Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
021-451638902-20230919-ARR_2023_002-AI
Accusé certifié exécutoire
Reception par le préfet : 19/09/2023
Publication : 20/09/2023

**ARR_2023_002**

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

# 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 de la Métropole « Dijon Métropole » en date du 15 septembre 2023, déposé en Préfecture le 15 septembre 2023, portant délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour le bien situé 4 rue des Ateliers, avenue Jean Jaurès et rue des Gaulois à Dijon, cadastré section DH n°161 de 870 m² et section DH n°162 de 308 m², objet du présent arrêté (**ANNEXE 2**),

**8°** la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 19 juillet 2023, établie par Maître François Martin, notaire à Dijon, concernant la vente d'un ensemble immobilier à usage d'habitation et professionnel, pour partie libre d'occupation et pour pour partie occupé, composé d'une maison d'une surface habitable de 144 m², d'un atelier et d'un hangar, situé 4 rue des Ateliers, avenue Jean Jaurès et rue des Gaulois à Dijon, cadastré section DH n°161 de 870 m² et section DH n°162 de 308 m², appartenant à Mme Christine Sauge épouse Claeys et M. Thierry Sauge, moyennant le prix de cinq cent cinquante mille euros (550 000 €), avec une commission à la charge du vendeur de vingt et un mille quatre cent cinquante euros TTC (21 450 € TTC) **(ANNEXE 3)**,

Etant précisé que pour les locaux occupés, M. Sauge et Mme Claeys ont, par courriers en dates des 18 et 19 juin 2023, informé les locataires du non renouvellement des baux, prenant effet au plus tard les 1er et 11 avril 2024.

**9°** la demande de visite notifiée en LR/AR au notaire et aux propriétaires, reçue par ces destinataires les 31 juillet et 04 août 2023 et la visite intervenue le 08 août 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 le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),

– l'axe 2 du PADD dénommé « Transitions urbaines » et en particulier l'orientation 4 relative à l'armature urbaine et aux projets urbains, ayant notamment pour objet la recomposition urbaine et la requalification des tissus autour des axes stratégiques, parmi lesquels figure « l'Entrée Sud » du territoire métropolitain,

– l'OAP métropolitaine 1 « Entrée Sud », déclinant les orientations et les objectifs d'aménagement pour les secteurs situés le long de cet axe stratégique, intégrant le bien objet du présent arrêté,

– le classement du bien objet du présent arrêté sur le plan des fonctions urbaines du PLUi-HD en secteur de mutation,

– la délibération du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole du 30 juin 2021, déposée en Préfecture le 05 juillet 2021, décidant de reconnaître l'intérêt métropolitain de l'opération de réaménagement de « l'Entrée Sud » et de l'intégrer dans la liste des opérations d'intérêt métropolitain,

– la délibération du Conseil Métropolitain du 30 septembre 2021, déposée en Préfecture le 8 octobre 2021, approuvant la convention de prestations intégrées confiant à la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) la réalisation des études nécessaires à la mise en œuvre du projet de réaménagement de « l'Entrée Sud » de la Métropole,

– que la maîtrise foncière publique a déjà débuté pour des biens compris dans différents secteurs de cette «Entrée Sud »,

– les dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or.

## ATTENDU :

– que le bien objet du présent arrêté est situé dans le périmètre de « l'Entrée Sud », tel que déterminé par le PLUi-HD, ainsi que dans le périmètre d'études de la SPLAAD,

– que la localisation de ce bien, ainsi que sa superficie lui confèrent un intérêt particulier quant à la mise en œuvre, à terme, des objectifs de recomposition urbaine et de requalification de « l'Entrée Sud » tels que définis par le PLUi-HD,

– que l'opération de reconversion de ce bien doit répondre aux enjeux de mutation et de requalification de cet axe structurant constituant un axe majeur d'entrée de ville,

– que la maîtrise foncière de ce bien, dans le cadre d'une réserve foncière, permet de garantir, à terme, la réalisation d'une opération de reconversion qualitative, cohérente et adaptée au regard de l'ensemble de cette « Entrée de ville », permettant ainsi d'assurer une recomposition et une requalification paysagère homogène et harmonieuse de cet axe majeur,

– que l'acquisition de ce bien va permettre également d'assurer la mise en œuvre d'une opération de reconversion répondant également aux exigences de formes urbaines variées et de densité maîtrisée,

– qu'en conséquence, il est opportun de saisir à présent cette opportunité d'acquisition de ce bien, à l'occasion de sa mutation,

– 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 l'ensemble immobilier à usage d'habitation et professionnel, pour partie libre d'occupation et pour pour partie occupé, composé d'une maison d'une surface habitable de 144 m², d'un atelier et d'un hangar, situé 4 rue des Ateliers, avenue Jean Jaurès et rue des Gaulois à Dijon, cadastré section DH n°161 de 870 m² et section DH n°162 de 308 m², appartenant à Mme Christine Sauge épouse Claeys et M. Thierry Sauge, moyennant le prix de cinq cent cinquante mille euros (550 000 €), avec une commission à la charge du vendeur de vingt et un mille quatre cent cinquante euros TTC (21 450 € TTC), conforme à l'évaluation de France Domaine.

Etant précisé que pour les locaux occupés, M. Sauge et Mme Claeys ont, par courriers en dates des 18 et 19 juin 2023, informé les locataires du non renouvellement des baux, prenant effet au plus tard les 1er et 11 avril 2024.

**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 François Martin, notaire associé – 14 rue Pasteur – 21000 Dijon, aux propriétaires, Mme Christine Sauge épouse Claeys demeurant 29 rue d'Enghien – 69002 Lyon et M. Thierry Sauge demeurant 6 Sente Magonnet – 78610 Saint-Léger-En-Yvelines, ainsi qu'à l'acquéreur inscrit dans la DIA, la SNC « IP1R » domiciliée 27 rue Camille Desmoulins – 92130 Issy-Les-Moulineaux.

**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.

Signature numérique le 19/09/2023
de Line BARBIER-MORARU
Directrice de l'EPFL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
021-451638902-20230919-ARR_2023_002-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/09/2023
Publication : 20/09/2023

**ANNEXE 1**

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS

**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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
021-451638902-20230919-ARR_2023_002-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/09/2023
Publication : 20/09/2023

**ANNEXE 2**

# 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 D.213-13-1 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 19 juillet 2023, établie par Maître François Martin, notaire à Dijon, concernant la vente d'un ensemble immobilier à usage d'habitation et professionnel, pour partie libre d'occupation et pour pour partie occupé, composé d'une maison d'une surface habitable de 144 m², d'un atelier et d'un hangar, situé 4 rue des Ateliers, avenue Jean Jaurès et rue des Gaulois à Dijon, cadastré section DH n°161 de 870 m² et section DH n°162 de 308 m², appartenant à Mme Christine Sauge épouse Claeys et M. Thierry Sauge, moyennant le prix de cinq cent cinquante mille euros (550 000 €), avec une commission à la charge du vendeur de vingt et un mille quatre cent cinquante euros TTC (21 450 € TTC), **(ANNEXE 1)**,

Etant précisé que pour les locaux occupés, M. Sauge et Mme Claeys ont, par courriers en dates des 18 et 19 juin 2023, informé les locataires du non renouvellement des baux, prenant effet au plus tard les 1er et 11 avril 2024.

**7°** la demande de visite notifiée en LR/AR au notaire et aux propriétaires, reçue par ces destinataires les 31 juillet et 04 août 2023 et la visite intervenue le 08 août 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 François Martin et reçue le 19 juillet 2023, concernant la vente d'un ensemble immobilier à usage d'habitation et professionnel, pour partie libre d'occupation et pour pour partie occupé, composé d'une maison d'une surface habitable de 144 m², d'un atelier et d'un hangar, situé 4 rue des Ateliers, avenue Jean Jaurès et rue des Gaulois à Dijon, cadastré section DH n°161 de 870 m² et section DH n°162 de 308 m², appartenant à Mme Christine Sauge épouse Claeys et M. Thierry Sauge, moyennant le prix de cinq cent cinquante mille euros (550 000 €), avec une commission à la charge du vendeur de vingt et un mille quatre cent cinquante euros TTC (21 450 € TTC),

Etant précisé que pour les locaux occupés, M. Sauge et Mme Claeys ont, par courriers en dates des 18 et 19 juin 2023, informé les locataires du non renouvellement des baux, prenant effet au plus tard les 1er et 11 avril 2024.

**ARTICLE 2** Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître François Martin, notaire associé – 14 rue Pasteur – 21000 Dijon, aux propriétaires, Mme Christine Sauge épouse Claeys demeurant 29 rue d'Enghien – 69002 Lyon et M. Thierry Sauge demeurant 6 Sente Magonnet – 78610 Saint-Léger-En-Yvelines, ainsi qu'à l'acquéreur inscrit dans la DIA, la SNC « IP1R » domiciliée 27 rue Camille Desmoulins – 92130 Issy-Les-Moulineaux.

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 **15 septembre 2023**

Le Président,
François Rebsamen
Ancien Ministre

Accusé de réception en préfecture
021-242100410-20230915-DMAR2023-0110-AR
Date de télétransmission : 15/09/2023
Date de réception préfecture : 15/09/2023

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité

**Arrêté n° 2023-0110**
**Publication n° 2023-142**
**du : 15 septembre 2023**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'urbanisme

# 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

cerfa N° 10072*02

19 JUIL. 2023

ANNEXE 1

(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. Propriétaires

* La désignation du second PROPRIETAIRE est traitée en annexe de ce document.

**Personne physique**

Nom, Prénom: **Madame Christine CLAEYS**

Profession (facultatif) (5): **sage-femme**

**Personne morale**

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Accusé de réception en préfecture
021-242100410-20230915-DMAR2023-0110-AR
Date de télétransmission : 15/09/2023
Date de réception préfecture : 15/09/2023

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité

**Adresse ou siège social (6)**

N° de voie: **29** Extension: , Type de voie: **rue**

Nom de voie: **d'Enghien** Lieu-dit ou boite postale:

Code postal: **69002** Localité: **LYON**

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

Madame Christine SAUGE pour 1/2, Monsieur Thierry SAUGE pour 1/2,

## B. Situation du bien (8)

**Adresse précise du Bien**

N° de voie: Extension: , Type de voie:

Nom de voie: Lieu-dit ou boite postale: **4 RUE DES ATELIERS**

Code postal: **21000** Localité: **DIJON**

**Superficie totale du bien** **1178 m²**

**Références cadastrales de la ou les parcelles**

| Préfixe | Section | N° | Lieu-dit (quartier, Arrondissement) | Superficie Totale |
|---|---|---|---|---|
| | DH | 161 | AV JEAN JAURES | 00 ha 08 a 70 ca |
| | DH | 162 | Rue des Gaulois | 00 ha 03 a 08 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 cadastrées | Jardins | Terrains à bâtir | Terrains d'agrément | Sol |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

Bâtiments vendus en totalité (9) ☒

Surface construite au sol (m²) | Surface utile ou habitable (m²) **Env 144,36 m²**

Nombre de Niveaux ☒ : **/S-sol, Rch + étge** Appartements ☐ : Autres locaux ☒ : **atelier +hangar**

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 | ☐ |
| | | | | | | Moins de 4 ans | ☐ |
| | | | | | Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : | Plus de 10 ans | ☐ |
| | | | | | | Moins de 10 ans | ☐ |

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) **CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550 000,00 €)**

Dont éventuellement inclus :

Mobilier | Cheptel | 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 : ☒ 21450,00 € TTC ☒ HT ☐ Bénéficiaire : acquéreur ☐ vendeur ☒

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie **### (Evaluation de la contrepartie)**

Rente viagère ☐

Montant annuel | Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser) ☐

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Echange ☐

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 et 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) **SNC IP1R**

Profession (facultatif)

**Adresse**

N° voie **27** Extension . Type de voie **rue**

Nom de voie **Camille Desmoulins** Lieu-dit ou boite postale

Code postal **92130** Localité **ISSY-LES-MOULINEAUX**

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 a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐

A **DIJON** Le **18 juillet 2023** Signature et cachet, y a lieu

SCP J.B. ESPERANDIEU - F. MARTIN D. LEO F. SAVIOLI NOTAIRES ASSOCIÉS Tél. 03 80 30 09 49 14 rue Pasteur 21000 DIJON

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

Nom, **François MARTIN**

Qualité **Notaire**

**Adresse**

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Lieu-dit ou boite **14 rue Pasteur**

Code postal **21000** Localité **DIJON**

**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**

**K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :**

— FEUILLE ANNEXE 1 : DESIGNATION DU SECOND PROPRIETAIRE —

**Personne physique**

| | |
|---|---|
| Nom, prénom | Monsieur **SAUGE** Thierry |
| Profession (facultatif) (5) | ingénieur |

**Adresse ou siège social (6)**

| | | | |
|---|---|---|---|
| N° voie | | Extension | Type de voie |
| Nom de voie | | Lieu-dit ou boite postale | 6 Sente Magonnet |
| Code postal | 78610 | Localité | SAINT-LEGER-EN-YVELINES |

— ANNEXE : Autres lots de copropriété —

| N° du lot | Bâtiment | Etage | Quote-part des parties communes | Nature et surface utile ou habitable |
|---|---|---|---|---|

# 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 général du département 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 général 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 exmple, 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.

Département
COTE D OR

Commune :
DIJON

Section : DH
Feuille : 000 DH 01

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

Date d'édition : 07/07/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47


# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

---

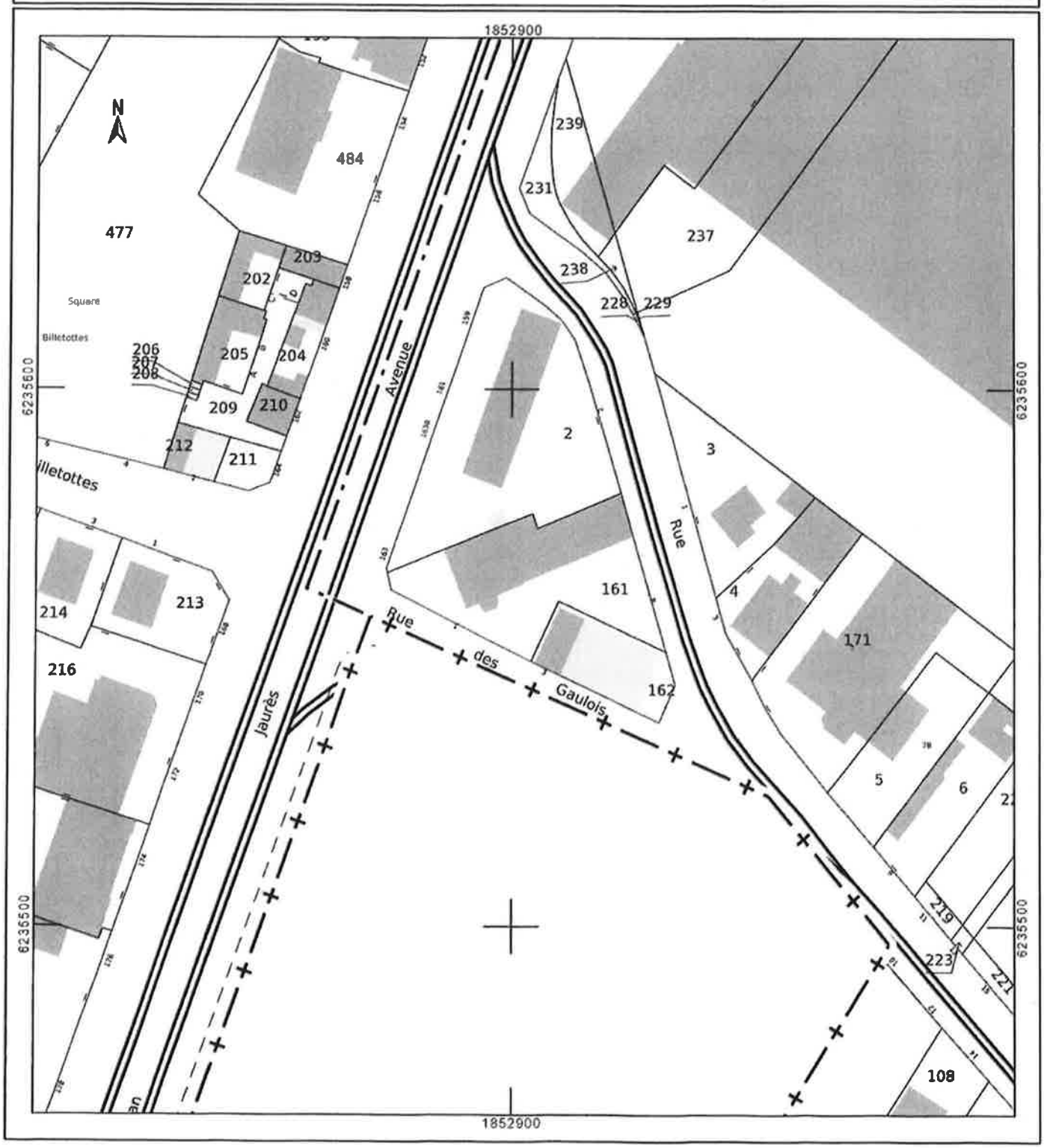
## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

---

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**

M. Thierry SAUGE
6 Sente Magonnet
78610 SAINT-LEGER-EN-YVELINES

**Lettre recommandée avec A.R.**
**1A 175 462 6668 5**

Dijon, le 27 juillet 2023

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 814 A
Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 4 rue des Ateliers / rue des Gaulois à Dijon**
**Demande de visite**

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître François MARTIN, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 19 juillet dernier, concernant la vente de l'ensemble immobilier comprenant une maison, un hangar et un atelier situés 4 rue des Ateliers/rue des Gaulois à Dijon, cadastrés section DH n°161 de 870 m² et section DH n°162 de 308 m² moyennant le prix de 550 000 €, avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de 21 450 € TTC.

Je vous informe que « Dijon Métropole » souhaite visiter ce bien dans le cadre de l'instruction du droit de préemption. Je vous invite à prendre contact avec le Service Foncier (Tel : 03.80.50.36.65 ou 03.80.50.36.59) pour déterminer 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 François MARTIN (LR/AR n° 1A 175 462 6669 2)***

**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.*»

DIJON métropole

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**

Mme Christine SAUGE épouse
CLAEYS
29 rue d'Enghien
69002 LYON

**Lettre recommandée avec A.R.**
**1A 175 462 6673 9**

Dijon, le 27 juillet 2023

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 842
Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 4 rue des Ateliers / rue des Gaulois à Dijon**
**Demande de visite**

Madame,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître François MARTIN, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 19 juillet dernier, concernant la vente de l'ensemble immobilier comprenant une maison, un hangar et un atelier situés 4 rue des Ateliers/rue des Gaulois à Dijon, cadastrés section DH n°161 de 870 m² et section DH n°162 de 308 m² moyennant le prix de 550 000 €, avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de 21 450 € TTC.

Je vous informe que « Dijon Métropole » souhaite visiter ce bien dans le cadre de l'instruction du droit de préemption. Je vous invite à prendre contact avec le Service Foncier (Tel : 03.80.50.36.65 ou 03.80.50.36.59) pour déterminer 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, Madame, 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 François MARTIN (LR/AR n° 1A 175 462 6669 2)***

**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.»*

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**

Maître François MARTIN
Notaire
14 rue Pasteur
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.**
**1A 175 462 6669 2**

Dijon, le 27 juillet 2023

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 843
Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 4 rue des Ateliers / rue des Gaulois à Dijon**
**Demande de visite**

Maître,

Veuillez trouvez ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à :

- Mme Christine SAUGE épouse CLAEYS : LR/AR n°1A 175 462 6673 9 ;
- M. Thierry SAUGE : LR/AR n°1A 175 462 6668 5.

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

Pierre PRIBETICH

***PJ : 2***

**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

En provenance de :

Maître François MARTIN
notaire

14 rue Piron
21000 DIJON

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : 31 / 07 / 23

Je soussigné(e) déclare être
- ☐ Le destinataire
- ☐ Le mandataire
- ☐ CNI / permis de conduire
- ☐ Autre : .....

SCP B. ESPÉRANDIEU - D. LÉO - P. SAVIGNY
NOTAIRES ASSOCIÉS
14, rue Pasteur - 21000 DIJON
Tél. 03 80 30 [illegible]

SGRO V26 HSR 2A 19-1164514 (12-21)

LA POSTE

**RECOMMANDÉ :**
**AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 1A 175 462 6669 2**

SF/DF - DI4 Hôtel des Ateliers - DIJON
DISE de DIJON

Renvoyer à

**FRAB**

DIJON METROPOLE
Sce Foncier
40 avenue du Drapeau, CS 41510
21015 DIJON cedex

En provenance de :

Mme Christine SIMON épouse CHEYS
23 rue d'Enghien
69002 LYON

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être
- ☐ Le destinataire
- ☐ Le mandataire
- ☐ CNI / permis de conduire
- ☐ Autre : .....

POSTE 04 08 23

SGRO V26 HSR 2A 19-1164514 (12-21)

LA POSTE

**RECOMMANDÉ :**
**AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 1A 175 462 6673 9**

SF/DF - DI4 Hôtel des Ateliers - DIJON
DISE de DIJON

Renvoyer à

**FRAB**

DIJON METROPOLE
Sce Foncier
40 avenue du Drapeau - CS 41510
21015 DIJON cedex

LA POSTE

**DESTINATAIRE**

Monsieur Thierry SAUGE

**Restitution de l'information à l'expéditeur**
La Poste a tout mis en œuvre pour distribuer ce pli. Celui-ci vous est cependant retourné pour la raison suivante:
*La Poste has made every effort to deliver this item. However, we are returning it for the following reason:*

**Défaut d'accès ou d'adressage** *Address illegible / inaccessible* ☐

'ELINES

**Destinataire inconnu à l'adresse** *Addressee unknown at marked address* ☐

**Pli refusé par le destinataire** *Delivery refused by addressee* ☐

**Pli avisé et non réclamé** *Unclaimed recorded delivery*

LA POSTE

☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre : .....

Cadres réservés à La Poste

SOR2 V26 MSR 10 19-1164514 12-21

Date : 27/07/2023 Prix : CRBT :

**Niveau de garantie (valeur au dos) :** R1 ☒ R2 ☐ R3 ☐

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

**RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'envoi : **1A 175 462 6668 5**

LETTRE RECOMMANDÉE

40

**EXPÉDITEUR**

GFIDF-DIA 4 rue des Ateliers à DIJON
DIDE DE VISITE

DIJON METROPOLE
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

Slce Foncier

N°: 40 avenue du Drapeau - CS 17510
Libellé de la voie

21075 DIJON cedex
Code postal Commune

**EXPÉDITEUR**

Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**
Consultez www.laposte.fr

ECOLOGIC
Priorité neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone

**PREUVE DE DISTRIBUTION**

La Poste - SA au capital de 5 484 951 384 euros 356 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

**Bien situé 4 rue des Ateliers à Dijon**

DIA reçue le 19 juillet 2023

Constat contradictoire de visite

**Date de la visite** | mardi 08 août à 14 h 30

**Signature du propriétaire ou de leur représentant :**

M. Loïc GOARUN représentant la Société

**Signature du représentant de Dijon Métropole :**

P/O

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'urbanisme

19 JUIL. 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

cerfa N° 10072*02

**ANNEXE 3**

(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 du m² |
|---|---|---|
| | | |

## A. Propriétaires

* La désignation du second PROPRIETAIRE est traitée en annexe de ce document.

**Personne physique**

Nom, Prénom: **Madame Christine CLAEYS**

Profession (facultatif) (5): **sage-femme**

**Personne morale**

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
021-451638902-20230919-ARR_2023_002-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/09/2023
Publication : 20/09/2023

**Adresse ou siège social (6)**

N° de voie: **29** Extension: , Type de voie: **rue**

Nom de voie: **d'Enghien** Lieu-dit ou boite postale:

Code postal: **69002** Localité: **LYON**

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

Madame Christine SAUGE pour 1/2, Monsieur Thierry SAUGE pour 1/2,

## B. Situation du bien (8)

**Adresse précise du Bien**

N° de voie: Extension: , Type de voie:

Nom de voie: Lieu-dit ou boite postale: **4 RUE DES ATELIERS**

Code postal: **21000** Localité: **DIJON**

**Superficie totale du bien** **1178 m²**

**Références cadastrales de la ou les parcelles**

| Préfixe | Section | N° | Lieu-dit (quartier, Arrondissement) | Superficie Totale |
|---|---|---|---|---|
| | DH | 161 | AV JEAN JAURES | 00 ha 08 a 70 ca |
| | DH | 162 | Rue des Gaulois | 00 ha 03 a 08 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 cadastrées | Jardins | Terrains à bâtir | Terrains d'agrément | Sol |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

Bâtiments vendus en totalité (9) ☒

Surface construite au sol (m²) | Surface utile ou habitable (m²) **Env 144,36 m²**

Nombre de Niveaux ☒ : **/S-sol, Rch + étge** Appartements ☐ : Autres locaux ☒ : **atelier +hangar**

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 | ☐ |
| | | | | | | Moins de 4 ans | ☐ |
| | | | | | Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : | Plus de 10 ans | ☐ |
| | | | | | | Moins de 10 ans | ☐ |

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) **CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550 000,00 €)**

Dont éventuellement inclus :

Mobilier | Cheptel | 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 : ☒ 21450,00 € TTC ☒ HT ☐ Bénéficiaire : acquéreur ☐ vendeur ☒

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie **### (Evaluation de la contrepartie)**

Rente viagère ☐

Montant annuel | Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser) ☐

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Echange ☐

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 et 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) **SNC IP1R**

Profession (facultatif)

**Adresse**

N° voie **27** Extension , Type de voie **rue**

Nom de voie **Camille Desmoulins** Lieu-dit ou boite postale

Code postal **92130** Localité **ISSY-LES-MOULINEAUX**

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 a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐

A **DIJON** Le **18 juillet 2023** Signature et cachet s'il y a lieu

SCP B. ESPERANDIEU - F. MARTIN D. LEO F. SAVIOLI NOTAIRES ASSOCIÉS Tél. 03 80 30 09 49 14, rue Pasteur 21000 DIJON

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

Nom, **François MARTIN**

Qualité **Notaire**

**Adresse**

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Lieu-dit ou boite **14 rue Pasteur**

Code postal **21000** Localité **DIJON**

**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**

**K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :**

--- FEUILLE ANNEXE 1 : DESIGNATION DU SECOND PROPRIETAIRE —

**Personne physique**

| | |
|---|---|
| Nom, prénom | Monsieur **SAUGE** Thierry |
| Profession (facultatif) (5) | ingénieur |

**Adresse ou siège social (6)**

| | | | |
|---|---|---|---|
| N° voie | | Extension | Type de voie |
| Nom de voie | | Lieu-dit ou boite postale | 6 Sente Magonnet |
| Code postal | 78610 | Localité | SAINT-LEGER-EN-YVELINES |

— ANNEXE : Autres lots de copropriété —

| N° du lot | Bâtiment | Etage | Quote-part des parties communes | Nature et surface utile ou habitable |
|---|---|---|---|---|

# 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 général du département 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 général 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 exmple, 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.

Département
COTE D OR

Commune :
DIJON

Section : DH
Feuille : 000 DH 01

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

Date d'édition : 07/07/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47


# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

---

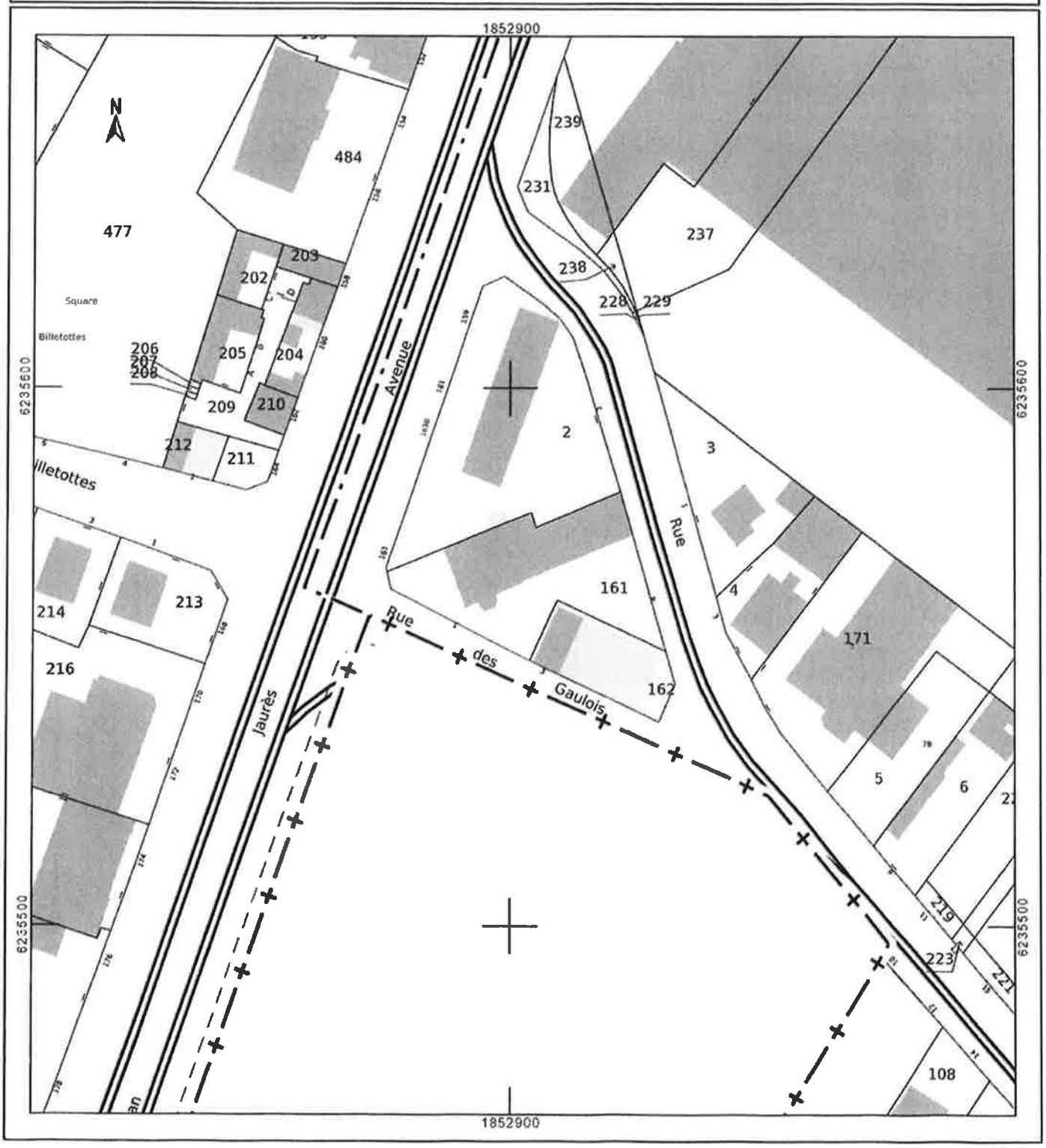
## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

---

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



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
021-451638902-20230919-ARR_2023_002-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/09/2023
Publication : 20/09/2023

**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**

M. Thierry SAUGE
6 Sente Magonnet
78610 SAINT-LEGER-EN-YVELINES

**Lettre recommandée avec A.R.**
**1A 175 462 6668 5**

Dijon, le 27 juillet 2023

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 814 A
Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 4 rue des Ateliers / rue des Gaulois à Dijon**
**Demande de visite**

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître François MARTIN, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 19 juillet dernier, concernant la vente de l'ensemble immobilier comprenant une maison, un hangar et un atelier situés 4 rue des Ateliers/rue des Gaulois à Dijon, cadastrés section DH n°161 de 870 m² et section DH n°162 de 308 m² moyennant le prix de 550 000 €, avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de 21 450 € TTC.

Je vous informe que « Dijon Métropole » souhaite visiter ce bien dans le cadre de l'instruction du droit de préemption. Je vous invite à prendre contact avec le Service Foncier (Tel : 03.80.50.36.65 ou 03.80.50.36.59) pour déterminer 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 François MARTIN (LR/AR n° 1A 175 462 6669 2)***

**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.*»

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**

Mme Christine SAUGE épouse
CLAEYS
29 rue d'Enghien
69002 LYON

**Lettre recommandée avec A.R.**
**1A 175 462 6673 9**

Dijon, le 27 juillet 2023

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 842
Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 4 rue des Ateliers / rue des Gaulois à Dijon**
**Demande de visite**

Madame,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître François MARTIN, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 19 juillet dernier, concernant la vente de l'ensemble immobilier comprenant une maison, un hangar et un atelier situés 4 rue des Ateliers/rue des Gaulois à Dijon, cadastrés section DH n°161 de 870 m² et section DH n°162 de 308 m² moyennant le prix de 550 000 €, avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de 21 450 € TTC.

Je vous informe que « Dijon Métropole » souhaite visiter ce bien dans le cadre de l'instruction du droit de préemption. Je vous invite à prendre contact avec le Service Foncier (Tel : 03.80.50.36.65 ou 03.80.50.36.59) pour déterminer 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, Madame, 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 François MARTIN (LR/AR n° 1A 175 462 6669 2)***

**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.*»

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**

Maître François MARTIN
Notaire
14 rue Pasteur
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.**
**1A 175 462 6669 2**

Dijon, le 27 juillet 2023

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 843
Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 4 rue des Ateliers / rue des Gaulois à Dijon**
**Demande de visite**

Maître,

Veuillez trouvez ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à :

- Mme Christine SAUGE épouse CLAEYS : LR/AR n°1A 175 462 6673 9 ;
- M. Thierry SAUGE : LR/AR n°1A 175 462 6668 5.

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

Pierre PRIBETICH

***PJ : 2***

**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

En provenance de :

Maître François MARTIN
Notaire
14 rue Pasteur
21000 DIJON

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : 31 / 01 / 23

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire
☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre : .....

SCP B. ESPÉRANDIEU - F. MARTIN
D. LÉO - P. BAVIOLI
NOTAIRES ASSOCIÉS
14, rue Pasteur - 21000 DIJON
Tél. 03 80 30 1[illegible]

SGR2 V26 HSR 2A (9-1)(4-5)(4) (2-21)

LA POSTE

**RECOMMANDÉ :**
**AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 1A 175 462 6669 2**

SF/DEL DI4 Hôtel de Ville Dijon
Dide de visite

Renvoyer à

**FRAB**

DITON METROPOLE
Sce Foncier
40 avenue du Drapeau - CS 47510
21075 DITON cedex

En provenance de :

Maître Christine SAUGET épouse GAREYS
23 rue d'Enfer
69002 LYON

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire *
☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre : .....

POSTE 04 08 23

SGR2 V26 HSR 2A (9-1)(4-5)(4) (2-21)

LA POSTE

**RECOMMANDÉ :**
**AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 1A 175 462 6673 9**

SF/DEL DI4 Hôtel des Ateliers - Dijon
Dide de visite

Renvoyer à

**FRAB**

DITON METROPOLE
Sce Foncier
40 avenue du Drapeau - CS 47510
21075 DITON cedex

LA POSTE

**DESTINATAIRE**

Monsieur Thierry SAUGE

**Restitution de l'information à l'expéditeur**
La Poste a tout mis en œuvre pour distribuer ce pli.
Celui-ci vous est cependant retourné pour la raison suivante :
*La Poste has made every effort to deliver this item.*
*However, we are returning it for the following reason :*

**Défaut d'accès ou d'adressage** *Address illegible / inaccessible* ☐

'ELINES

**Destinataire inconnu à l'adresse** *Addressee unknown at marked address* ☐

**Pli refusé par le destinataire** *Delivery refused by addressee* ☐

**Pli avisé et non réclamé** *Unclaimed recorded delivery* ■

LA POSTE

☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre : .....

Cadres réservés à La Poste

5692 V26 PPR 10 19-195494 12-21

Date : 27/07/2023 Prix : CRBT :

**Niveau de garantie (valeur au dos) :** R1 ☒ R2 ☐ R3 ☐

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

# RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : **1A 175 462 6668 5**

LETTRE RECOMMANDÉE

40

EFIDF-DIA 4 rue des Ateliers à DIJON
DATE DE VISITE

**EXPÉDITEUR**

DIJON METROPOLE
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

Slce Foncier

N°: 40 avenue du Drapeau CS 17510
Libellé de la voie

21075 DIJON cedex
Code postal Commune

EXPÉDITEUR

Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**
Consultez www.laposte.fr

ECOLOGIC
Priorité neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone

**PREUVE DE DISTRIBUTION**

La Poste – SA au capital de 5 364 893 364 euros 356 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA 75015 PARIS

**Bien situé 4 rue des Ateliers à Dijon**

DIA reçue le 19 juillet 2023

Constat contradictoire de visite

**Date de la visite** mardi 08 août à 14 h 30

**Signature du propriétaire ou de leur représentant :**

M. Païc GOARUN représentant la Sauge

**Signature du représentant de Dijon Métropole :**

P/o