

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 23 août 2023 à « Dijon métropole », établie par Maître Mathieu Péron, notaire à Dijon, concernant la vente de l'immeuble à usage commercial et d'habitation, pour partie occupé, comprenant 2 locaux commerciaux et 7 appartements, laverie et caves, avec cour extérieure, situé 21 boulevard Alexandre 1^{er} de Yougoslavie à Dijon, cadastré section HM n°290 de 250 m², appartenant à Mme Dominique Thuringer, moyennant le prix de cinq cent mille euros (500 000 €), (**ANNEXE 1**),
- 7° la demande de visite notifiée en LR/AR au propriétaire et au notaire, reçue par ces destinataires le 04 septembre 2023 et la visite intervenue le 14 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 Mathieu Péron, notaire à Dijon, reçue le 23 août 2023 à « Dijon métropole », à savoir la vente de l'immeuble à usage commercial et d'habitation, pour partie occupé, comprenant 2 locaux commerciaux et

7 appartements, laverie et caves, avec cour extérieure, situé 21 boulevard Alexandre 1^{er} de Yougoslavie à Dijon, cadastré section HM n°290 de 250 m², appartenant à Mme Dominique Thuringer, moyennant le prix de cinq cent mille euros (500 000 €)

ARTICLE 2 Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître Mathieu Péron, Notaire, 23 rue Jacques Cellierier – BP 50626 – 21000 Dijon, au vendeur, Mme Dominique Thuringer demeurant 25 boulevard Maréchal Leclerc – 21240 Talant et à l'acquéreur inscrit dans la déclaration d'intention d'aliéner, la SCI «LCR3 » domiciliée 53 rue Boichot – 39100 Dole.

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 **24 octobre 2023**

Le Président,
François Rebsamen
Ancien Ministre

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**Déclaration d'intention d'aliéner ou demande
d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de
préemption prévus par le code
de l'urbanisme**

N° 10072*02

Ministère chargé
de l'urbanisme

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. Propriétaire(s)****Personne physique**

Nom, prénom

THURINGER Dominique

Profession (facultatif) (5)

cherheur

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

25 Boulevard Maréchal Leclerc

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

21240

Localité

TALANT (21240)

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-DMAR2023-0124-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

21 Bd Alex 1^{er} de Yougoslavie

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

21000

Localité

DIJON

Superficie totale du bien

00ha 02a 50ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
HM	290	20 RUE DOC DURANDE BD ALEX 1 ^{ER} DE YUGOSLAVIE	00 ha 02 a 50 ca

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

OUI NON **C. Désignation du bien**Immeuble Non bâti Bâti sur terrain propre Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire Occupation du sol en superficie (m²)

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

Bâtiments vendus en totalité (9) un immeuble (désignation en annexe)

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux : 5

Appartements : 7

Autres : 2

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 checked="" 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 MILLE EUROS (500.000,00 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 à 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) SCI LCR3

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie 53 rue Boichot Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 39100 Localité DOLE (JURA)

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 Dijon Le 21 août 2023 Signature et cachet s'il y a lieu

LAUREAU NOTAIRES

Boris MUGNERET - Thierry LAUREAU - Mathieu PÉRON
Ornella JACQUESON - Jean-Henri NÉNERT

NOTAIRES ASSOCIÉS

23, rue Jacques Cellierier - 21000 Dijon - Tél. 03 80 58 56 00

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

Nom, prénom Maître Mathieu PÉRON

Qualité

Adresse

N° voie 23 Extension Type de voie

Nom de voie rue Jacques Cellierier Lieu-dit ou boîte postale 50626

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 :

Cette demande doit être effectuée par écrit et le tiers doit fixer un délai raisonnable au bénéficiaire du pacte pour répondre à sa demande. Cet écrit doit en outre mentionner qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire ne pourra plus solliciter du juge sa substitution dans le contrat conclu avec le tiers ou agir en nullité.

Le tout ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1123 alinéas 3 et 4 du Code civil.

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
DESIGNATION
DELAI - REALISATION - CARENCE
PROPRIETE - JOUISSANCE
PRIX - CONDITIONS FINANCIERES
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES
FISCALITE
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE

OBJET DU CONTRAT PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, le **BIEN** ci-dessous identifié.

Le **PROMETTANT** prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit même protégés.

Le **BENEFICIAIRE** accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation.

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le "**PROMETTANT**" et le "**BENEFICIAIRE**" désigneront respectivement le ou les promettants et le ou les bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,
- Le "**BIEN**" désignera l'immeuble objet de la présente promesse de vente.
- Les "**MEUBLES**" désigneront les meubles et objets mobiliers, s'il en existe.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A DIJON (CÔTE-D'OR) 21000 21 Boulevard Alexandre 1er de Yougoslavie,

Un immeuble entier comprenant :

- Au sous-sol : 1 laverie et 9 caves.
 - Au rez-de-chaussée : 2 locaux commerciaux et 1 studio.
 - Au premier étage : 2 appartements de type T3.
 - Au deuxième étage : 2 appartements de type T3.
 - Au troisième étage, sous les combles : 1 appartement de type T2 et 1 chambre.
- Cour extérieure.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HM	290	21 BD ALEX 1ER DE YUGOSLAVIE	00 ha 02 a 50 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la promesse ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** est actuellement à **usage commercial et d'habitation pour le rez-de-chaussée et d'habitation pour le restant.**

Le **BENEFICIAIRE** entend conserver cet usage.

Le **BENEFICIAIRE** déclare en outre ne pas envisager d'opération de modification du **BIEN** qui nécessiterait soit un arrêté de non opposition à déclaration préalable de travaux soit un permis de construire, et dont l'obtention préalable à la vente serait pour lui constitutive d'une condition suspensive

EFFET RELATIF

Donation / Legs suivant acte reçu par Maître Jacques LAUREAU notaire à DIJON le 3 juillet 2009, publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 18 août 2009, volume 2009P, numéro 6493.

CARACTERISTIQUES

Les parties conviennent entre elles d'établir les présentes sous la forme d'une promesse unilatérale dans les termes du second alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci obéira aux dispositions qui suivent.

INFORMATION PREALABLE

Les parties ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée ne leur permet pas de faire publier un acte au service de la publicité foncière.

En conséquence, et dans cette hypothèse, si l'une d'entre elles refusait ou devenait incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourrait pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les parties ainsi averties de cette situation déclarent vouloir opter expressément pour la conclusion entre elles d'un acte authentique.

DELAI

La réalisation de la présente promesse de vente pourra être demandée par le **BENEFICIAIRE** jusqu'au **6 novembre 2023 inclusivement.**

La vente sera reçue par la Société Civile Professionnelle Société Civile Professionnelle dénommée « Boris MUGNERET, Thierry LAUREAU, Mathieu PÉRON, Ornella BERTHAUT et Jean-Henri NÉNERT Notaires Associés ».

Une copie de l'assignation en référé devant le juge des contentieux de la protection est annexée.

D'autre part, il résulte d'un document établi par la CAF que Monsieur CRAPET doit au PROMETTANT la somme de 1.230€. Une copie de ce document est annexée.

Le BENEFICIAIRE déclare en être informé.

Dans le cas où la procédure ne serait pas finalisée au moment de la signature de la vente définitive, le BENEFICIAIRE sera subrogé dans les dans tous les droits et actions qu'il peut avoir à l'encontre de son locataire.

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

REMISE DU DEPOT DE GARANTIE AU BENEFICIAIRE

Il est rappelé au BENEFICIAIRE que le dépôt de garantie est destiné à être remboursé au locataire sortant dans les délais prévus par la loi.

A cet effet, le PROMETTANT remboursera, le jour de la signature définitive, par la comptabilité de l'Office Notarial le montant des dépôts de garantie versés par les locataires lors de la conclusion du bail s'élevant à 820,00 €.

SITUATION DU LOCATAIRE

Le PROMETTANT précise :

- que le locataire est actuellement à jour du paiement des loyers et des acomptes sur les charges, à l'exception de ce qui a été dit ci-dessus.
- n'avoir entamé à l'encontre de son locataire aucune procédure d'expulsion et n'avoir formulé aucune demande de résolution ou de résiliation du bail, à l'exception de ce qui a été dit ci-dessus.
- n'avoir reçu de son locataire aucun congé l'informant de son intention de mettre fin à la location, et ne lui avoir adressé aucun congé ni aucune offre de renouvellement du bail ;

DECLARATION PAR LE PROMETTANT

Le PROMETTANT déclare qu'il n'existe aucune obligation de louer l'immeuble liée à un type de financement, à une subvention, à une aide ou à une mesure fiscale dont il aurait bénéficié.

COMPTES DE JOUISSANCE ENTRE LE PROMETTANT ET LE BENEFICIAIRE

Le PROMETTANT remboursera au BENEFICIAIRE, le jour de la signature définitive de l'acte de vente, par la comptabilité de l'Office Notarial, au *prorata temporis*, le montant des loyer et des charges du mois en cours.

SUBROGATION DU BENEFICIAIRE A L'ENCONTRE DU LOCATAIRE

Le PROMETTANT subrogera expressément le BENEFICIAIRE, qui accepte, dans tous les droits et actions qu'il peut avoir à l'encontre de son locataire, même si leur cause est antérieure à ce jour.

Le BENEFICIAIRE s'engage à respecter la location résultant du bail ci-dessus énoncé et déclare vouloir en faire son affaire personnelle, s'interdisant tout recours contre le PROMETTANT.

Sûretés accessoires

Il est précisé que le contrat de location ne contient aucun cautionnement ni engagement de garantie à première demande.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

2/ Concernant le local situé au rez-de-chaussée à droite, l'appartement situé au deuxième étage à droite et l'appartement situé au troisième étage

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la perception des loyers.

CONTRAT DE LOCATION

1/ Concernant le local commercial situé au rez-de-chaussée à droite

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Madame Catherine MANGEOT pour un usage commercial aux termes d'une cession de fonds de commerce par Monsieur LEROY Jean-Luc en date du 24 avril 2007.

Monsieur LEROY était, initialement, locataire aux termes d'un bail commercial établi pour une durée de 9 années ayant commencé à courir le 26 décembre 2002.

Ce bail a été renouvelé le 26 décembre 2011 et le 26 décembre 2020.

Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de cinq cent trois euros (503,00 eur).

La provision sur charges est de vingt euros (20,00 eur).

Aucun dépôt de garantie n'a été déposé.

Une copie du bail ainsi que du renouvellement est annexée.

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

2/ Concernant l'appartement situé au deuxième étage à droite et la cave numéro 1

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur Théo DI MAMBRO pour un usage d'habitation aux termes d'un bail d'habitation établi conformément à loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée pour une durée de 3 années ayant commencé à courir le 30 janvier 2016, tacitement reconduit depuis lors.

Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de quatre cent cinquante euros (450,00 eur).

La provision sur charges est de cinquante euros (50,00 eur).

Le dépôt de garantie est de quatre cent cinquante euros (450,00 eur).

Une copie du bail est annexée.

Etant ici précisé que ce locataire n'est pas à jour de ses loyers (4 impayés).

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

3/ Concernant l'appartement situé au troisième étage de type T2

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur Jean-Philippe CRAPET pour un usage d'habitation aux termes d'un bail d'habitation établi conformément à loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée pour une durée de 3 années ayant commencé à courir le 1er juillet 2018, tacitement reconduit depuis lors.

Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de trois cent soixante-dix euros (370,00 eur).

La provision sur charges est de quarante euros (40,00 eur).

Le dépôt de garantie est de trois cent soixante-dix euros (370,00 eur).

Etant ici précisé que ce locataire ne règle plus ses loyers et a fait l'objet d'une procédure d'expulsion de la part du PROMETTANT.

- Par le présent contrat de promesse, les parties conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du **BENEFICIAIRE**, indépendamment du comportement du **PROMETTANT**.
- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le **BENEFICIAIRE**. En outre, le **PROMETTANT** ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- En tant que de besoin, le **PROMETTANT** se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil.

GESTION DES CONFLITS ENTRE ACQUEREURS SUCCESSIFS

Il résulte des dispositions de l'article 1198, alinéa 2 du Code civil, que :

Lorsque deux acquéreurs successifs de droits portant sur un même immeuble tiennent leur droit d'une même personne, celui qui a, le premier, publié son titre d'acquisition passé en la forme authentique au fichier immobilier est préféré, même si son droit est postérieur, à condition qu'il soit de bonne foi.

À ce sujet le **PROMETTANT** déclare n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat portant sur le bien faisant l'objet de la présente promesse de vente.

Le Notaire soussigné rappelle en outre aux parties :

- Que la bonne foi devra s'entendre de la connaissance d'une précédente vente par le **BENEFICIAIRE** sans qu'il soit exigé de démontrer une fraude ou un concert frauduleux,
- Que la bonne foi s'appréciant au jour de la conclusion du contrat, cette dernière correspond au jour de la levée d'option.

INFORMATION DES PARTIES SUR LE RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE

Le rédacteur des présentes précise, à toutes fins utiles, que la date ci-dessus mentionnée au paragraphe "Délai" ne constitue pas la date précise du rendez-vous de signature de l'acte de vente. Il appartiendra aux parties de préalablement se rapprocher de leur notaire afin de fixer une date de signature.

Par conséquent, leur attention est attirée sur les risques encourus en prenant des engagements personnels tels que donner congé à son bailleur, réserver définitivement un déménageur, commander des travaux, commander et faire livrer du mobilier, réinvestir le prix de vente et dont l'exécution serait basée sur la signature de l'acte de vente à cette date précise.

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Les parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

PROPRIETE JOUISSANCE

1/ Concernant tous les locaux et appartements à l'exception de ceux-ci après énoncés

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Département :
COTE D'OR

Commune :
DIJON

Section : HM
Feuille : 000 HM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 11/08/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

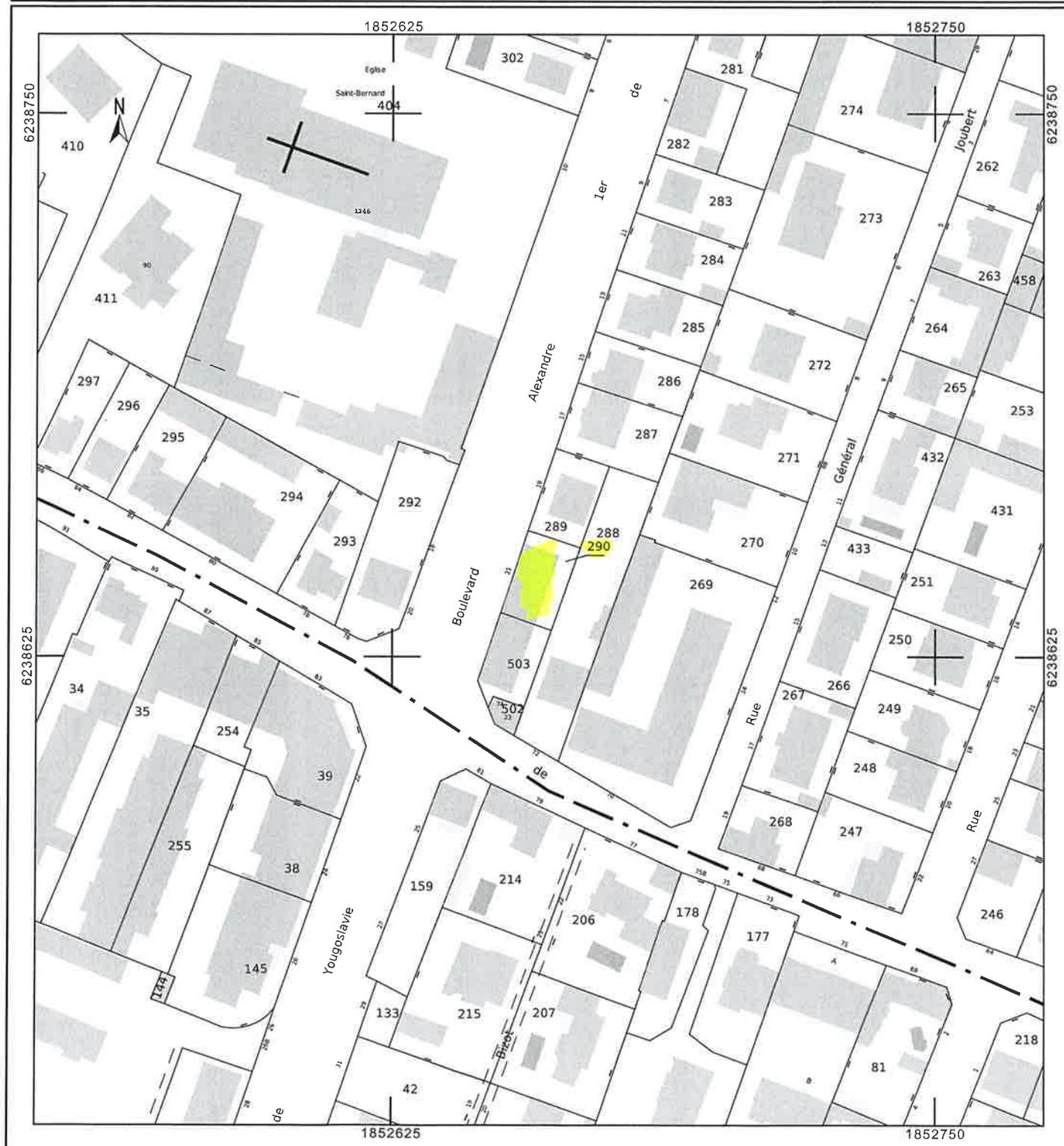
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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**

M. Dominique Thuringer
25 boulevard Maréchal Leclerc
21240 TALANT

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 175 462 6696 8**

Dijon, le 01 septembre 2023

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 938

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 21 boulevard Alexandre 1^{er} de Yougoslavie à Dijon
Demande de visite**

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Mathieu PERON, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 23 août dernier, concernant la vente de l'immeuble à usage d'habitation et commercial situé 21 boulevard Alexandre 1^{er} de Yougoslavie à Dijon, cadastré section HM n°290 de 250 m², moyennant le prix de 500 000 €.

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 Mathieu PERON (LR/AR n°1A 175 462 6697)**

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.

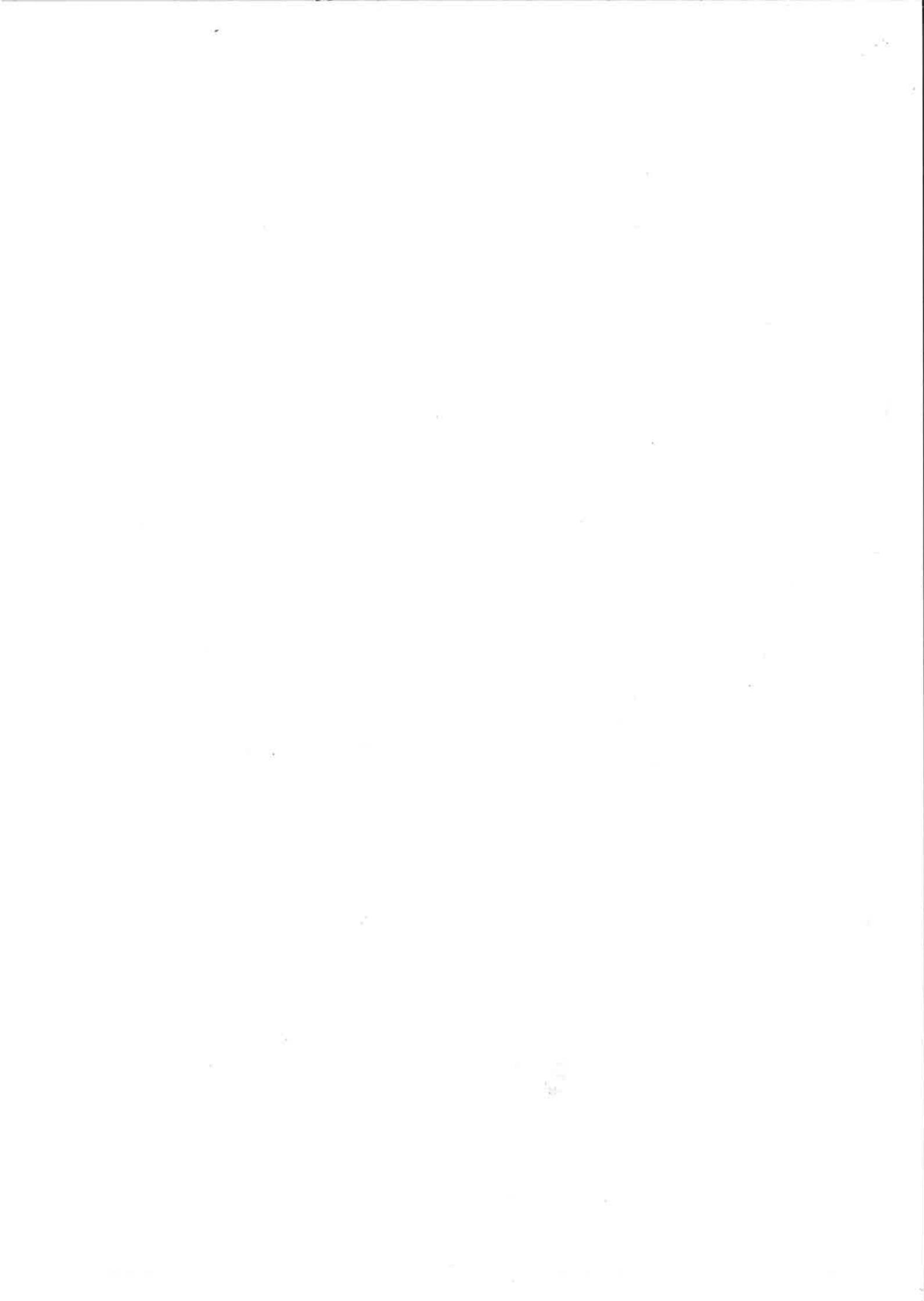
NOTA : Conformément à l'article 2 du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014, ces dispositions s'appliquent aux demandes de visite notifiées par le titulaire du droit de préemption aux propriétaires ayant déposé une déclaration préalable reçue à compter du 1er janvier 2015.»

– 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 Mathieu PERON
Notaire
23 rue Jacques Cellier
BP 50626
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 175 462 6697 5**

Dijon, le 01 septembre 2023

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 939
Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 21 boulevard Alexandre 1^{er} de Yougoslavie à Dijon
Demande de visite**

Maître,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à M. Dominique THURINGER : LR/AR n°1A 175 462 6696 8.

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



Pierre PRIBETICH

PJ : 1

En provenance de :
~~Mathieu Mathieu PÉRON
Notaire
23 rue Jacques Cellerier
BP 50620
21000 DIJON~~

SGR2 V26 MSR 2A 19-1164514-12-21



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 1A 175 462 6697 5**



SF/DF. DIA 21 Bd Alex 1er de Yougoslavie
DIE DE VISITE **Renvoyer à**



Présenté / Avisé le : 04 / 09 / 23
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

- Le destinataire
- Le mandataire

CNI / permis de conduire
 Autre : Chierry LAUREAU - Mathieu PÉRON
Chiella JACQUESON - Jean-Henri NÉNERT

NOTAIRES ASSOCIÉS
25, rue Jacques Cellerier - 21000 Dijon - Tél. 03 80 58 56 00

DIJON METROPOLE

Sice Foncier

40 avenue du Drapeau - CS 17510

21075 DIJON cedex



En provenance de :
~~Mathieu Dominique THURINGER
25 boulevard Hippolyte Lerbec
21240 TALANT~~

SGR2 V26 MSR 2A 19-1164514-12-21

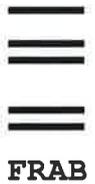


**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 1A 175 462 6696 8**



SF/DF. DIA 21 Bd Alex. 1er de Yougoslavie
DIE DE VISITE **Renvoyer à**



Présenté / Avisé le : 4 / 09 / 2023
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.

DIJON METROPOLE

Sice Foncier

40 avenue du Drapeau - CS 17510

21075 DIJON cedex



Bien situé 21 boulevard Alexandre 1er de Yougoslavie à Dijon

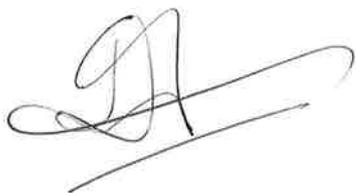
DIA reçue le 23 août 2023

Constat contradictoire de visite

Date de la visite

jeudi 14 septembre à 14 heures

Signature du propriétaire ou de leur représentant :

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'D' followed by a horizontal line and a flourish.

Signature du représentant de Dijon Métropole :

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'D' followed by a horizontal line and a flourish.

