

Accusé de réception en préfecture
021-451638902-20230717-EPFL20230717-AP-AU
Date de télétransmission : 17/07/2023
Date de réception préfecture : 17/07/2023

EPFL-2023-07-17-AP



PUBLIÉ LE 17 JUIL. 2023

VU :

- 1° le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 213-1 et suivants et L.211-2,
- 2° le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.213-2 et D.213-13-1 relatifs aux modalités de visite des biens et aux délais supplémentaires associés,
- 3° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019, décidant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat et plan de Déplacements urbains (PLUi-HD) et décidant l'instauration du droit de préemption urbain défini aux articles L.210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sur un périmètre correspondant au secteur sauvegardé de Dijon, ainsi qu'à l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLUi-HD,
- 4° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 23 mars 2023, déposée en Préfecture le 24 mars 2023, portant délégation de compétences du Conseil au Président, notamment en ce qui concerne le droit de préemption urbain et l'autorisant en particulier à déléguer l'exercice de ce droit,
- 5° l'arrêté préfectoral DACI/2 n°340 en date du 18 juillet 2003 portant création de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, publié au Recueil des actes administratifs n°9 du 31 juillet 2003,
- 6° la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or du 22 décembre 2020, déposée en Préfecture le 23 décembre 2020, autorisant la Directrice de l'Établissement à exercer les droits de préemption dont l'EPFL est titulaire ou délégataire (**ANNEXE 1**),
- 7° l'arrêté de M. le Président de « Dijon métropole » en date du 13 juillet 2023, déposé en Préfecture le 13 juillet 2023, portant délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour le bien situé 14 rue de la Raffinerie à Dijon, cadastré section BW n°483 de 986 m², n°484 de 314 m², n°485 de 209 m², n°486 de 70 m² et n°487 de 60 m², objet du présent arrêté (**ANNEXE 2**),
- 8° la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 10 mai 2023 à « Dijon métropole », établie par Maître Emmanuelle Sobole-Sylvestre, notaire à Chevigny Saint-Sauveur, portant sur la vente de la propriété bâtie composée d'un bâtiment à usage commercial et d'habitation d'une surface utile totale de 638 m² comprenant au RDC un local commercial occupé et aux étages 12 studios occupés pour partie, située 14 rue de la Raffinerie à Dijon et cadastrée section BW n°483 de 986 m², n°484 de 314 m², n°485 de 209 m², n°486 de 70 m² et n°487 de 60 m², appartenant à la SCI « De La Raffinerie », moyennant le prix de huit cent quinze mille euros (815 000 €) (**ANNEXE 3**),
- 9° la demande de visite notifiée en LR/AR au propriétaire et au notaire, reçue par ces destinataires le 24 mai 2023 et la visite intervenue le 06 juin 2023 (**ANNEXE 4**),

CONSIDERANT :

- le Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD), approuvé par délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019, modifié par délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 24 mars 2022, déposée en Préfecture le 28 mars 2022 et notamment son Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POA-H) fixant l'ensemble des orientations et des actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique intercommunale de l'Habitat, définissant les outils et les moyens de mise en œuvre, déclinant les objectifs territorialisés,
- les orientations et les actions telles que définies par l'axe 1 du volet thématique du POA-H et relatives en particulier au soutien à la production de logements pour la période 2020-2030, à la poursuite du développement de l'habitat à loyer modéré, ainsi que de l'accession abordable à la propriété,
- les objectifs de production d'une offre nouvelle en neuf et dans l'existant tels que définis par le volet territorial du POA-H, concernant les logements à loyer modéré et en accession abordable à la propriété, déclinés pour les sites opérationnels, ainsi qu'en diffus au sein des quartiers existants,
- les dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or.

ATTENDU :

- que le bien objet du présent arrêté permet une affectation à usage de logements locatifs sociaux,
- que l'affectation de ce bien en habitat locatif aidé va permettre de développer l'offre en logements à loyer modéré dans le parc existant sur le territoire de Dijon,
- qu'en conséquence la réalisation de cette opération répond ainsi aux orientations, actions et objectifs territorialisés du POA-H notamment en termes de production et de développement du logement à loyer modéré en diffus au sein des quartiers existants,
- que par courrier en date du 10 juillet 2023, Habellis confirme son intérêt quant au bien objet du présent arrêté et la faisabilité de cette opération de transformation de ce bien en 12 logements à loyer modéré (**ANNEXE 5**),
- que l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or peut exercer, par délégation, le droit de préemption urbain.

ARRETONS :

- ARTICLE 1 :** L'EPFL des Collectivités de Côte d'Or décide d'exercer le droit de préemption urbain sur le bien ci-dessus visé, à savoir la propriété bâtie composée d'un bâtiment à usage commercial et d'habitation d'une surface utile totale de 638 m² comprenant au RDC un local commercial occupé et aux étages 12 studios occupés pour partie, ainsi que d'un bâtiment anciennement à usage d'atelier libre d'occupation d'une surface de 58 m², située 14 rue de la Raffinerie à Dijon et cadastrée section BW n°483 de 986 m², n°484 de 314 m², n°485 de 209 m², n°486 de 70 m² et n°487 de 60 m², appartenant à la SCI « De La Raffinerie », moyennant le prix de huit cent quinze mille euros (815 000 €), conforme à l'évaluation de France Domaine.
- ARTICLE 2 :** Conformément aux dispositions des articles L.213-14 et R.213-12 du Code de l'Urbanisme, l'acte de vente devra être signé dans les trois mois et le paiement du prix sera effectué dans les quatre mois.
- ARTICLE 3 :** Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître Emmanuelle Sobole-Sylvestre, notaire, Centre Commercial Les Ayers – 21800 Chevigny-Saint-Sauveur, au vendeur, la SCI « De La Raffinerie » domiciliée 14 rue de la Raffinerie – 21000 Dijon et à l'acquéreur inscrit dans la déclaration d'intention d'aliéner, la société « NEXTAC » domiciliée 12 rue des Argentières – 21000 Dijon.
- ARTICLE 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.
- ARTICLE 5 :** Le présent arrêté est déposé en Préfecture de la Côte d'Or et est publié sur les sites internet de la Ville de Dijon et de « Dijon métropole » / EPFL conformément à l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriale.

Fait à DIJON, le 17 juillet 2023

La Directrice de l'EPFL
des Collectivités de Côte d'Or
Line BARBIER-MORARU



EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier
Local des Collectivités de Côte-d'Or

Séance du mardi 22 décembre 2020

Président : Monsieur Rémi Détang
Secrétaire de séance : Monsieur Benoît Bordat

Convocation envoyée le 15/12/2020

Publié le 23/12/2020

Nombre de membres du Conseil d'Administration : 15
Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de présents participant au vote : 12
Nombre de procuration : 1

SCRUTIN :

POUR : 13

ABSTENTION : 0

CONTRE : 0

NE SE PRONONCE PAS : 0

Membres Présents :

M. José ALMEIDA
M. Philippe BELLEVILLE
M. Benoît BORDAT
M. Nicolas BOURNY

M. Patrick CHAPUIS
M. Rémi DETANG
M. Jean-François DODET
M. Thierry FALCONNET

M. Jean-Claude GIRARD
M. Dominique GRIMPRET
Mme Danielle JUBAN
M. Guillaume RUET

Membres Absents :

Mme Dominique MARTIN-GENDRE
Mme Lydie PFANDER-MENY
M. François REBSAMEN (pouvoir à M. Rémi Détang)

OBJET : AFFAIRES GENERALES
Exercice des droits de priorité et de préemption – Délégation à la Directrice

L'article R.324-2 du Code de l'Urbanisme dispose que le Conseil d'Administration peut déléguer au Directeur de l'établissement, dans les conditions qu'il détermine, certains de ses pouvoirs de décision. Le Directeur peut ainsi être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de priorité et de préemption dont l'EPFL est titulaire ou délégataire. Le Directeur doit rendre compte de cet exercice au Conseil d'Administration, à chacune de ses réunions.

En application des dispositions légales précitées, il est proposé de déléguer à la Directrice l'exercice des droits de priorité et de préemption, que l'établissement en soit titulaire ou délégataire, selon les conditions suivantes : l'arrêté ne pourra intervenir à un prix supérieur à celui autorisé par les Domaines, d'une part et l'arrêté s'exercera conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'établissement, d'autre part.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- **de déléguer** à la Directrice en exercice de l'Établissement Public foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or l'exercice des droits de priorité et de préemption dont l'EPFL est titulaire ou délégataire, en application des dispositions de l'article R. 324-2 du Code de l'Urbanisme, selon les conditions suivantes : l'arrêté ne pourra intervenir à un prix supérieur à celui autorisé par les Domaines et l'arrêté s'exercera conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'établissement.

Accusé de réception en préfecture
021-451638902-20201222-EPFL20201222-06-DE
Date de télétransmission : 23/12/2020
Date de réception préfecture : 23/12/2020

EPFL2020-12-22_006



EPFL

Etablissement Public Foncier Local
des collectivités de Côte-d'Or

DIJON METROPOLE

Nous, Président de la métropole « Dijon Métropole »,

VU :

- 1° le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.213-1 et suivants et L.211-2,
- 2° le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.213-2 et D213-13-1 relatifs aux modalités de visite des biens et aux délais supplémentaires,
- 3° le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-9,
- 4° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » en date du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019, décidant l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) et décidant l'instauration du droit de préemption urbain défini aux articles L.210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sur un périmètre correspondant au secteur sauvegardé de Dijon, ainsi qu'à l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLUi-HD,
- 5° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 23 mars 2023, déposée en Préfecture le 24 mars 2023, portant délégation de compétences du Conseil au Président, notamment en ce qui concerne le droit de préemption urbain et l'autorisant en particulier à déléguer l'exercice de ce droit,
- 6° la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 10 mai 2023 à « Dijon métropole », établie par Maître Emmanuelle Sobole-Sylvestre, notaire à Chevigny Saint-Sauveur, portant sur la vente de la propriété bâtie composée d'un bâtiment à usage commercial et d'habitation d'une surface utile totale de 638 m² comprenant au RDC un local commercial occupé et aux étages 12 studios occupés pour partie, située 14 rue de la Raffinerie à Dijon et cadastrée section BW n°483 de 986 m², n°484 de 314 m², n°485 de 209 m², n°486 de 70 m² et n°487 de 60 m², appartenant à la SCI « De La Raffinerie », moyennant le prix de huit cent quinze mille euros (815 000 €) (**ANNEXE 1**),
- 7° la demande de visite notifiée en LR/AR au propriétaire et au notaire, reçue par ces destinataires le 24 mai 2023 et la visite intervenue le 06 juin 2023 (**ANNEXE 2**).

ATTENDU :

- que l'aliénation ci-dessus visée entre dans le champ d'application du droit de préemption urbain,
- que Dijon Métropole peut déléguer son droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, en application des dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL.

ARRÊTONS :

ARTICLE 1 « Dijon métropole » décide de déléguer son droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, pour l'aliénation ci-dessus visée, ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Emmanuelle Sobole-Sylvestre et reçue le 10 mai 2023 à « Dijon métropole », à savoir la vente de la propriété bâtie composée d'un bâtiment à usage commercial et d'habitation d'une surface utile totale de 638 m² comprenant au RDC un local commercial occupé et aux étages 12 studios occupés pour partie, ainsi que d'un bâtiment anciennement à usage d'atelier libre d'occupation d'une surface de 58 m², située 14 rue de la Raffinerie à Dijon et cadastrée section BW n°483 de 986 m², n°484 de 314 m², n°485 de 209 m², n°486 de 70 m² et n°487 de 60 m², appartenant à la SCI « De La Raffinerie », moyennant le prix de huit cent quinze mille euros (815 000 €).

ARTICLE 2 Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître Emmanuelle Sobole-Sylvestre, notaire, Centre Commercial Les Ayers – 21800 Chevigny-Saint-Sauveur, au vendeur, la SCI « De La Raffinerie » domiciliée 14 rue de la Raffinerie – 21000 Dijon et à l'acquéreur inscrit dans la déclaration d'intention d'aliéner, la société « NEXTAC » domiciliée 12 rue des Argentières – 21000 Dijon.

Ampliation sera également notifiée par lettre recommandée avec avis de réception à l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or - 40 avenue du Drapeau – 21000 Dijon.

ARTICLE 3 Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

ARTICLE 4 Le présent arrêté est déposé en Préfecture de la Côte d'Or et est publié sur les sites internet de « Dijon métropole » et de la Ville de Dijon conformément aux articles L5211-3 et L2131-1 du code général des collectivités territoriale.

Fait à Dijon, le **13 juillet 2023**

Le Président,
François Rebsamen
Ancien Ministre

Accusé de réception en préfecture
021-242100410-20230713-DMAR2023-0088-AI
Date de télétransmission : 13/07/2023
Date de réception préfecture : 13/07/2023

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité

Arrêté n° 2023-0088
Publication n° 2023-115
du : 13 juillet 2023



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



N° 10072*02

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

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 différé (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 de départements (articles L. 142-1- 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 différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

..... (à renseigner selon la nomenclature INSEE)

ANNEXE 1

Personne morale

Dénomination

SCI DE LA RAFFINERIE

Forme juridique

Société civile immobilière

Nom, prénom du représentant

Accusé de réception en préfecture

021-242100410-20230713-DMAR2023-0088-AI

Date de télétransmission : 13/07/2023

Date de réception préfecture : 13/07/2023

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Nom de voie

14 rue de la Raffinerie

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

21000

Localité

DIJON (21000)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

14 Rue de la Raffinerie

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

21000

Localité

DIJON

Superficie totale du bien

00ha 16a 39ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
BW	483	14 RUE DE LA RAFFINERIE	00 ha 09 a 86 ca
BW	484	16A RUE DE LA RAFFINERIE	00 ha 03 a 14 ca
BW	485	16 RUE DE LA RAFFINERIE	00 ha 02 a 09 ca
BW	486	16B RUE DE LA RAFFINERIE	00 ha 00 a 70 ca
BW	487	16B RUE DE LA RAFFINERIE	00 ha 00 a 60 ca

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 nom et adresse du propriétaire :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²) 638,24 M²

Nombre de Niveaux : rdc+1er+2eme

Appartements :

Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
							Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
							Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

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

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens

OUI

NON

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

HUIT CENT QUINZE MILLE EUROS (815 000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier €

Choptel

€

Récoltes

€

Autres

€

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser)

si commission, montant : €

TTC HT

A la charge de : Acquéreur vendeur

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 (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport 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

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 – Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

G. Les soussignés déclarent :

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

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

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

Nom, prénom de l'acquéreur (15) NEXTAC

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie

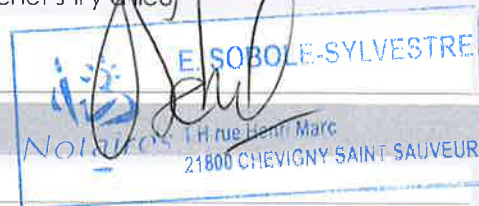
Nom de voie 12 rue des Argentières Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 21000 Localité DIJON (CÔTE-D'OR)

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

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) en A

A CHEVIGNY SAINT SAUVEUR Le 9 mai 2023 Signature et cachet s'il y a lieu



H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Emmanuelle SOBOLE-SYLVESTRE

Qualité

Adresse

N° voie Centre Commercial Les Ayers Extension Type de voie

Nom de voie Centre Commercial Les Ayers Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 21800 Localité CHEVIGNY SAINT SAUVEUR

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

Le bâtiment se compose d'un local commercial au rez-de-chaussée et de deux studios situés au 1^{er} et au 2^e étage

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

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

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du conseil départemental dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

- l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
- l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

- la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;
- les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant
- locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

(10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.

La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

(11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(13) -

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

Pour en savoir plus,

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – La Grande Arche - 925055 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Département :
CÔTE D'OR

Commune :
DIJON

Section : BW
Feuille : 000 BW 01

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

Date d'édition : 09/05/2023
(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 2

61

**1er vice-président de Dijon métropole
délégué aux actes administratifs, à l'éco-habitat,
à l'urbanisme, au PLUI-HD, aux relations
contractuelles avec la Région et aux fonds européens
4ème adjoint au maire de Dijon**

SCI DE LA RAFFINERIE
14 rue de la Raffinerie
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 175 462 6750 7**

Dijon, le 22 mai 2023

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 589
Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 14 rue de la Raffinerie à Dijon
Demande de visite**

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Emmanuelle SOBOLE-SYLVESTRE, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 10 mai dernier, concernant la vente d'un bâtiment à usage d'habitation et commercial situé 14 rue de la Raffinerie, cadastré section BW n°483 de 986 m², n°484 de 314 m², n°485 de 209 m², n°486 de 70 m² et n°487 de 60 m², moyennant le prix de 815 000 €.

Je vous informe que « Dijon Métropole » souhaite visiter ces biens dans le cadre de l'instruction du droit de préemption. Je vous invite à prendre contact avec Danièle FERNANDEZ (Tel : 03.80.50.35.31 ou 03.80.50.35.98) pour déterminer avec elle les modalités de cette visite.

Je vous précise que cette visite doit être faite en présence du propriétaire du bien ou son représentant et de la personne mandatée par « Dijon Métropole ».

Conformément aux dispositions du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014 fixant les conditions de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption, vous trouverez, en annexe, les articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du code de l'urbanisme, intégralement retranscrits.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.



Pierre PRIBETICH

**PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU
Copie à Maître Emmanuelle SOBOLE-SYLVESTRE (LR/AR n° 1A 175 462 6751 4)**

DIJON MÉTROPOLE

40, avenue du Drapeau • CS 17510 • 21075 Dijon cedex
Tél : 03 80 50 35 35 • Fax : 03 80 50 13 36
contact@metropole-dijon.fr • www.metropole-dijon.fr

DISPOSITIONS DES ARTICLES L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du code de l'urbanisme

– article L.213-2 du code de l'urbanisme :

« Toute aliénation visée à l'article L.213-1 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix, ainsi que les informations dues au titre de l'article L.514-20 du code de l'environnement. Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois prévu au troisième alinéa du présent article, adresser au propriétaire une demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble, ainsi que le cas échéant, la situation sociale, financière et patrimoniale de la société civile immobilière. La liste des documents susceptibles d'être demandés est fixée limitativement par décret en Conseil d'Etat. La déclaration d'intention d'aliéner peut être dématérialisée. Le cas échéant, cette déclaration comporte également les informations dues au titre de l'article L.741-1 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au premier alinéa ou de la demande de visite du bien. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption, du refus par le propriétaire de la visite du bien ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision du titulaire fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien. Le notaire la transmet aux titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, aux personnes bénéficiaires de servitudes, aux fermiers et aux locataires mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Le titulaire du droit de préemption peut demander à visiter le bien dans des conditions fixées par décret.

L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété. »

– article D.213-13-2 du code de l'urbanisme, issu du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014 :

« L'acceptation de la visite par le propriétaire doit être écrite.

Elle est notifiée au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R.213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite.

La visite du bien se déroule dans le délai de 15 jours calendaires à compter de la date de la réception de l'acceptation de la visite, en dehors des samedis, dimanches et jours fériés.

Le propriétaire, son mandataire ou le notaire est tenu d'informer de l'acceptation de la visite les occupants de l'immeuble mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Un constat contradictoire précisant la date de visite et les noms et qualité des personnes présentes est établi le jour de la visite et signé par le propriétaire ou son représentant et par le titulaire du droit de préemption ou une personne mandatée par ce dernier.

L'absence de visite dans le délai prévu au troisième alinéa vaut soit refus de visite, soit renonciation à la demande de visite. Dans ce cas, le délai suspendu en application du quatrième alinéa de l'article L.213-2 reprend son cours.

NOTA : Conformément à l'article 2 du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014, ces dispositions s'appliquent aux demandes de visite notifiées par le titulaire du droit de préemption aux propriétaires ayant déposé une déclaration préalable reçue à compter du 1er janvier 2015.»

– article D.213-13-3 du code de l'urbanisme, issu du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014 :

« Le propriétaire peut refuser la visite du bien.

Le refus est notifié au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R.213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite. En l'absence de réponse dans ce délai, le refus est tacite.

NOTA : Conformément à l'article 2 du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014, ces dispositions s'appliquent aux demandes de visite notifiées par le titulaire du droit de préemption aux propriétaires ayant déposé une déclaration préalable reçue à compter du 1er janvier 2015.»

**1er vice-président de Dijon métropole
délégué aux actes administratifs, à l'éco-habitat,
à l'urbanisme, au PLUI-HD, aux relations
contractuelles avec la Région et aux fonds européens
4ème adjoint au maire de Dijon**

Maître Emmanuelle SOBOLE-
SYLVESTRE
Notaire
Centre Commercial Les Ayers
21800 CHEVIGNY SAINT-SAUVEUR

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 175 462 6751 4**

Dijon, le 22 mai 2023

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 530

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 14 rue de la Raffinerie à Dijon
Demande de visite**

Maître,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à la SCI DE LA
RAFFINERIE – LR/AR n°1A 175 462 6750 7.

Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de mes salutations distinguées.



Pierre PRIBETICH

PJ : 1

En provenance de :
~~Mairie Emmanuelle SOBUE SILVESTRE
 Notaire
 Centre Commercial des Ayzas
 91800 CHEVIGNY-SAINTE-SOUVERE~~

SGR2 VZ6 MSR 2A 19-1164514 12-21

Présenté / Avisé le : 24/08/23
 Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire

[Signature]

CNV / permis de conduire
 Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.



**RECOMMANDÉ :
 AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR: **AR 1A 175 462 6751 4**



SF / DF - DIA 14 rue de la Raffinerie
 D/DÉ DE VISITE

Renvoyer à



DIJON METROPOLE
 Site Foncier
 40 avenue du Drapeau - CS 14510
 21075 DIJON cedex



En provenance de :
~~SCI DE LA RAFFINERIE
 14 rue de la Raffinerie
 91000 DIJON~~

SGR2 VZ6 MSR 2A 19-1164514 12-21

Présenté / Avisé le : 24/08/23
 Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire

[Signature]

CNV / permis de conduire
 Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.



**RECOMMANDÉ :
 AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR: **AR 1A 175 462 6750 7**



SF / DF - DIA 14 rue de la Raffinerie
 D/DÉ DE VISITE

Renvoyer à



DIJON METROPOLE
 Site Foncier
 40 avenue du Drapeau - CS 14510
 21075 DIJON cedex



Bien situé 14 rue de la Raffinerie à Dijon

DIA reçue le 10 mai 2023

Constat contradictoire de visite

Date de la visite

mardi 6 juin à 14 heures

Signature du propriétaire ou de leur représentant :

P. LAMBIEY



Signature du représentant de Dijon Métropole :



SCI DE LA RAFFINERIE (LAMBHEY) / NEXTAC (LHEUREUX)/1003258/ESS/CS/ /
**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**



N° 10072*02

Ministère chargé
de l'urbanisme

10 MAI 2023

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

**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 différé (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 de départements (articles L. 142-1- 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 différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

ANNEXE 3

Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

..... (à renseigner selon la nomenclature INSEE)

Personne morale

Dénomination

SCI DE LA RAFFINERIE

Forme juridique

Société civile immobilière

Nom, prénom du représentant

Accusé de réception en préfecture

021-451638902-20230717-EPFL20230717-AP-AU

Date de télétransmission : 17/07/2023

Date de réception préfecture : 17/07/2023

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

14 rue de la Raffinerie

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

21000

Localité

DIJON (21000)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7) :

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

14 Rue de la Raffinerie

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

21000

Localité

DIJON

Superficie totale du bien

00ha 16a 39ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
BW	483	14 RUE DE LA RAFFINERIE	00 ha 09 a 86 ca
BW	484	16A RUE DE LA RAFFINERIE	00 ha 03 a 14 ca
BW	485	16 RUE DE LA RAFFINERIE	00 ha 02 a 09 ca
BW	486	16B RUE DE LA RAFFINERIE	00 ha 00 a 70 ca
BW	487	16B RUE DE LA RAFFINERIE	00 ha 00 a 60 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

C. Désignation du bien

Immeuble

Non bâti

Bâti sur terrain propre

Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²) 638,24 M²

Nombre de Niveaux : rdc+1er+2eme

Appartements :

Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
							Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
							Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

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

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens

OUI

NON

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

HUIT CENT QUINZE MILLE EUROS (815 000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Choptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser)

si commission, montant : € TTC HT A la charge de : Acquéreur vendeur

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 (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport 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

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 – Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

G. Les soussignés déclarent :

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

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

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

Nom, prénom de l'acquéreur (15) NEXTAC

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie

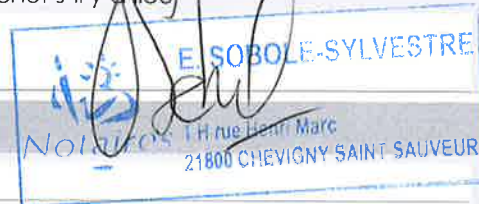
Nom de voie 12 rue des Argentières Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 21000 Localité DIJON (CÔTE-D'OR)

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

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) en A

A CHEVIGNY SAINT SAUVEUR Le 9 mai 2023 Signature et cachet s'il y a lieu



H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Emmanuelle SOBOLE-SYLVESTRE

Qualité

Adresse

N° voie Centre Commercial Les Ayers Extension Type de voie

Nom de voie Centre Commercial Les Ayers Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 21800 Localité CHEVIGNY SAINT SAUVEUR

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

Le bâtiment se compose d'un local commercial au rez-de-chaussée et de deux studios situés au 1^{er} et au 2^e étage

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

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

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du conseil départemental dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

- l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
- l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

- la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;
- les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant
- locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

(10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.

La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

(11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(13) -

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

Pour en savoir plus,

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – La Grande Arche - 92505 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Département :
CÔTE D'OR

Commune :
DIJON

Section : BW
Feuille : 000 BW 01

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

Date d'édition : 09/05/2023
(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 4

61

**1er vice-président de Dijon métropole
délégué aux actes administratifs, à l'éco-habitat,
à l'urbanisme, au PLUI-HD, aux relations
contractuelles avec la Région et aux fonds européens
4ème adjoint au maire de Dijon**

SCI DE LA RAFFINERIE
14 rue de la Raffinerie
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 175 462 6750 7**

Dijon, le 22 mai 2023

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 589
Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 14 rue de la Raffinerie à Dijon
Demande de visite**

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Emmanuelle SOBOLE-SYLVESTRE, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 10 mai dernier, concernant la vente d'un bâtiment à usage d'habitation et commercial situé 14 rue de la Raffinerie, cadastré section BW n°483 de 986 m², n°484 de 314 m², n°485 de 209 m², n°486 de 70 m² et n°487 de 60 m², moyennant le prix de 815 000 €.

Je vous informe que « Dijon Métropole » souhaite visiter ces biens dans le cadre de l'instruction du droit de préemption. Je vous invite à prendre contact avec Danièle FERNANDEZ (Tel : 03.80.50.35.31 ou 03.80.50.35.98) pour déterminer avec elle les modalités de cette visite.

Je vous précise que cette visite doit être faite en présence du propriétaire du bien ou son représentant et de la personne mandatée par « Dijon Métropole ».

Conformément aux dispositions du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014 fixant les conditions de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption, vous trouverez, en annexe, les articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du code de l'urbanisme, intégralement retranscrits.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.



Pierre PRIBETICH

***PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU
Copie à Maître Emmanuelle SOBOLE-SYLVESTRE (LR/AR n° 1A 175 462 6751 4)***

DIJON MÉTROPOLE

40, avenue du Drapeau • CS 17510 • 21075 Dijon cedex
Tél : 03 80 50 35 35 • Fax : 03 80 50 13 36
contact@metropole-dijon.fr • www.metropole-dijon.fr

DISPOSITIONS DES ARTICLES L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du code de l'urbanisme

– article L.213-2 du code de l'urbanisme :

« Toute aliénation visée à l'article L.213-1 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix, ainsi que les informations dues au titre de l'article L.514-20 du code de l'environnement. Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois prévu au troisième alinéa du présent article, adresser au propriétaire une demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble, ainsi que le cas échéant, la situation sociale, financière et patrimoniale de la société civile immobilière. La liste des documents susceptibles d'être demandés est fixée limitativement par décret en Conseil d'Etat. La déclaration d'intention d'aliéner peut être dématérialisée. Le cas échéant, cette déclaration comporte également les informations dues au titre de l'article L.741-1 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au premier alinéa ou de la demande de visite du bien. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption, du refus par le propriétaire de la visite du bien ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision du titulaire fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien. Le notaire la transmet aux titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, aux personnes bénéficiaires de servitudes, aux fermiers et aux locataires mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Le titulaire du droit de préemption peut demander à visiter le bien dans des conditions fixées par décret.

L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété. »

– article D.213-13-2 du code de l'urbanisme, issu du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014 :

« L'acceptation de la visite par le propriétaire doit être écrite.

Elle est notifiée au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R.213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite.

La visite du bien se déroule dans le délai de 15 jours calendaires à compter de la date de la réception de l'acceptation de la visite, en dehors des samedis, dimanches et jours fériés.

Le propriétaire, son mandataire ou le notaire est tenu d'informer de l'acceptation de la visite les occupants de l'immeuble mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Un constat contradictoire précisant la date de visite et les noms et qualité des personnes présentes est établi le jour de la visite et signé par le propriétaire ou son représentant et par le titulaire du droit de préemption ou une personne mandatée par ce dernier.

L'absence de visite dans le délai prévu au troisième alinéa vaut soit refus de visite, soit renonciation à la demande de visite. Dans ce cas, le délai suspendu en application du quatrième alinéa de l'article L.213-2 reprend son cours.

NOTA : Conformément à l'article 2 du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014, ces dispositions s'appliquent aux demandes de visite notifiées par le titulaire du droit de préemption aux propriétaires ayant déposé une déclaration préalable reçue à compter du 1er janvier 2015.»

– article D.213-13-3 du code de l'urbanisme, issu du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014 :

« Le propriétaire peut refuser la visite du bien.

Le refus est notifié au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R.213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite. En l'absence de réponse dans ce délai, le refus est tacite.

NOTA : Conformément à l'article 2 du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014, ces dispositions s'appliquent aux demandes de visite notifiées par le titulaire du droit de préemption aux propriétaires ayant déposé une déclaration préalable reçue à compter du 1er janvier 2015.»

**1er vice-président de Dijon métropole
délégué aux actes administratifs, à l'éco-habitat,
à l'urbanisme, au PLUI-HD, aux relations
contractuelles avec la Région et aux fonds européens
4ème adjoint au maire de Dijon**

Maître Emmanuelle SOBOLE-
SYLVESTRE
Notaire
Centre Commercial Les Ayers
21800 CHEVIGNY SAINT-SAUVEUR

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 175 462 6751 4**

Dijon, le 22 mai 2023

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 530

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 14 rue de la Raffinerie à Dijon
Demande de visite**

Maître,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à la SCI DE LA
RAFFINERIE – LR/AR n°1A 175 462 6750 7.

Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de mes salutations distinguées.



Pierre PRIBETICH

PJ : 1

En provenance de :
~~Mairie Emmanuelle SOBUE SILVESTRE
 Notaire
 Centre Commercial des Ayzas
 91800 CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR~~

SGR2 VZ6 MSR 2A 19-1164514 12-21

Présenté / Avisé le : 24/08/23
 Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire



CNV / permis de conduire
 Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.



**RECOMMANDÉ :
 AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR: **AR 1A 175 462 6751 4**



SF / OF - DIA 14 rue de la Raffinerie
 D / DE DE VISITE

Renvoyer à



DIJON METROPOLE
 Site Foncier
 40 avenue du Drapeau - CS 14510
 21075 DIJON cedex



En provenance de :
~~SCI DE LA RAFFINERIE
 14 rue de la Raffinerie
 91000 DIJON~~

SGR2 VZ6 MSR 2A 19-1164514 12-21

Présenté / Avisé le : 24/08/23
 Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire



CNV / permis de conduire
 Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.



**RECOMMANDÉ :
 AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR: **AR 1A 175 462 6750 7**



SF / OF - DIA 14 rue de la Raffinerie
 D / DE DE VISITE

Renvoyer à



DIJON METROPOLE
 Site Foncier
 40 avenue du Drapeau - CS 14510
 21075 DIJON cedex



Bien situé 14 rue de la Raffinerie à Dijon

DIA reçue le 10 mai 2023

Constat contradictoire de visite

Date de la visite

mardi 6 juin à 14 heures

Signature du propriétaire ou de leur représentant :

P. LAMBIEY



Signature du représentant de Dijon Métropole :



Accusé de réception en préfecture
021-451638902-20230717-EPFL20230717-AP-AU
Date de télétransmission : 17/07/2023
Date de réception préfecture : 17/07/2023

ANNEXE 5

DIJON METROPOLE
Services Foncier
40 Avenue du Drapeau
21000 DIJON

A l'attention de Madame Line BARBIER

Direction Développement
Dossier suivi par :
Karen FROIDUROT ☎ 07.60.91.91.53

Dijon, le 10/07/2023

Objet :
DIJON – 14 rue de la Raffinerie
DIA

Madame,

Nous vous remercions par la présente de nous avoir consulté dans le cadre de la vente de l'ensemble immobilier cité en objet.

Après visite de ce bien en présence de Mme FERNANDEZ, nous envisageons une opération d'acquisition-amélioration de 12 logements en LLM et du local commercial afin d'effectuer les travaux nécessaires notamment pour l'amélioration de la performance énergétique de l'immeuble.

Habellis propose de se porter acquéreur de immeuble à hauteur de 815 000,00 euros, commissions à la charge de l'acquéreur comprises. Compte tenu de la destination de ces logements, Habellis sollicitera une décôte du prix d'achat afin de préserver l'équilibre financier de l'opération.

Vous souhaitant une bonne réception de la présente et restant à votre entière disposition pour tout autre projet.

Nous vous prions de croire, Madame, en l'assurance de nos salutations les meilleures.

Béatrice GAUJARD
Directrice Générale

