en société

Bénéficiaire : _____ Estimation du bien apporté : _____

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : _____ Estimation des locaux à remettre (dation) : _____

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : _____

2 - Adjudication (16)

Volontaire Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : _____ Montant de la mise à prix : _____

Lieu de l'adjudication : _____

3 - Donation (17)

Oui Non

G - Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

BECHET

Prénom

Léo

Profession : chargé d'investissement

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : _____ Voie : Walter-Schwagenscheidt

Lieu-dit : -Strasse 1 Localité : KRONBERG

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 61476 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____@_____

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).

3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.

Fait à : Dijon

Le : 28 mars 2024 /



H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage : CHANUT Prénom : Maximilien

Qualité : Notaire

Adresse électronique : maximilien.chanut @ notaires.fr

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : 16 Voie : avenue Victor Hugo

Lieu-dit :

Localité : Dijon Pays :

Code postal : 21000 BP : Cedex :

Téléphone : 03.80.67.45.20 Indicatif si international) : +

I - Observations

cf annexe

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.

Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

VENTE SCI SAFRAN A SCI LEO&EDR 38798/38798/MC/LD/ /

Département :
COTE D'OR

Commune :
DIJON

Section : BO
Feuille : 000 BO 01

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

Date d'édition : 25/01/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

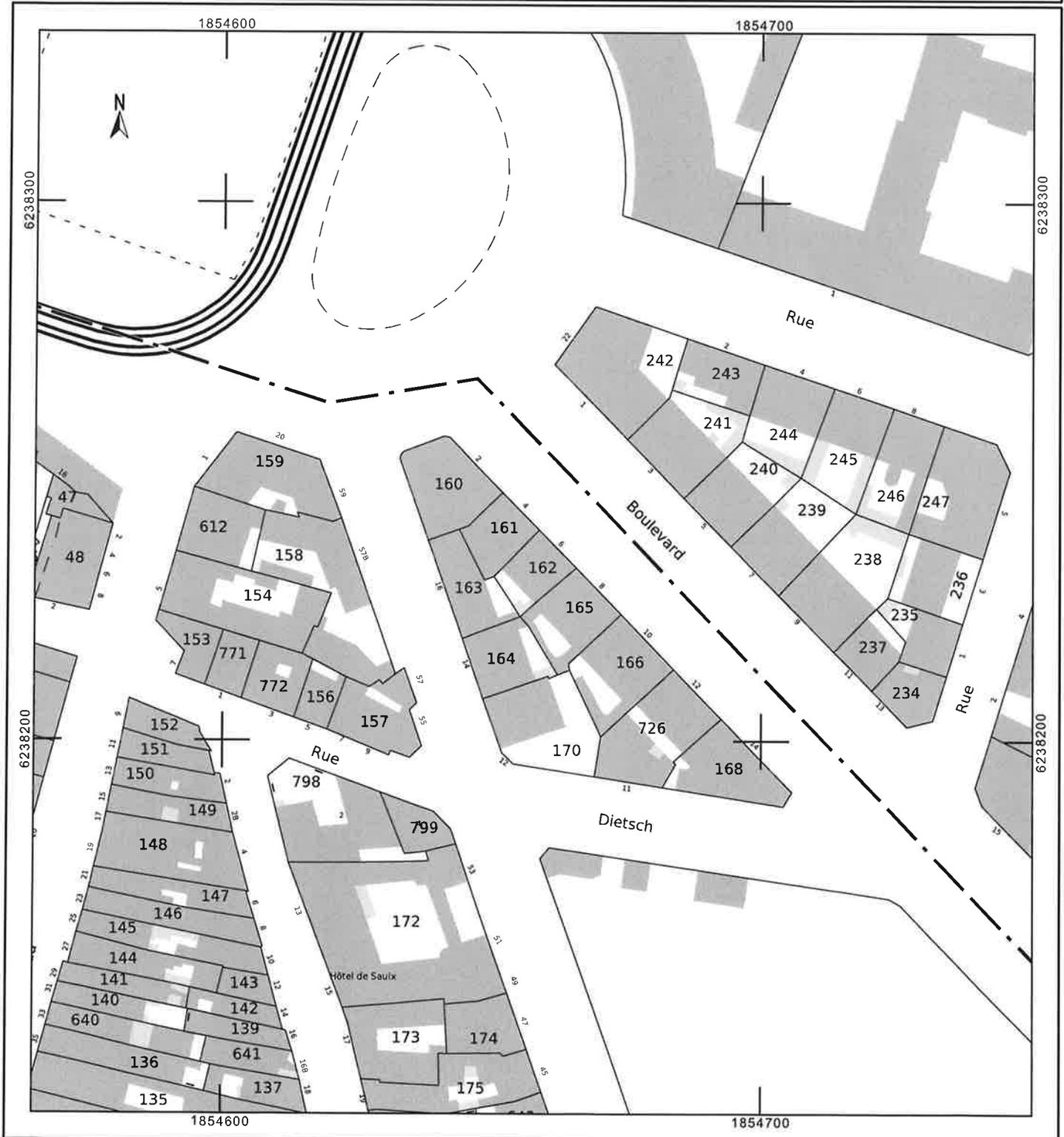
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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 80 28 68 25
sdif.dijon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ANNEXE DIA

Acquéreur 2 :

Monsieur Edouard Quentin René **DUMONT**, commercial, époux de Madame Alice Elinor Aliette **VOQUER**, demeurant à JOHANNESBURG (AFRIQUE DU SUD) 111 A West Road North Sandton.

Né à NANCY (54000) le 6 mars 1987.

Marié à la mairie de RICHARDMENIL (54630) le 8 octobre 2016 sous le régime de la séparation de biens défini par les articles 1536 et suivants du Code civil contenant société d'acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Carole **CARLIEU-DELSAUX**, notaire à SENLIS, le 20 mai 2016.

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

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Désignation

A DIJON (CÔTE-D'OR) 21000 6 Boulevard Thiers,

Un immeuble de rapport sur sous-sol composé :

- au rez-de chaussée : Un appartement de type 3 comprenant : entrée, cuisine, un séjour, deux chambres, une salle d'eau, WC séparés;
- au premier étage : Un appartement de type 3 comprenant : entrée, cuisine, un séjour, deux chambres, un grand dressing, salle d'eau, WC séparés;
- au deuxième étage : Un appartement de type 3 comprenant : entrée, cuisine, un séjour, deux chambres, salle de douche, WC séparés;
- au troisième étage : Un appartement de type 3 comprenant : entrée avec placard, cuisine, un séjour donnant sur un bureau, une chambre, salle de bains, WC séparés;
- au quatrième étage: Un appartement de type 3 comprenant : séjour, cuisine, salle de bains avec WC, deux chambres.

Caves ouvertes au sous-sol.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	162	BD THIERS	00 ha 01 a 15 ca

CONTRAT DE LOCATION

Au rez-chaussée

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Madame Dalida **SALHAB** pour un usage d'habitation aux termes d'un bail d'habitation établi conformément à la loi du 6 juillet 1989 ayant commencé à courir le 29 janvier 2024 pour se terminer le 28 janvier 2027. Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de cinq cent quatre-vingts euros (580,00 eur). Le loyer est convenu payable d'avance le 1^{er} de chaque mois, chaque échéance étant de six cent trente euros (630,00 eur) dont CINQUANTE EUROS (50,00€) de charges récupérables.

Le locataire a versé un dépôt de garantie d'un montant de CINQ CENT QUATRE-VINGTS EUROS (580,00 EUR).

Au premier étage

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur Jim **BRETILLON** et Madame Clémentine **LAHAYE** pour un usage d'habitation aux termes d'un bail d'habitation établi conformément à la loi du 6 juillet 1989 ayant commencé à courir le 15 novembre 2022 pour se terminer le 14 novembre 2025. Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de six cents euros (600,00 eur). Le loyer est convenu payable d'avance le 1^{er} de chaque mois, chaque échéance étant de six cent cinquante euros (650,00 eur) dont cinquante euros (50,00€) de charges récupérables.

Le locataire a versé un dépôt de garantie d'un montant de SIX CENTS EUROS (600,00 EUR).

Au deuxième étage

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur et Madame Chaderi **MIRMENRDAD** pour un usage d'habitation aux termes d'un bail d'habitation établi conformément à la loi du 6 juillet 1989 ayant commencé à courir le 1er mars 2009 pour se terminer le 28 février 2015, reconduit tacitement depuis. Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de quatre cent soixante-dix euros (470,00 eur). Le loyer est convenu payable d'avance, le 15 de chaque mois, chaque échéance étant de cinq cents euros (500,00 eur) dont trente euros (30,00€) de charges récupérables.

Le locataire a versé un dépôt de garantie d'un montant de NEUF CENT QUARANTE EUROS (940,00 EUR).

Au troisième étage

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur et Madame Loïc FALCONNET pour un usage d'habitation aux termes d'un bail d'habitation établi conformément à la loi du 6 juillet 1989 ayant commencé à courir le 15 mai 2023 pour se terminer le 14 mai 2026. Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de six cent cinquante euros (650,00 eur). Le loyer est convenu payable d'avance le 1^{er} de chaque mois, chaque échéance étant de sept cents euros (700,00 eur) dont cinquante euros (50,00€) de charges récupérables.

Le locataire a versé un dépôt de garantie d'un montant de SIX CENT CINQUANTE EUROS (650,00 EUR).

Au quatrième étage

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Madame Amandine HENNEBELLE pour un usage d'habitation aux termes d'un bail d'habitation établi conformément à la loi du 6 juillet 1989 ayant commencé à courir le 15 avril 2022 pour se terminer le 14 avril 2028. Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de cinq cents euros (500,00 eur). Le loyer est convenu payable d'avance le 1^{er} de chaque mois, chaque échéance étant de cinq cent cinquante euros (550,00 eur) dont cinquante euros (50,00€) de charges récupérables.

Le locataire a versé un dépôt de garantie d'un montant de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

La gestion locative est assurée par le VENDEUR.

Il est ici précisé qu'en qualité de bailleur personne morale, les baux sont d'une durée de 6 ans, conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi du 6 juillet 1989.