

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-451638902-20231026-ARR_2023_005-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2023

Publication : 26/10/2023

ARR_2023_005



EPFL

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

VU :

- 1° le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 213-1 et suivants et L.211-2,
- 2° le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.213-2 et D.213-13-1 relatifs aux modalités de visite des biens et aux délais supplémentaires associés,
- 3° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019, décidant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat et plan de Déplacements urbains (PLUi-HD) et décidant l'instauration du droit de préemption urbain défini aux articles L.210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sur un périmètre correspondant au secteur sauvegardé de Dijon, ainsi qu'à l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLUi-HD,
- 4° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 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,
- 5° l'arrêté préfectoral DACI/2 n°340 en date du 18 juillet 2003 portant création de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, publié au Recueil des actes administratifs n°9 du 31 juillet 2003,
- 6° la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or du 22 décembre 2020, déposée en Préfecture le 23 décembre 2020, autorisant la Directrice de l'Établissement à exercer les droits de préemption dont l'EPFL est titulaire ou délégataire (**ANNEXE 1**),
- 7° l'arrêté de M. le Président de « Dijon métropole » en date du 24 octobre 2023, déposé en Préfecture le 24 octobre 2023, portant délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour le bien situé 21 boulevard Alexandre 1^{er} de Yougoslavie à Dijon, cadastré section HM n°290 de 250 m², objet du présent arrêté (**ANNEXE 2**),
- 8° 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 3**),
- 9° 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 4**),

CONSIDERANT :

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

ATTENDU :

- que le bien objet du présent arrêté permet une affectation à usage de logements locatifs sociaux,
- que l'affectation de ce bien en habitat locatif aidé va permettre de développer l'offre en logements à loyer modéré dans le parc existant sur le territoire de Dijon,
- qu'en conséquence la réalisation de cette opération répond ainsi aux orientations, actions et objectifs territorialisés du POA-H notamment en termes de production et de développement du logement à loyer modéré en diffus au sein des quartiers existants,
- que par courrier en date du 9 octobre 2023, Grand Dijon Habitat confirme son intérêt quant au bien objet du présent arrêté et la faisabilité de cette opération de transformation de ce bien en 6 logements à loyer modéré (**ANNEXE 5**),
- que l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or peut exercer, par délégation, le droit de préemption urbain.

ARRETONS :

- ARTICLE 1 :** L'EPFL des Collectivités de Côte d'Or décide d'exercer le droit de préemption urbain sur le bien ci-dessus visé, à savoir 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 €), conforme à l'évaluation de France Domaine.
- ARTICLE 2 :** Conformément aux dispositions des articles L.213-14 et R.213-12 du Code de l'Urbanisme, l'acte de vente devra être signé dans les trois mois et le paiement du prix sera effectué dans les quatre mois.
- ARTICLE 3 :** Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître Mathieu Péron, Notaire, 23 rue Jacques Cellier – 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.
- ARTICLE 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.
- ARTICLE 5 :** Le présent arrêté est déposé en Préfecture de la Côte d'Or et est publié sur les sites internet de la Ville de Dijon et de « Dijon métropole » / EPFL conformément à l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriale.

Signature numérique le 26/10/2023
de Line BARBIER-MORARU
Directrice de l'EPFL



ANNEXE 1

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

Séance du mardi 22 décembre 2020

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

Convocation envoyée le 15/12/2020

Publié le 23/12/2020

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

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

SCRUTIN :

POUR : 13

ABSTENTION : 0

CONTRE : 0

NE SE PRONONCE PAS : 0

Membres Présents :

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

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

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

Membres Absents :

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

OBJET : AFFAIRES GENERALES

Exercice des droits de priorité et de préemption – Délégation à la Directrice

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

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

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
Après en avoir délibéré,
DECIDE

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

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

EPFL2020-12-22_006



EPFL

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

DIJON METROPOLE

Nous, Président de la métropole « Dijon Métropole »,

VU :

- 1° le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.213-1 et suivants et L.211-2,
- 2° le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.213-2 et D213-13-1 relatifs aux modalités de visite des biens et aux délais supplémentaires,
- 3° le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-9,
- 4° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » en date du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019, décidant l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) et décidant l'instauration du droit de préemption urbain défini aux articles L.210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sur un périmètre correspondant au secteur sauvegardé de Dijon, ainsi qu'à l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLUi-HD,
- 5° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 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 Cellier – 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

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

Arrêté n° 2023-0124
Publication n° 2023-159
du : 24 octobre 2023



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



N° 10072*02

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

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²**A. Propriétaire(s)****Personne physique**

Nom, prénom THURINGER Dominique

Profession (facultatif) (5) chercheur

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		Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>	
					Le bâtiment est achevé depuis :	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 A la charge de : Acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

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'acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

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

Nom, prénom de l'acquiesceur (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'acquiesceur (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 JACQUETSON - Jean-Henri NÉNERT~~

~~NOTAIRES ASSOCIÉS~~

~~23, rue Jacques Cellerier - 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 Cellerier		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.

LAUREAU | NOTAIRES

office laureaetassocies@notaires.fr

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 *pro rata 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.

LAUREAU | NOTAIRES

office laureauetassocies@notaires.fr

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 BENEFCIAIRE 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

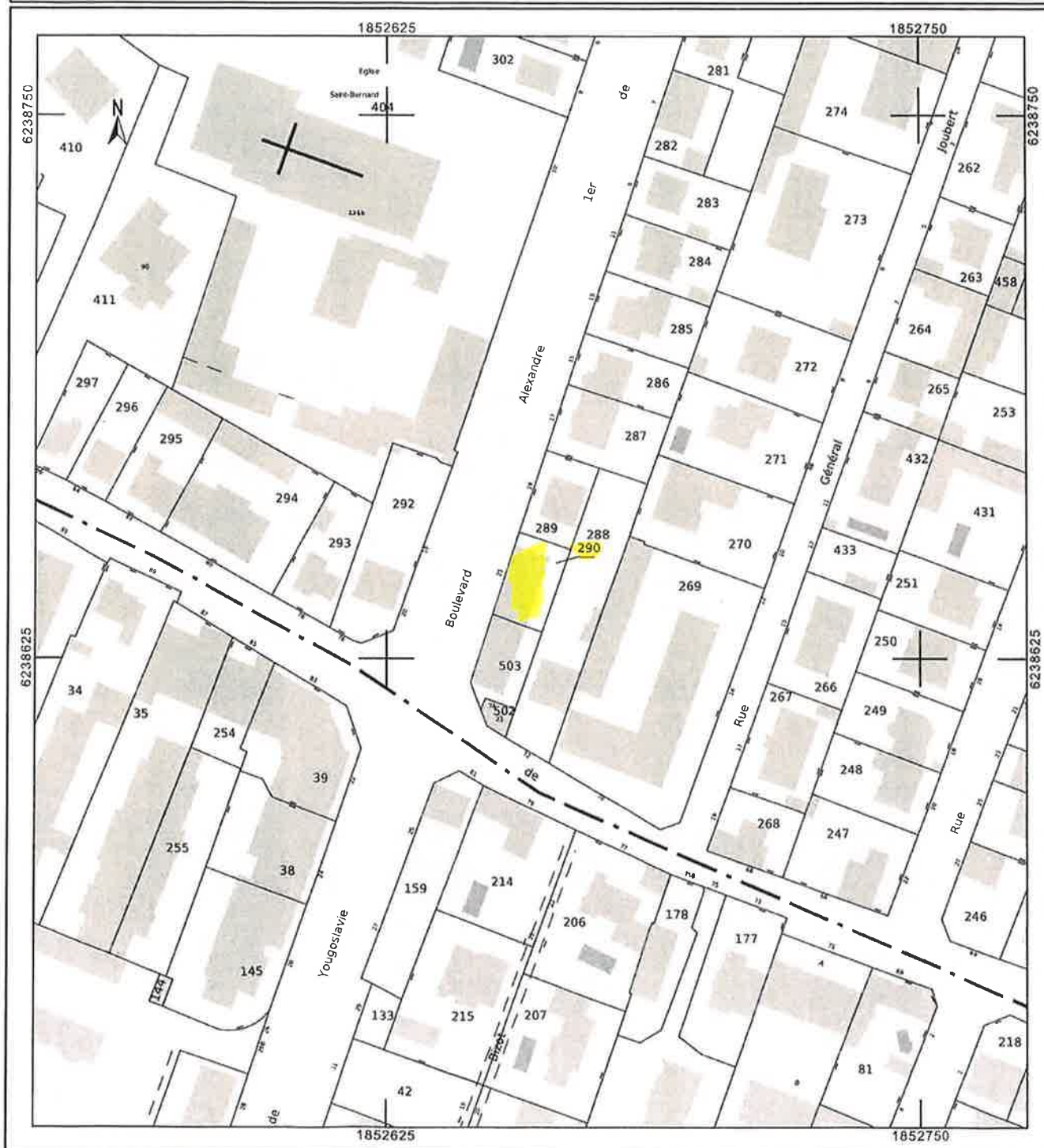
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





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

ANNEXE 2

61

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

M. 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.

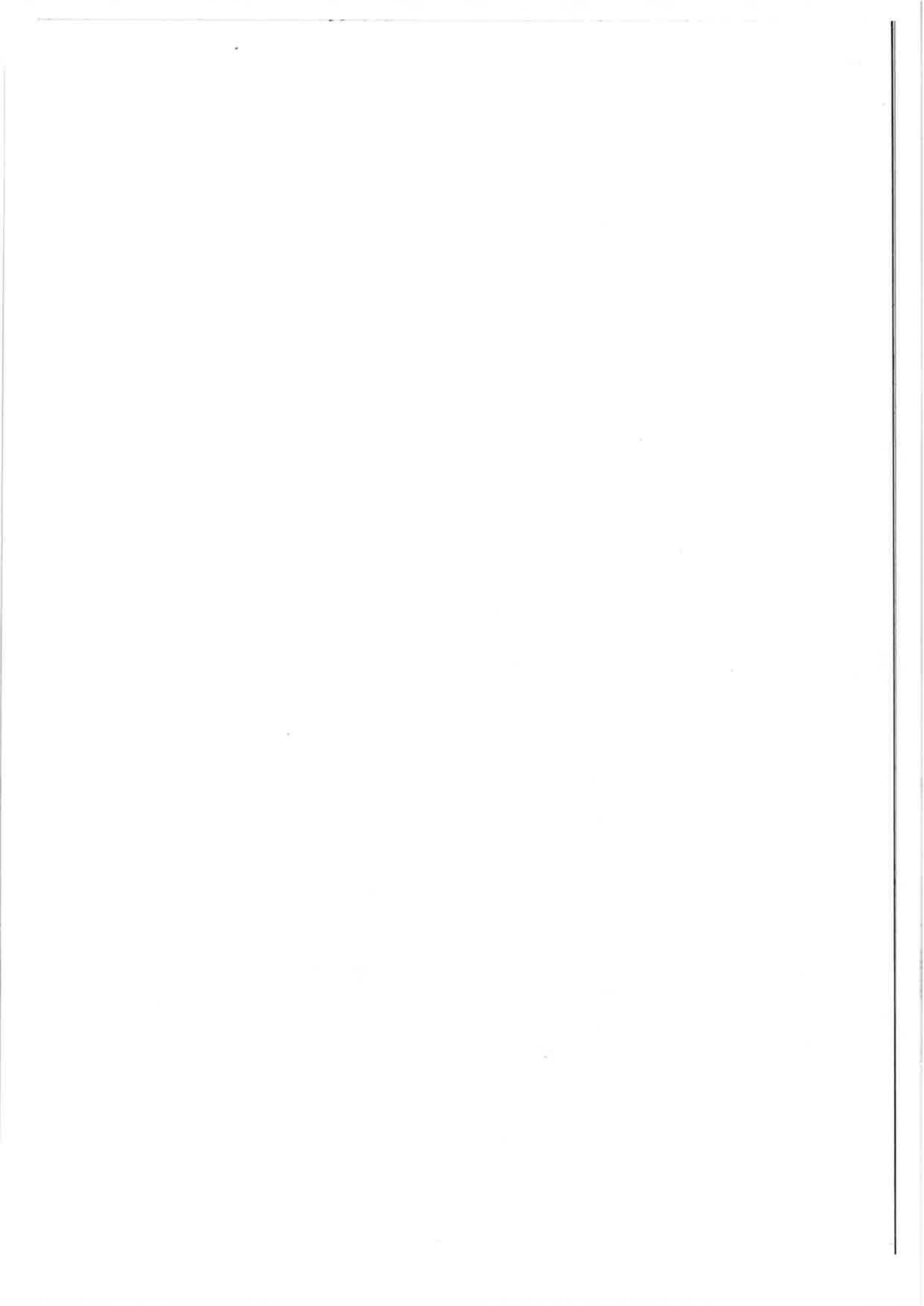
NOTA : Conformément à l'article 2 du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014, ces dispositions s'appliquent aux demandes de visite notifiées par le titulaire du droit de préemption aux propriétaires ayant déposé une déclaration préalable reçue à compter du 1er janvier 2015.»

– 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.»





61

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

Maître Mathieu PERON
Notaire
23 rue Jacques Cellerier
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

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 :

~~Mathieu Mathieu PÉRON
Notaire
23 rue Jacques Cellerier
BP 50621
21000 DIJON~~

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

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre :

LAUREAU NOTAIRES
 MUGNERET - Thierry LAUREAU - Mathieu PÉRON
 Omella JACQUESON - Jean-Henri NÉNERT
NOTAIRES ASSOCIÉS
 23, rue Jacques Cellerier - 21000 Dijon - Tél.: 03 80 58 58 00

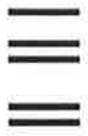


**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

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



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



FRAB



DIJON METROPOLE
 Site Foncier
 40 avenue du Drapeau. CS 17510
 21075 DIJON cedex

En provenance de :

~~Monsieur Dominique THURINGER
95 boulevard International Lederc
21240 TALANT~~

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.



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

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



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



FRAB



DIJON METROPOLE
 Site 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 :



Signature du représentant de Dijon Métropole :





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

ANNEXE 3

Ministère chargé
de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

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

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2)) Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3)) Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

**Demande d'acquisition
d'un bien (1)**

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3) **Cadre réservé à l'administration**

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²**A. Propriétaire(s)****Personne physique**

Nom, prénom THURINGER Dominique

Profession (facultatif) (5) chercheur

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-451638902-20231026-ARR_2023_005-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2023

Publication : 26/10/2023

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):

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 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) 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 JACQUÉSON - Jean-Henri NÉNERT~~

~~NOTAIRES ASSOCIÉS~~

~~23, rue Jacques Cellerier - 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 Cellerier 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.

LAUREAU | NOTAIRES

office laurcauetassocies@notaires.fr

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HM	290	21 BD ALEX 1ER DE YOUGOSLAVIE	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 BENEFCIAIRE déclare en être informé.

Dans le cas où la procédure ne serait pas finalisée au moment de la signature de la vente définitive, le BENEFCIAIRE 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 BENEFCIAIRE

Il est rappelé au BENEFCIAIRE 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 BENEFCIAIRE

Le PROMETTANT remboursera au BENEFCIAIRE, 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 BENEFCIAIRE A L'ENCONTRE DU LOCATAIRE

Le PROMETTANT subrogera expressément le BENEFCIAIRE, 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 BENEFCIAIRE 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.

LAUREAU | NOTAIRES

office.laureauetassocies@notaires.fr

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 BENEFCIAIRE 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

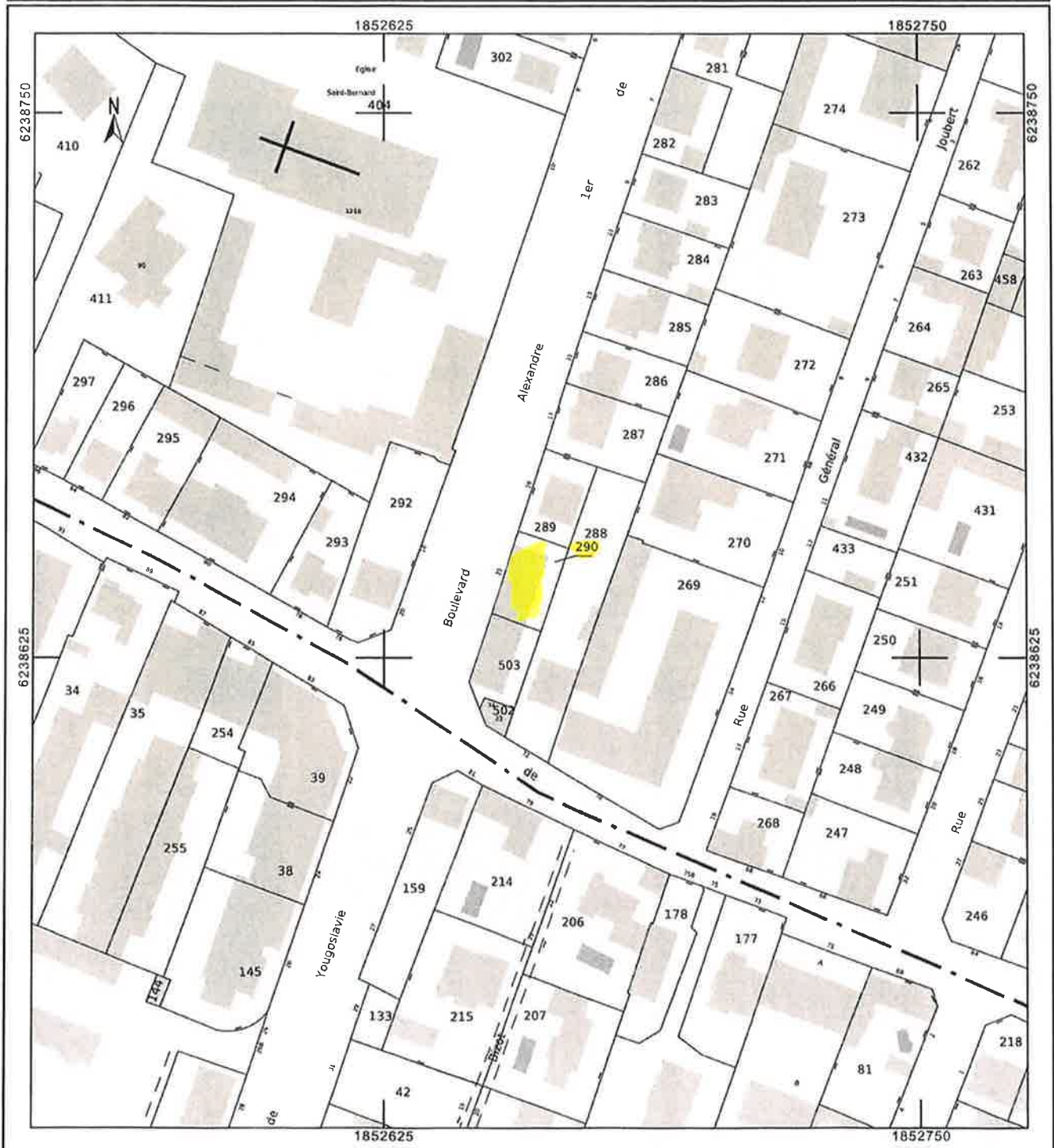
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-451638902-20231026-ARR_2023_005-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2023

Publication : 26/10/2023

ANNEXE 4

61

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

M. 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.

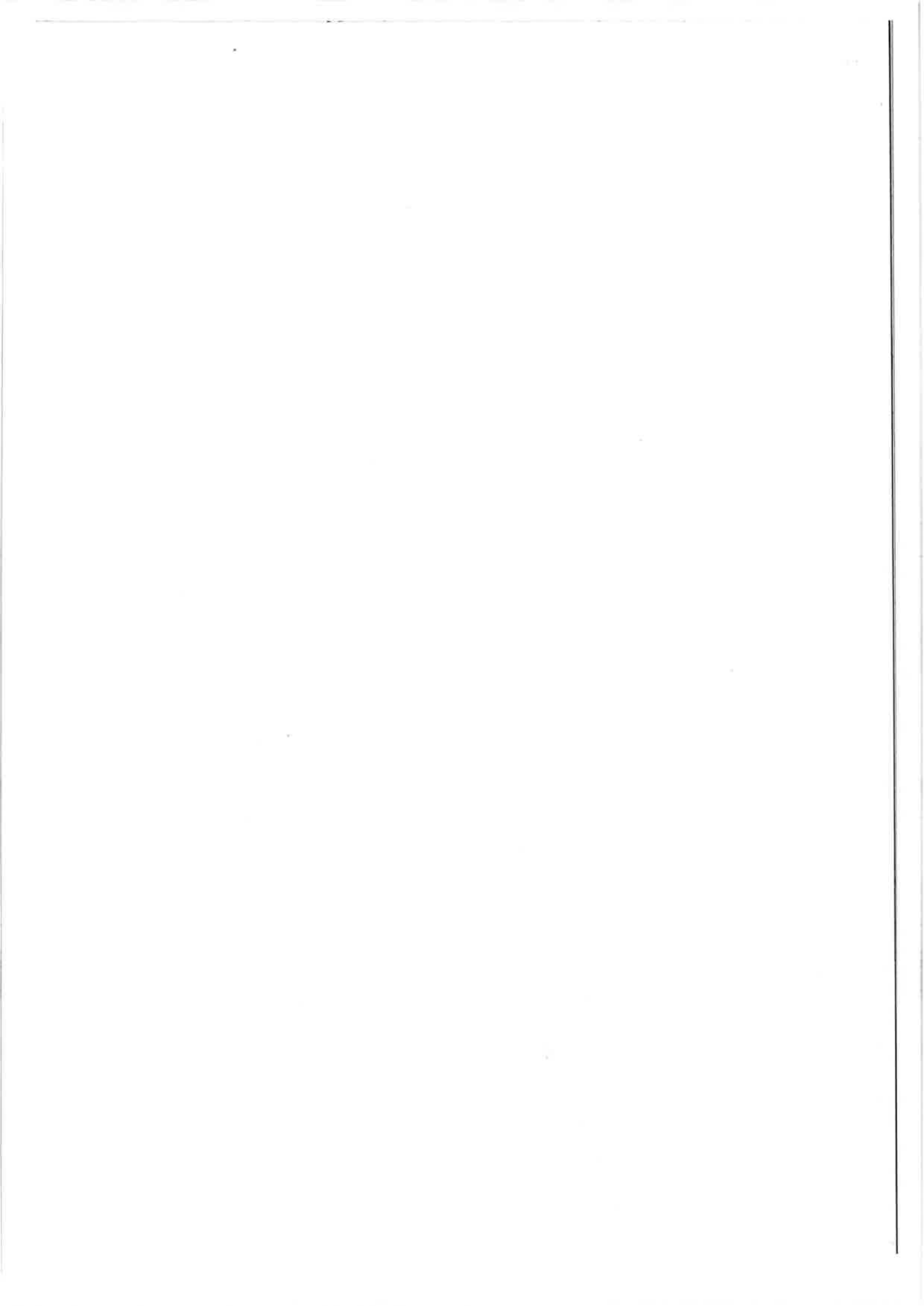
NOTA : Conformément à l'article 2 du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014, ces dispositions s'appliquent aux demandes de visite notifiées par le titulaire du droit de préemption aux propriétaires ayant déposé une déclaration préalable reçue à compter du 1er janvier 2015.»

– 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.»





61

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

Maître Mathieu PERON
Notaire
23 rue Jacques Cellerier
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,

Veuillez 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

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 :

~~Mathieu Mathieu PÉRON
Notaire
23 rue Jacques Cellerier
BP 50670
21000 DIJON~~

SFR2 V26 M58 2A 18-1164514 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
DJOE DE VISITE **Renvoyer à FRAB**

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

Je soussigné(e) déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire

CNI / permis de conduire
 Autre : Thierry LAUREAU - Mathieu PÉRON
Ornella JACQUESON - Jean-Henri NÉNERT

LAUREAU NOTAIRES

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

DIJON METROPOLE
Site Foncier
40 avenue du Drapeau - CS 17510
21075 DIJON cedex



En provenance de :

~~M. Dominique THURINGER
25 boulevard de la République
21240 TALANT~~

SFR2 V26 M58 2A 18-1164514 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
DJOE DE VISITE **Renvoyer à FRAB**

Présenté / Avisé le : 4/09/2023
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire

CNI / permis de conduire
 Autre :

[Signature]

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

DIJON METROPOLE
Site 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

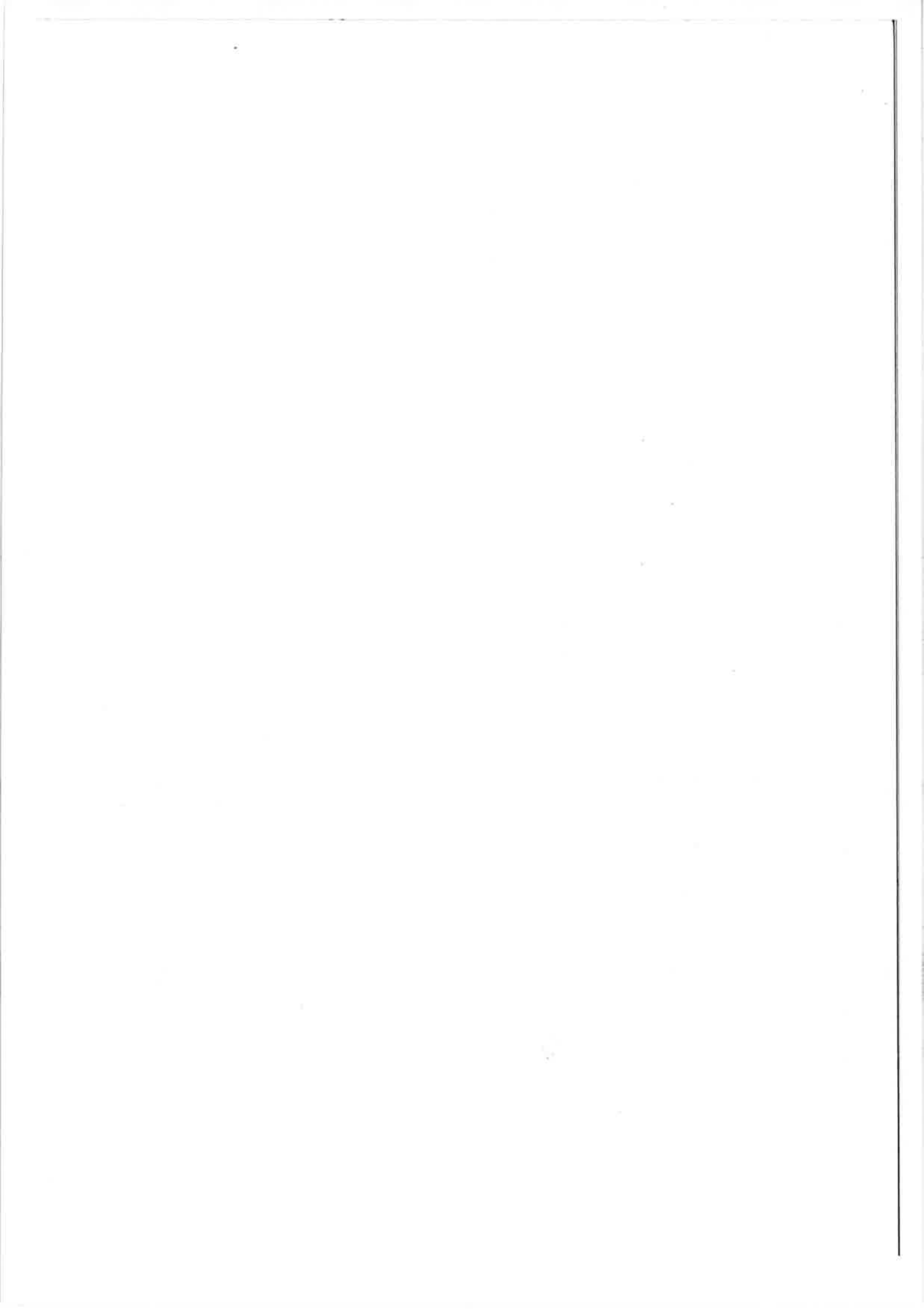
jeudi 14 septembre à 14 heures

Signature du propriétaire ou de leur représentant :



Signature du représentant de Dijon Métropole :





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-451638902-20231026-ARR_2023_005-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2023

Publication : 26/10/2023



ANNEXE 5

N. réf : SM/RC/CR/DDP – 2023-D- 39896

Affaire suivie par Rémi CREVISY
Tél. : 03.80.71.84.19 – rcrevisy@granddijonhabitat.fr

DIJON METROPOLE
Service Habitat
40 Avenue du Drapeau
BP 17510
21000 DIJON

Objet : Mise en vente d'un bien immobilier
21 Bd de Yougoslavie à dijon
PC 021 231 19 R 0147

DIJON, le 9 octobre 2023

Monsieur le Président,

Nous faisons suite à la visite du 14 septembre 2023 concernant la mise en vente de l'ensemble immobilier référencé, nous vous informons que Grand Dijon Habitat se propose d'acquérir ledit bien.

Au regard de l'analyse des dossiers et des éléments constatés lors de la visite, Grand Dijon Habitat envisage la mise en œuvre de six logements à loyer modéré et d'étudier le bouquet de travaux suivants :

- Isolation thermique par l'extérieur,
- Remplacement des chaudières individuelles gaz,
- Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs,
- Amélioration de la ventilation des logements,
- Isolation des combles,
- Réfection totale des salles de bain,
- Mise en sécurité électrique des logements et des communs,
- Création de désenfumage dans la cage d'escalier,
- Embellissement de la cage d'escalier,



Restant à votre disposition,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de nos sentiments respectueux et dévoués.

P/Le Directeur Général
La Directrice Développement du
Patrimoine

Séverine MATROT