

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 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 1^{er} 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 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 1^{er} 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

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

Ministère chargé de l'urbanisme

19 JUL. 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)

Date de réception	Cadre réservé à l'administration Numéro d'enregistrement	Prix moyen au m ²

A. Propriétaires

* La désignation du second PROPRIÉTAIRE 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 boîte 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 boîte 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 + étage 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	<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)

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 boîte 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 **ESPÉRANDIEU** a lieu



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 boîte **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 :

Personne physique

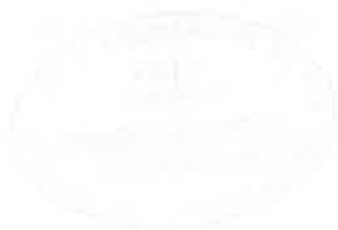
Nom, prénom Monsieur **SAUGE** Thierry
Profession (facultatif) (5) ingénieur

Adresse ou siège social (6)

N° voie		Extension	Type de voie
Nom de voie		Lieu-dit ou boîte 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 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>DIJON18 juillet 2023Notaire

Département :
CÔTE D'OR

Commune :
DIJON

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@dgifp.finances.gouv.fr

Section : DH
Feuille : 000 DH 01

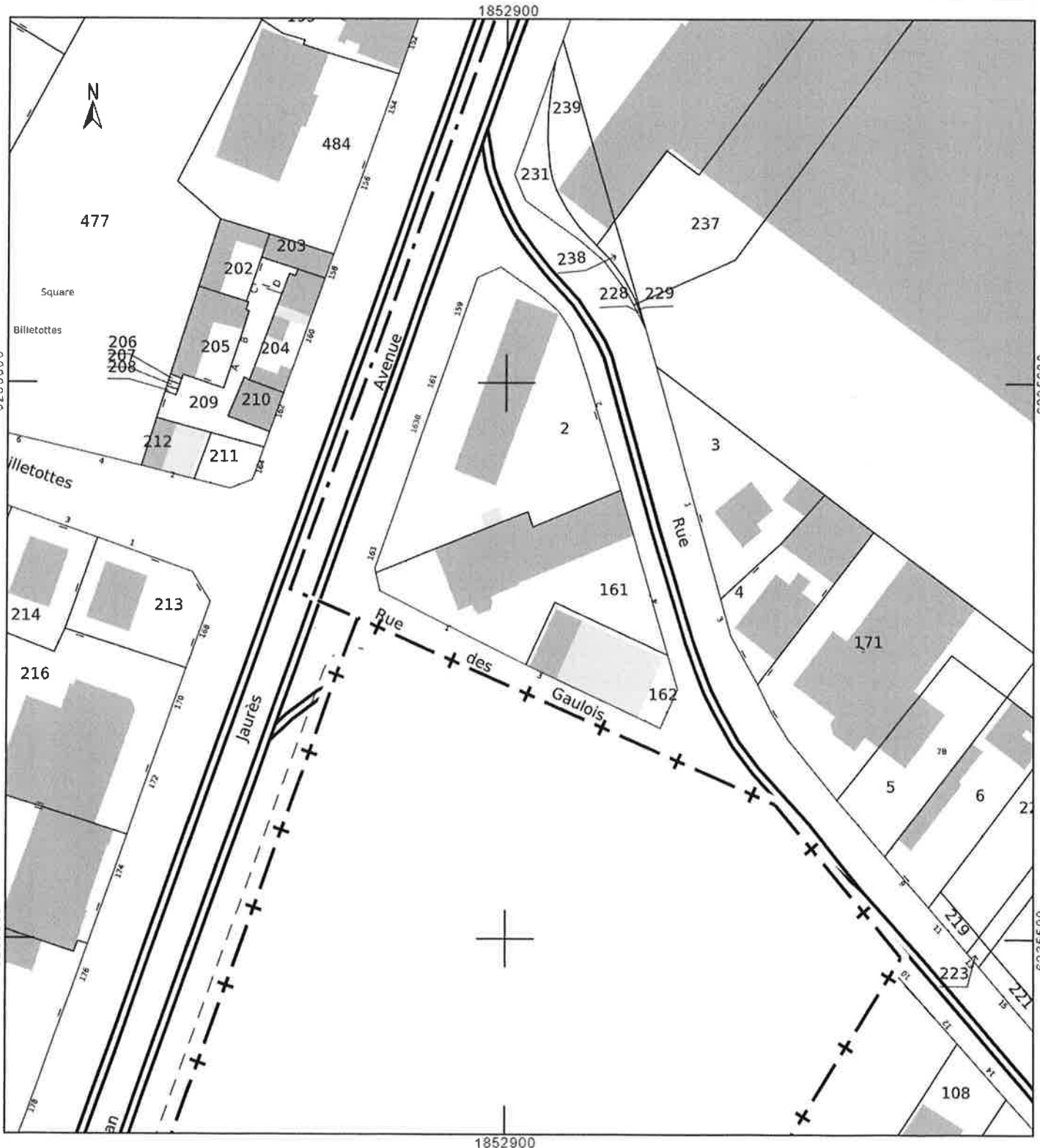
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

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

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



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° 84A

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.»



**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.

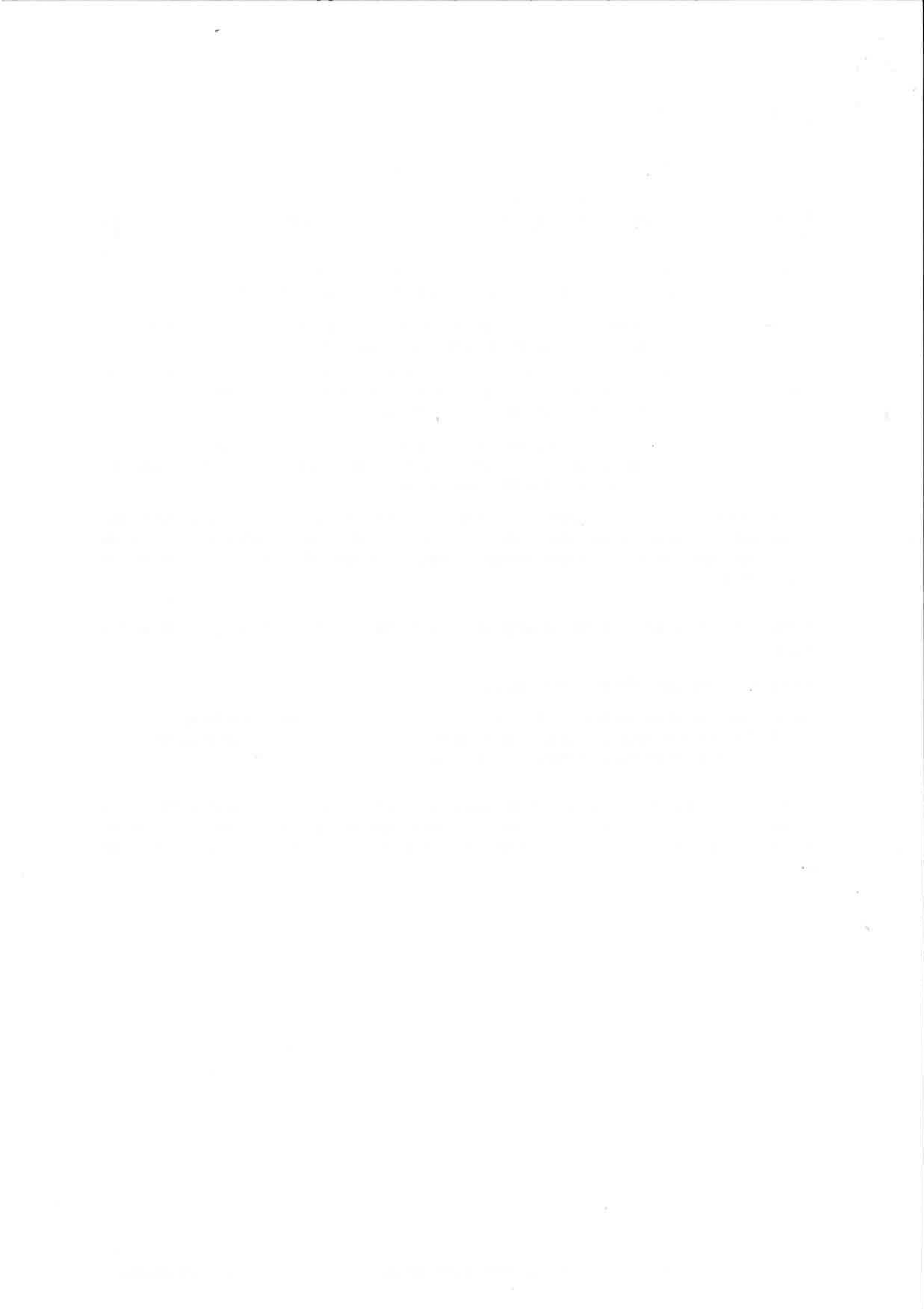
NOTA : Conformément à l'article 2 du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014, ces dispositions s'appliquent aux demandes de visite notifiées par le titulaire du droit de préemption aux propriétaires ayant déposé une déclaration préalable reçue à compter du 1er janvier 2015.»

– 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.»



**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,

Veillez trouver 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.

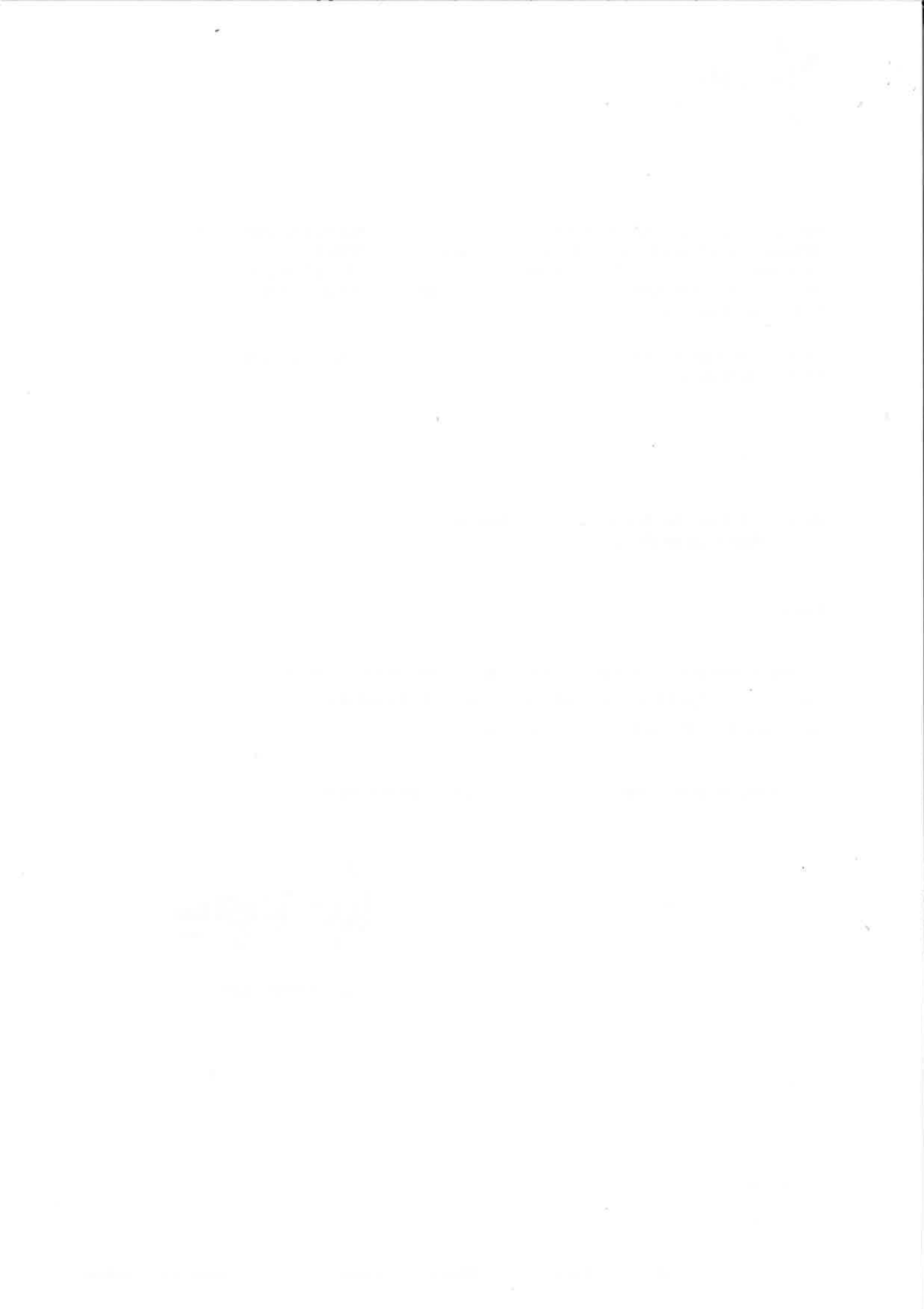


Pierre PRIBETICH

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 :

~~Mme Françoise MARTIN
Notaire
14 rue Pasteur
21000 DIJON~~

SGR2 V26 MSR 2A 19-1164514 12-21

Présenté / Avisé le : 1 / 02 / 23
 Distribué le : 31 / 02 / 23

Je soussigné(e) déclare être :

Le destinataire
 Le mandataire
 CNI / 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 RECEPTION**

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



SF/DF - DIA 4 RUE DES AIGLIERS - DIJON
DIDE DE VISITE

Renvoyer à



FRAB



DIJON METROPOLE
 Ste Foy
 40 avenue du Drapeau - CS 17510
 21075 DIJON cedex



En provenance de :

~~Mme Christine SAUGE épouse CAEYS
29 rue d'Enghien
69002 LYON~~

SGR2 V26 MSR 2A 19-1164514 12-21

Présenté / Avisé le : 2 / 02 / 23
 Distribué le : 1 / 1 / 23

Je soussigné(e) déclare être :

Le destinataire
 Le mandataire
 CNI / 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 RECEPTION**

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



SF/DF - DIA 4 RUE DES AIGLIERS - DIJON
DIDE DE VISITE

Renvoyer à

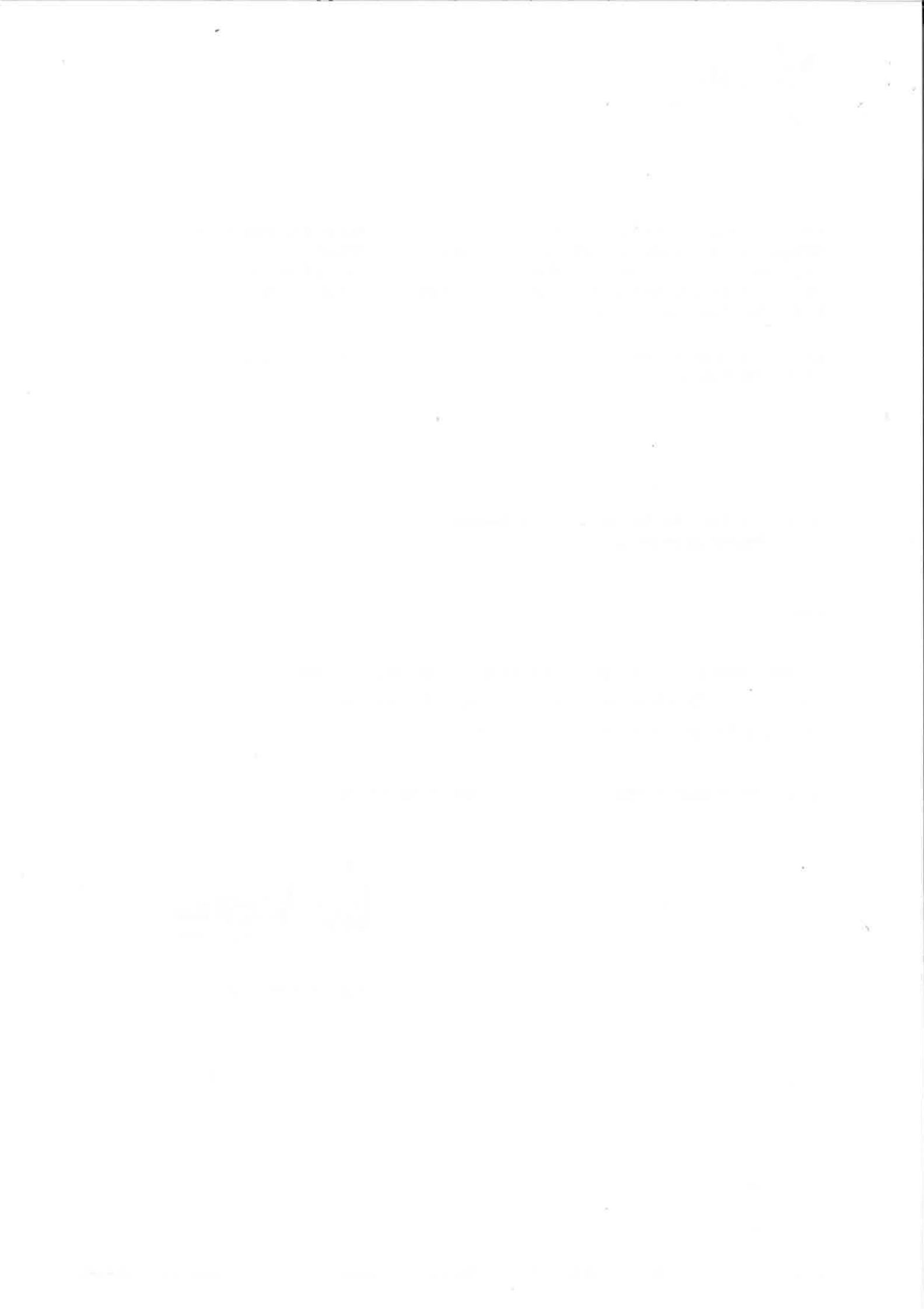


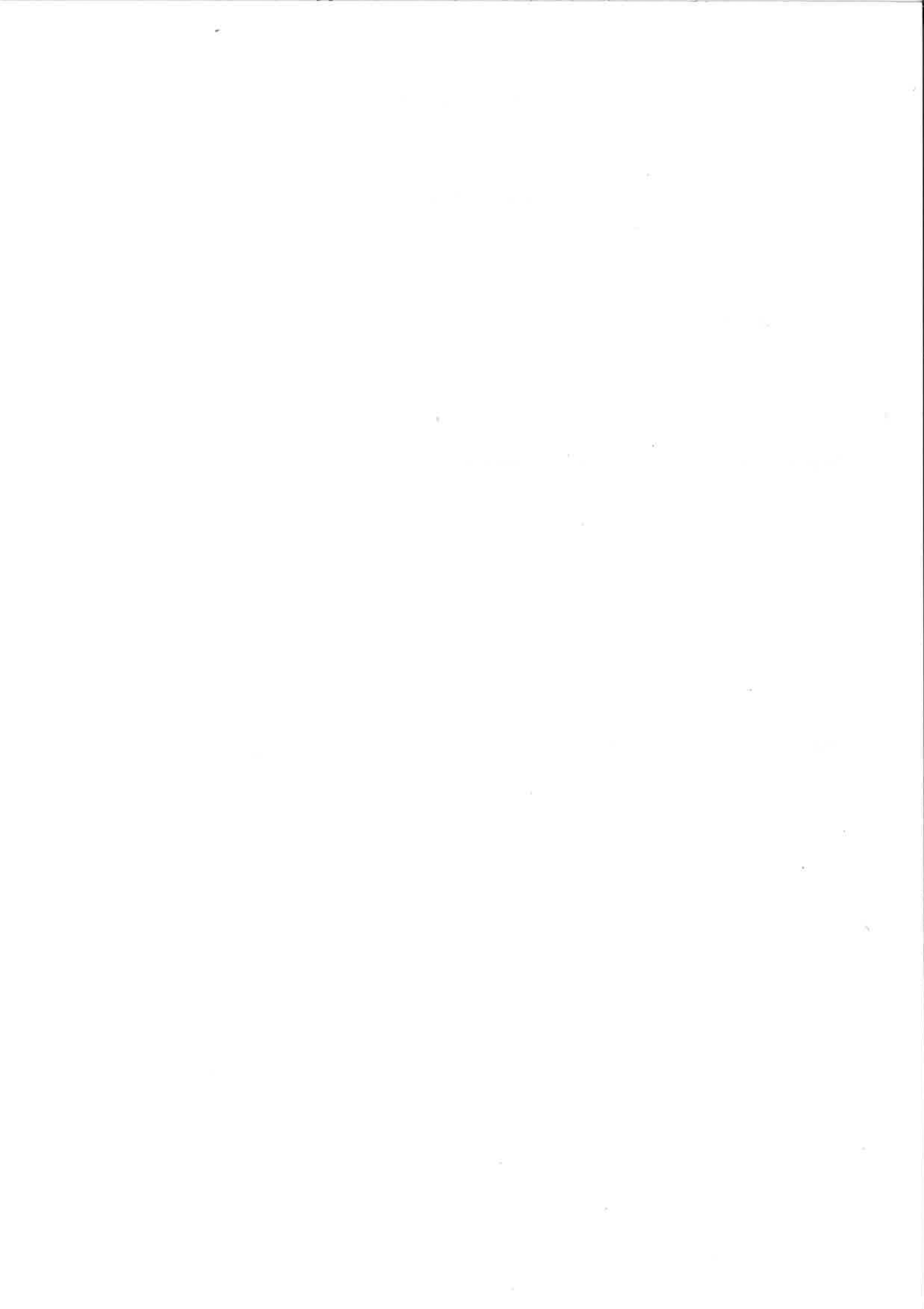
FRAB



DIJON METROPOLE
 Ste Foy
 40 avenue du Drapeau - CS 17510
 21075 DIJON cedex







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. Pierre GORUM représentant M. Saucy



Signature du représentant de Dijon Métropole :



