

Publication VD 2023-209

Le: 25 octobre 2023

DIJON METROPOLE

Nous, Président de la métropole « Dijon Métropole »,

VU :

- 1° le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.213-1 et suivants et L.211-2,
- 2° le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.213-2 et D213-13-1 relatifs aux modalités de visite des biens et aux délais supplémentaires,
- 3° le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-9,
- 4° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » en date du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019, décidant l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) et décidant l'instauration du droit de préemption urbain défini aux articles L.210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sur un périmètre correspondant au secteur sauvegardé de Dijon, ainsi qu'à l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLUi-HD,
- 5° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 28 septembre 2023, déposée en Préfecture le 29 septembre 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 02 août 2023 à « Dijon métropole », établie par Maître Ivan Striffling, notaire à Quetigny, concernant la vente de la maison d'habitation de 126 m² de surface habitable, occupée par M. Daniel Tournemeule, située 26 rue Edmé Verniquet à Dijon, cadastrée section AP n°187 de 705 m², appartenant à M. Daniel Tournemeule et à Mme Geneviève Sanchez, moyennant le prix de trois cent mille euros (300 000 €), avec un différé de jouissance à titre gratuit d'un délai de 5 ans à compter de la vente accordé à M. Daniel Tournemeule, assorti à défaut d'une libération à cette date du paiement d'une indemnité forfaitaire de cent euros (100 €) par jour de retard due dès le premier jour de retard et non réductible en cas de libération partielle du bien, étant précisé que ce différé de jouissance est consenti personnellement à M. Tournemeule et n'est pas transmissible à ses héritiers en cas de décès de ce dernier avant ce délai de 5 ans (**ANNEXE 1**)
- 7° la demande de visite notifiée en LR/AR au propriétaire et au notaire, reçue par ces destinataires les 11 et 13 septembre 2023 et la visite intervenue le 29 septembre 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 Ivan Striffling, notaire à Quetigny, reçue le 02 août 2023 à « Dijon métropole », à savoir la vente de la maison d'habitation de 126 m² de surface habitable, occupée par M. Daniel Tournemeule, située 26 rue Edmé Verniquet à Dijon, cadastrée section AP n°187 de 705 m², appartenant à M. Daniel Tournemeule et à Mme Geneviève Sanchez, moyennant le prix de trois cent mille euros (300 000 €), avec un différé de jouissance à titre gratuit d'un délai de 5 ans à compter de la vente accordé à M. Daniel Tournemeule, assorti à défaut d'une libération à cette date du paiement d'une indemnité forfaitaire de cent euros (100 €) par jour de retard due dès le premier jour de retard et non réductible en cas de libération partielle du bien, étant précisé que ce différé de jouissance est consenti personnellement à M. Tournemeule et n'est pas transmissible à ses héritiers en cas de décès de ce dernier avant ce délai de 5 ans.

ARTICLE 2 Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître Ivan Striffling, Notaire, 2 Bis rue du Cap Vert – 21800 Quetigny, aux vendeurs, M. Daniel Tournemeule demeurant 26 rue Edmé Verniquet – 21000 Dijon et Mme Geneviève SANCHEZ demeurant 24 D rue Majnoni d'Intignano – 21121 Fontaine-Les-Dijon.

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

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

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

Fait à Dijon, le **24 octobre 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



ANNEXE 1

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

Demande d'acquisition d'un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
02 AOUT 2023

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

TOURNEMEULE Daniel et SANCHEZ Geneviève

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

26 rue Edmé Verniquet

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

21000

Localité

DIJON (21000)

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

Accusé de réception en préfecture
021-242100410-20231024-DMAR2023-0125-AR
Date de télétransmission : 24/10/2023
Date de réception préfecture : 24/10/2023

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

26 Rue Edmé Verniquet

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

21000

Localité

DIJON

Superficie totale du bien

00ha 07a 05ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AP	187	RUE EDMÉ VERNIQUET	00 ha 07 a 05 ca

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

C. Désignation du bien

Immeuble

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)

126,16 M²

Nombre de Niveaux : 2

Appartements :

Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

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

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

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) : :

Occupation

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

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens

OUI NON

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

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

TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR)

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 :

€

TTC
HT

A la charge de : Acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

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

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société

Bénéficiaire _____ Estimation du bien apporté _____

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain _____ Estimation des locaux à remettre _____

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

2 – Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

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

G. Les soussignés déclarent :

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

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

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

Nom, prénom de l'acquéreur (15) _____

Profession (facultatif) _____

Adresse

N° voie _____ Extension _____ Type de voie _____

Nom de voie _____ Lieu-dit ou boîte postale _____

Code postal _____ Localité _____

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

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

A QUETIGNY Le 27 juillet 2023 Signature et cachet s'il y a lieu



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

Nom, prénom Maître Ivan STRIFFLING

Qualité _____

Adresse

N° voie 2 Bis _____ Extension _____ Type de voie _____

Nom de voie Rue du Cap Vert _____ Lieu-dit ou boîte postale _____

Code postal 21800 _____ Localité QUETIGNY

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

VOIR NOTE jointe pour la PROPRIETE-JOUISSANCE

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

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

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

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

(2) -

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

(3) -

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

(4) -

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

(5) -

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

(6) -

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

(7) -

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

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

(8) -

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

(9) -

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

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

NOTE DIA TOURNEMEULE-SANCHEZ

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du **BIEN** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance dans un délai de 5 ans à compter de la vente par la prise de possession réelle, Monsieur **TOURNEMEULE** occupant actuellement le **BIEN**, s'obligeant à rendre, pour cette date, ledit **BIEN** libre de toute location ou occupation, et s'obligeant à le débarrasser de tous meubles et objets quelconques non compris aux présentes à cette date.

Jusqu'à cette date, le **VENDEUR** ne sera redevable d'aucune somme envers **L'ACQUEREUR** en contrepartie de cette réserve de jouissance.

Le **VENDEUR**, pour profiter de cette jouissance, devra s'assurer au titre des risques locatifs et en justifier préalablement auprès de **L'ACQUEREUR**.

Les parties font leur affaire personnelle des décomptes à effectuer entre eux prorata temporis au titre de la consommation d'énergie et des charges dites locatives.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

Il est ici précisé que si le décès de Monsieur **TOURNEMEULE** intervient avant ce délai de 5 ans, le différé de jouissance consenti personnellement à Monsieur **TOURNEMEULE** ne sera pas transmissible à ses héritiers pour la période restant à courir. Ces derniers disposeront toutefois d'un délai de 6 mois à compter du décès pour libérer les lieux.

Etant convenu qu'au cas où le **BIEN** ne serait pas libre à la date susvisée, le **VENDEUR** s'oblige à régler à **L'ACQUEREUR** qui accepte, une indemnité forfaitaire de 100 EUR par jour de retard, à titre de stipulation de pénalité, sans que cette clause vaille novation de droit ou prorogation de délai et sans préjudice du droit de **L'ACQUEREUR** de poursuivre la libération des lieux.

Cette indemnité est stipulée non réductible même en cas de libération partielle dudit **BIEN**.

Cette indemnité sera due dès le premier jour de retard nonobstant la réception de la sommation de libérer le **BIEN** faite par acte extrajudiciaire, dont le coût avancé par **L'ACQUEREUR** devra lui être remboursé par le **VENDEUR**.

A la sûreté des engagements pris ci-dessus, les parties conviennent qu'il sera séquestré entre les mains du notaire du **VENDEUR**, la somme de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR) prélevée sur la part du prix de la vente revenant à Monsieur **TOURNEMEULE**.

Il est précisé que pendant la durée du différé de jouissance, Monsieur **TOURNEMEULE** devra supporter uniquement les charges locatives.

Le **VENDEUR** déclare que la chaudière est ancienne et devra prochainement être changée. Ces travaux seront à la charge exclusive de **L'ACQUEREUR**.

INDEMNITE D'IMMOBILISATION – TIERS CONVENU

Les **PARTIES** conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR).

De convention expresse entre les parties cette somme sera versée par **L'ACQUEREUR**, qui s'y oblige, à concurrence de QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR), au plus tard dans les quinze (15) jours de la signature de la promesse de vente.

Cette somme est affectée en nantissement, par le **VENDEUR** au profit DE **L'ACQUEREUR**, qui accepte.

A cet effet, avec l'accord des parties, elle sera versée entre les mains du notaire du **VENDEUR**.

Quant au surplus de l'indemnité d'immobilisation, soit la somme de ZÉRO EURO (0,00 EUR) **l'ACQUEREUR** s'oblige à le verser au **VENDEUR** au plus tard le jour de la réitération des présentes par acte authentique.

Le sort de l'indemnité sera le suivant, selon les hypothèses ci-après envisagées :

Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix, en cas de réalisation de la vente promise.

Elle sera restituée purement et simplement à **l'ACQUEREUR** dans tous les cas où la non réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives énoncées aux présentes.

Elle sera versée au **VENDEUR**, et lui restera acquise à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible faute par **l'ACQUEREUR** ou ses substitués d'avoir réalisé l'acquisition dans les délais et conditions ci-dessus, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

Le tiers convenu conservera cette somme pour la remettre soit au **VENDEUR** soit à **l'ACQUEREUR** selon les hypothèses ci-dessus définies.

Dans l'hypothèse où l'indemnité d'immobilisation n'aurait pas été versée dans les délais ci-dessus impartis, les présentes seront résolues de plein droit en application des articles 1225 et 1229 du Code civil sans autre formalité que la mise en demeure préalable effectuée en application du second alinéa de l'article 1225 dudit Code.

En cas de difficulté entre les parties sur le sort de l'indemnité d'immobilisation, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.

Le tiers convenu est dès à présent autorisé par les cocontractants à consigner l'indemnité d'immobilisation à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de difficultés.

Le tiers convenu sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions sus-indiquées.

Qui en est constitué séquestre dans les termes du droit commun de l'article 1956 et des suivants du Code civil.

2. Mission du séquestre

Le séquestre, mandataire commun des parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra - **VENDEUR** ou **ACQUEREUR** - selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

3. Difficultés entre les parties

En cas de difficulté entre les parties sur le sort de l'indemnité d'immobilisation, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.

La partie qui soulève une difficulté jugée sans fondement peut être condamnée envers l'autre à des intérêts de retard, à des dommages et intérêts et au remboursement de ses frais de justice.

Le séquestre est dès à présent autorisé par les parties à consigner l'indemnité d'immobilisation à la caisse des dépôts et consignations en cas de difficultés.

4. Acceptation

La remise de la somme vaudra acceptation de sa mission par le séquestre.

5. Décharge

15 000 € →

Le séquestre sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions indiquées ci-dessus.

Département :
COTE D'OR

Commune :
DIJON

Section : AP
Feuille : 000 AP 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 25/07/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
DIJON
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549
21047
21047 DIJON CEDEX
tél. 03 80 28 66 48 -fax 03 80 28 68 25
sdif.dijon@dgif.finances.gouv.fr

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**

Monsieur Daniel Tournemeule
26 rue Edmé Verniquet
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 175 462 6700 2**

Dijon, le 06 septembre 2023

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 965

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 26 rue Edmé Verniquet à Dijon
Demande de visite**

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Ivan Striffling, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 02 août dernier, concernant la vente de la maison d'habitation située 26 rue Edmé Verniquet à Dijon, cadastrée section AP n°187 de 705 m², moyennant le prix de 300 000 €.

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 Danièle FERNANDEZ (Tel : 03.80.50.35.31 ou 03.80.50.35.98) 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 Ivan Striffling (LR/AR n° 1A 206 541 1936 1)*

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**

Madame Geneviève SANCHEZ
26 rue Edmé Verniquet
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 206 541 1935 4**

Dijon, le 06 septembre 2023

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 966

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 26 rue Edmé Verniquet à Dijon
Demande de visite**

Madame,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Ivan Striffling, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 02 août dernier, concernant la vente de la maison d'habitation située 26 rue Edmé Verniquet à Dijon, cadastrée section AP n°187 de 705 m², moyennant le prix de 300 000 €.

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 Danièle FERNANDEZ (Tel : 03.80.50.35.31 ou 03.80.50.35.98) 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

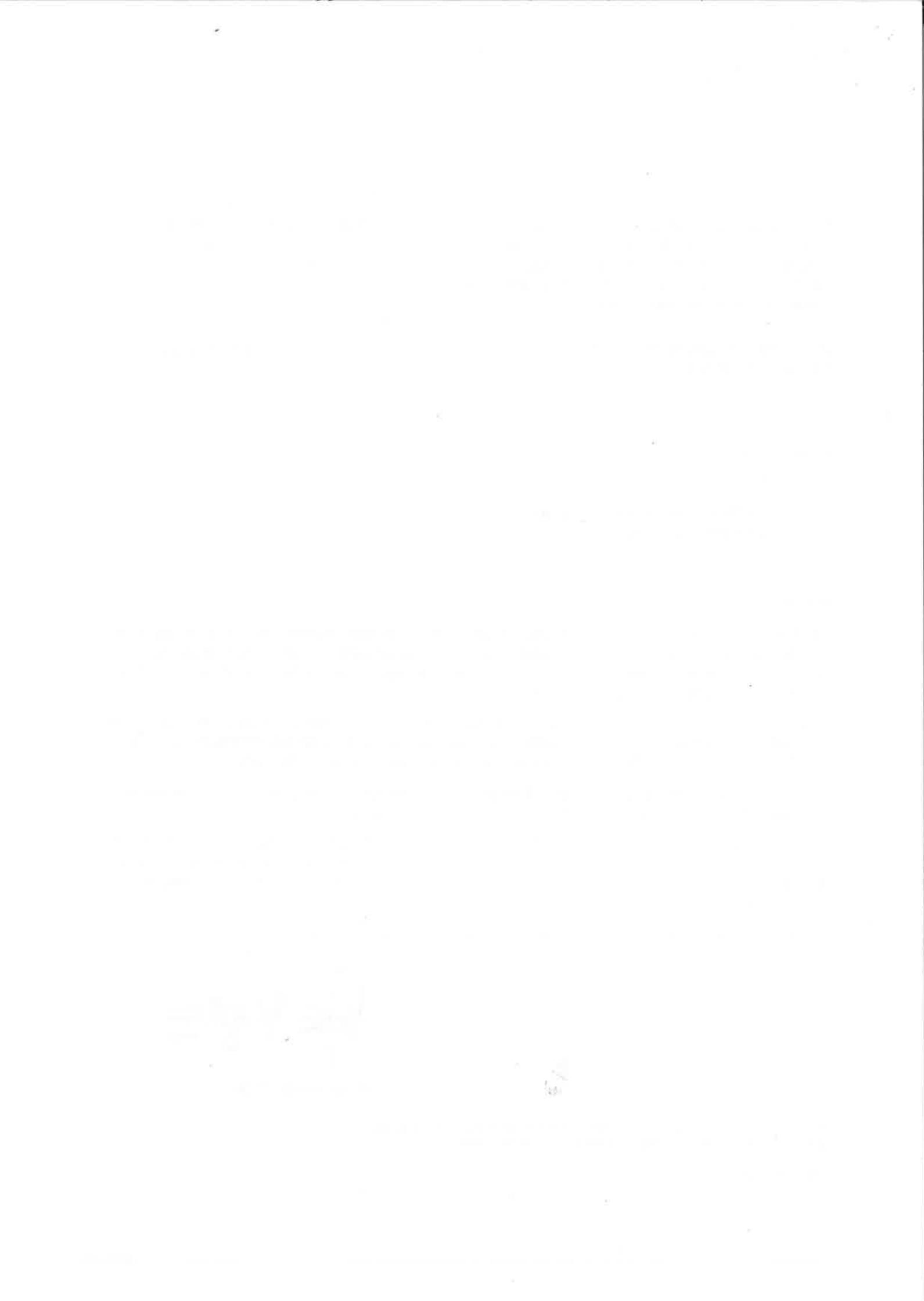
*PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU
Copie à Maître Ivan Striffling (LR/AR n° 1A 206 541 1936 1)*

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 Ivan STRIFFLING
Notaire
2 bis rue du Cap vert
21800 QUETIGNY

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 206 541 1936 1**

Dijon, le 06 septembre 2023

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 467

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 26 rue Edmé Verniquet à Dijon
Demande de visite**

Maître,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à :

- M. Daniel TOURNEMEULE : LR/AR n°1A 175 462 6700 2 ;
- Mme Geneviève SANCHEZ : LR/AR n°1A 206 541 1935 4.

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



Suivre un envoi

[Aide en ligne](#)  (<https://aide.laposte.fr/>)

Renseignez le numéro de suivi ou d'avis de passage  colissimo  chronopost  Courier

1A17546267002

Rechercher

Français (<https://www.laposte.vos-envois>)

Lettre Recommandée N°1A17546267002

Pris en charge par La Poste
jeudi 7 septembre

En cours d'acheminement

En préparation avant
distribution

A disposition en point de
retrait

**DIJON LES COTEAUX DU
SUZON BP**

Distribué
**mercredi 13
septembre**

Votre envoi a été distribué
à son destinataire contre
sa signature.

Étapes d'acheminement

DATES

ÉTAPES

mercredi 13 septembre

Votre envoi a été distribué à son destinataire contre sa signature.

lundi 11 septembre

Votre envoi est disponible en point de retrait. Il y sera conservé pendant 15 jours et sera remis au destinataire sur présentation d'une pièce d'identité.

samedi 9 septembre

Votre envoi n'a pas pu être distribué ce jour et sera mis à disposition au bureau de poste. Le choix d'une date de relivraison ou d'un point de retrait est possible jusqu'à minuit sur notre site internet.

samedi 9 septembre

Votre envoi est sur le site qui dessert votre adresse. Nous préparons sa distribution.

vendredi 8 septembre

Votre envoi n'a pas pu être distribué ce jour et sera remis en livraison au plus tôt. Le choix de la date de relivraison ou d'un point de retrait est possible jusqu'à minuit sur notre site Internet.

vendredi 8 septembre

Votre envoi est sur le site qui dessert votre adresse. Nous préparons sa distribution.

vendredi 8 septembre

Votre envoi est en cours d'acheminement vers le site de distribution.

jeudi 7 septembre

Votre envoi a été remis à La Poste par l'expéditeur.





Suivre un envoi

[Aide en ligne](https://aide.laposte.fr/) (https://aide.laposte.fr/)

Renseignez le numéro de suivi ou d'avis de passage colissimo chronopost Courier

1A20654119354

Rechercher

Français [\(https://www.laposte.vos-envois\)](https://www.laposte.vos-envois)

**Lettre
Recommandée**

N°1A20654119354 > [Enregistrer ce numéro dans votre Espace La Poste](https://www.laposte.fr/espaceclient/save/1A20654119354)
(https://www.laposte.fr/espaceclient/save/1A20654119354)

TYPE DE LIVRAISON

Courrier remis contre signature

Pris en charge par La Poste
jeudi 7 septembre

En cours d'acheminement

En préparation avant
distribution

**A disposition en point de
retrait**

Distribué

Votre envoi est disponible en point de retrait. Il y sera conservé pendant 15 jours et sera remis au destinataire sur présentation d'une pièce d'identité.

**DIJON LES COTEAUX DU
SUZON BP**

En [savoir](https://localiser.laposte.fr/210180)
plus

*Une pièce d'identité sera
nécessaire pour vous
remettre votre envoi.*

Étapes d'acheminement

DATES

ÉTAPES

lundi 11 septembre

Votre envoi est disponible en point de retrait. Il y sera conservé pendant 15 jours et sera remis au destinataire sur présentation d'une pièce d'identité.

samedi 9 septembre

Votre envoi n'a pas pu être distribué ce jour et sera mis à disposition au bureau de poste. Le choix d'une date de relivraison ou d'un point de retrait est possible jusqu'à minuit sur notre site internet.

samedi 9 septembre

Votre envoi est sur le site qui dessert votre adresse. Nous préparons sa distribution.

vendredi 8 septembre

Votre envoi n'a pas pu être distribué ce jour et sera remis en livraison au plus tôt. Le choix de la date de relivraison ou d'un point de retrait est possible jusqu'à minuit sur notre site internet.



DATES

ÉTAPES



vendredi 8 septembre

Votre envoi est sur le site qui dessert votre adresse. Nous préparons sa distribution.

vendredi 8 septembre

Votre envoi est en cours d'acheminement vers le site de distribution.

jeudi 7 septembre

Votre envoi a été remis à La Poste par l'expéditeur.

Découvrez nos meilleures ventes



Carnet de 12 timbres - Terre de tourisme - Lettre Verte (/beaux-timbres/carnets/carnet-de-12-timbres-terre-de-tourisme-lettre-verte/p/1123486)

Primaire
13,92 €

Vendu par La Poste

Carnet de 12 timbres - Disney - 100 ans d'histoires à partager - Lettre Verte (/beaux-timbres/carnets/carnet-de-12-timbres-disney-100-ans-d-histoires-a-partager-lettre-verte/p/1123489)

Primaire
13,92 €

Vendu par La Poste

Lot de 100 enveloppes blanches dl format DL (sans fenêtre) (/boutique/lot-de-100-enveloppes-blanches-dl-gamme-courrier-(sans-fenetre)-enveloppe/p/mp-100/0283)

5,80 €

Vendu par EnveloppeBulle

Lot de 5 Boîtes postales d'expédition carton 240x170x50 - Coloris Marron-jeco-distribution (/boutique/lot-de-5-boites-postales-carton-240x170x50--marron-jeco-distribution/p/mp-5/0536)

5,39 €

Vendu par Jeco Distribution

Apple iPhone 12 - b (go-tres-bon-etat (/boutique/apple-iphone-12-bon-etat-500217147))

Unitaire
A partir de
463,00 €

Vendu par Perci

Tout savoir sur nos services en ligne !



Envoyer un colis

(<https://www.laposte.fr/colis>)



Commander des timbres

(<https://www.laposte.fr/timbres>)



Imprimer des timbres

(<https://www.laposte.fr/timbre-en-ligne>)



Acheter des emballages

(<https://www.laposte.fr/boutique/c/boitespc-staleselc>)



Envoyer une lettre recommandée en ligne

(<https://www.laposte.fr/envoi-courrier-en-ligne>)



Envoyer depuis votre boîte aux lettres

(<https://www.laposte.fr/envoi-colis-boite-aux-lettres>)



Consulter nos tarifs

(<https://www.laposte.fr/tarifs-postaux-colis>)

En provenance de :

~~Maître Ivan STRIFFLING
Notaire
2 bis rue du Cap Vert~~

~~21800 QUETIGNY~~

SBR2 V2-HU2 SL 003620 PIS - 10/22

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

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 206 541 1936 1**



SF/DF - DIA 26 rue Edouard Verniquet
SIDE DE VISITE

Renvoyer à



DIJON METROPOLE

Sice Foncier

40 avenue du Drapeau - CS 17510

21075 DIJON cedex



En provenance de :

~~M. TOURNEMEULE Daniel
26 rue Edouard Verniquet~~

~~21000 DIJON~~

SBR2 V26 MSR 2A 18-1164514 12-21

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

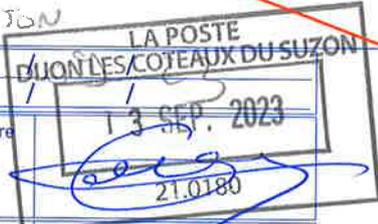
Je soussigné(e) déclare être

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 6700 2**



SF/DF - DIA 26 rue Edouard Verniquet
SIDE DE VISITE

Renvoyer à



DIJON METROPOLE

Sice Foncier

40 avenue du Drapeau - CS 17510

21075 DIJON cedex







RECOMMANDE
R1 AR

DIJON
21
07 09 23
374 L1 7Y2755
3160 219660

€ R.F.
006,15
LA POSTE
CP 596933

RECOMMANDE
AVEC AVIS DE RÉCEPTION

n° de l'envoi : **1A 206 541 1935 4**



27 SEP. 2023

61

Madame Geneviève SANCHEZ
26 rue Edmé Verniquet
21000 DIJON

co-habitat,
ns
onds européens

Dijon, le 06 septembre 2023



RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi: **1A 206 541 1935 4**



SFIDE-DIA 30 JUL 2023 ESTIMÉ VERTICALE
DIDE DE VISITE

EXPÉDITEUR

DIJON METROBOLE
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

S/ce Foncier

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

21075 **DIJON cedex**
Code postal Commune

Utilisez uniquement un **STYLO À BILLE** en appuyant fortement.

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



INATAIRE

Restitution de l'information à l'expéditeur
La Poste a tout mis en œuvre pour distribuer ce pli.
Cependant, si vous ne pouvez pas être atteint, nous vous remercions de retourner ce pli à l'expéditeur.
La Poste has made every effort to deliver this item.
However, if we are unable to reach you, we thank you for returning it to the sender.

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

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

Présenté / Avisé le: / /

Distribué le: / /

Je soussigné(e) déclare être

- Le destinataire
- Le mandataire
- CNI / permis de conduire
- Autre :

Date: **07/09/2023** 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.

Cadres réservés à La Poste

PREUVE DE DISTRIBUTION
La Poste - SA au capital de 6 829 326 818 euros - 358 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

DIJON COTEAUX DU SUZON
13, place de la France Libre

Avisé le **09/09**
Le préposé n°

Bien situé 26 rue Edmé Verniquet à Dijon

DIA reçue le 02 août 2023

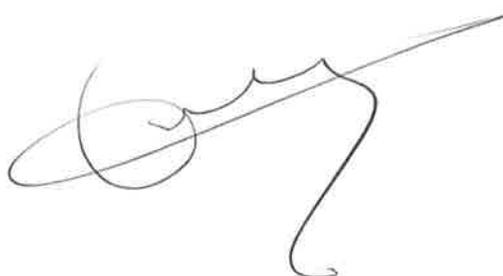
Constat contradictoire de visite

Date de la visite

vendredi 29 septembre à 14 heures

Signature du propriétaire ou de son représentant :

SANCHEZ Genevieve



Signature du représentant de Dijon Métropole :



