

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-242100410-20240419-MAR\_20240099-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/04/2024  
Publication : 19/04/2024

MAR\_20240099

## **DIJON MÉTROPOLE**

***NOUS, Président de 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 05 mars 2024 à « Dijon métropole », établie par Maître Jean-Henri Nénert, notaire à Dijon, concernant la vente du bâtiment à usage d'atelier d'une surface utile de 360 m<sup>2</sup> et du terrain attenant, non occupés, situés 31 rue Amiral Pierre à Dijon et cadastrés section CL n°125 de 1 131 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur Michel Pouthze, moyennant le prix de cent cinquante cinq mille euros (155 000 €), dont dix mille euros TTC (10 000 € TTC) de commission à la charge du vendeur conformément à l'extrait de la promesse de vente transmise par le notaire, avec l'indication suivante : « Etant précisé que le bien est amianté, l'acquéreur prendra à sa charge le désamiantage. L'acquéreur prendra éventuellement à sa charge la dépollution de la cuve à fuel ainsi que la dépose de la cuve. » (**ANNEXE 1**),
- 7° la demande de visite notifiée en LR/AR au propriétaire et au notaire et la visite intervenue le 28 mars 2024 (**ANNEXE 2**).

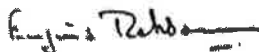
**ATTENDU :**

- 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 Jean-Henri Nénert, notaire à Dijon, reçue le 05 mars 2024 à « Dijon métropole » à savoir la cession du bâtiment à usage d'atelier d'une surface utile de 360 m<sup>2</sup> et du terrain attenant, non occupés, situés 31 rue Amiral Pierre à Dijon et cadastrés section CL n°125 de 1 131 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur Michel Pouthze, moyennant le prix de cent cinquante cinq mille euros (155 000 €), dont dix mille euros TTC (10 000 € TTC) de commission à la charge du vendeur conformément à l'extrait de la promesse de vente transmise par le notaire, avec l'indication suivante : « Etant précisé que le bien est amianté, l'acquéreur prendra à sa charge le désamiantage. L'acquéreur prendra éventuellement à sa charge la dépollution de la cuve à fuel ainsi que la dépose de la cuve. »
- ARTICLE 2** Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître Jean-Henri Nénert, Notaire associé, 23 rue Jacques Cellier – 21000 Dijon, au vendeur Monsieur Michel Pouthze demeurant 14 chemin du Plan – 04200 Peipin.
- Ampliation sera également notifiée par lettre recommandée avec avis de réception à l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or - 40 avenue du Drapeau – 21000 Dijon.
- ARTICLE 3** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.
- ARTICLE 4** Le présent arrêté est déposé en Préfecture de la Côte d'Or et est publié sur les sites internet de « Dijon métropole » et de la Ville de Dijon conformément aux articles L5211-3 et L2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Signature numérique le 19/04/2024  
de François REBSAMEN  
Président de Dijon métropole





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

- 5 MARS 2024

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/04/2024  
Publication : 19/04/2024



ANNEXE 1

## 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

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires<sup>1</sup>.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien [↗](#)

- 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 différencié (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 (articles L. 215-1 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 différencié (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ N° d'enregistrement :

Prix moyen au m<sup>2</sup> :

### A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

POUTHZE

Michel

Profession 1 (facultatif) (6) : retraité .....

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession 1 (facultatif) (6) : .....

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : \_\_\_\_\_ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme

**Adresse ou siège social (10)**

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : 14 chemin du plan

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : PEIPIN

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : 04200 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_ Indicatif (facultatif) : \_\_\_\_\_

Adresse électronique (facultatif) : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

**B - Situation du bien**

**Adresse précise du bien**

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ?  Oui  Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : \_\_\_\_\_ Type de voie : \_\_\_\_\_ Nom de la voie : 31 Rue Amiral Pierre

Lieu-dit : RUE AMIRAL PIERRE

Localité : DIJON

Code postal : 21000 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 00ha 11a 31ca

**Références cadastrales de la parcelle**

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	CL	125	RUE AMIRAL PIERRE	DIJON	00 ha 11 a 31 ca

ⓘ Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

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 le nom du propriétaire : \_\_\_\_\_

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : \_\_\_\_\_

**Nature des droits cédés**

Pleine Propriété  Nue-Propriété  Usufruit

**Nature du sol en superficie (m<sup>2</sup>)**

<b>Terres</b>	<b>Prés</b>	<b>Vergers</b>	<b>Vignes</b>	<b>Bois</b>	<b>Landes</b>

<b>Carrières</b>	<b>Eaux cadastrées</b>	<b>Jardins</b>	<b>Terrains à bâtir</b>	<b>Terrains d'agrément</b>	<b>Sol</b>

**Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)**

Bâtiments vendus en totalité (11) :

Bâtiment à usage d'atelier et terrain attenant

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_ Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_ 360 M<sup>2</sup>

Nombre de :  Niveaux 1  Appartements \_\_\_\_\_  Autres locaux \_\_\_\_\_

**Caractéristiques du bien (division en volumes)**

Vente en volumes N° des volumes : \_\_\_\_\_

**Caractéristiques du bien (copropriété)**

Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : \_\_\_\_\_

Le bien est achevé depuis :  Plus de 4 ans  Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèses depuis :  Plus de 10 ans  Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable

**Lotissement**

Bien situé dans un lotissement ?  Oui  Non (i) Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.

**Droits sociaux (13)**

Désignation de la société : \_\_\_\_\_ Nombre de parts cédées : \_\_\_\_\_

Désignation des droits : \_\_\_\_\_ Nombre total de parts : \_\_\_\_\_

Nature : \_\_\_\_\_

Numéro des parts : \_\_\_\_\_

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ?  Oui  Non

**D - Usage et occupation (14)**

Usage (i) Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

Habitation  Professionnel  Commercial  Agricole

Autre (préciser) : atelier

**Occupation**

- Par le(s) propriétaire(s)  
 Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.  
 Sans occupant  
 Autre (préciser) : \_\_\_\_\_

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.  
 Non

---

**E - Droits réels ou personnels (15)**

Grevant les biens :  Oui  Non

Préciser la nature : \_\_\_\_\_ Indiquer si rente viagère antérieure :  Oui  Non

---

**F - Modalité de la cession ou de la donation**

**1 - Vente amiable**

Prix de vente hors commission (en chiffres) : 155 000,00 (en lettres) : cent cinquante-cinq mille euros

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : \_\_\_\_\_

Évaluation hors commission (en chiffres) : \_\_\_\_\_ (en lettres) : \_\_\_\_\_

Dont éventuellement inclus : Mobilier : \_\_\_\_\_ Autres : \_\_\_\_\_

Vente indissociable d'autres biens :  Oui  Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) : \_\_\_\_\_

**Modalité de paiement**

Comptant à la signature de l'acte authentique  À terme (préciser) : \_\_\_\_\_

Si commission, montant : 10 000  TTC  HT

À la charge de :  Acquéreur  Vendeur

Si 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  Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : \_\_\_\_\_

**Autres modalités de transfert**

Échange

Désignation des biens reçus en échange : \_\_\_\_\_

Montant de la soulte le cas échéant : \_\_\_\_\_

Propriétaires contre-échangistes : \_\_\_\_\_

Apports 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 (dation) : \_\_\_\_\_

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : \_\_\_\_\_

## 2 - Adjudication (16)

Volontaire  Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

Date de l'adjudication : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Montant de la mise à prix : \_\_\_\_\_

Lieu de l'adjudication : \_\_\_\_\_

## 3 - Donation (17)

Oui  Non

### G - Les soussignés déclarent

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

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

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage \_\_\_\_\_

Prénom \_\_\_\_\_

Profession : \_\_\_\_\_

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant \_\_\_\_\_

Prénom du représentant \_\_\_\_\_

Dénomination \_\_\_\_\_

Forme juridique \_\_\_\_\_

N° SIRET \_\_\_\_\_

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_ Indicatif (facultatif) : \_\_\_\_\_

Adresse électronique (facultatif) : \_\_\_\_\_

@

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).

3 - 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) à la rubrique A.

Fait à : Dijon

Le : 1er mars 2024 / \_\_\_\_\_

Signature et cachet de la Notaire

Boris MUGNÈS - Thierry LAUREAU - Mathieu PÉRON  
Ornelia JACQUESON - Jean-Henri NÉNERT

NOTAIRES ASSOCIÉS

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

#### H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage

NÉNERT

Prénom

Jean-Henri

Qualité

Notaire

Adresse électronique :

@

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : 23 Voie : rue Jacques Cellerier

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : Dijon Pays : \_\_\_\_\_

Code postal : 21000 BP : 50626 Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 03.80.58.56.00 Indicatif si international) : + \_\_\_\_\_



---

## I - Observations

Etant ici précisé que le bien est amianté, l'acquéreur prendra à sa charge le désamiantage. L'acquéreur prendra éventuellement à sa charge la dépollution de la cuve à fuel ainsi que la dépose de la cuve.

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

### Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.

Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

VENTE POUTZE/M.E IMMO (DIJON, 31 rue Amiral Pierre)/1023231/JHN/LR/JB/



Département :  
COTE D'OR

Commune :  
DIJON

Section : CL  
Feuille : 000 CL 01

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

Date d'édition : 12/02/2024  
(fuseau horaire de Paris)

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

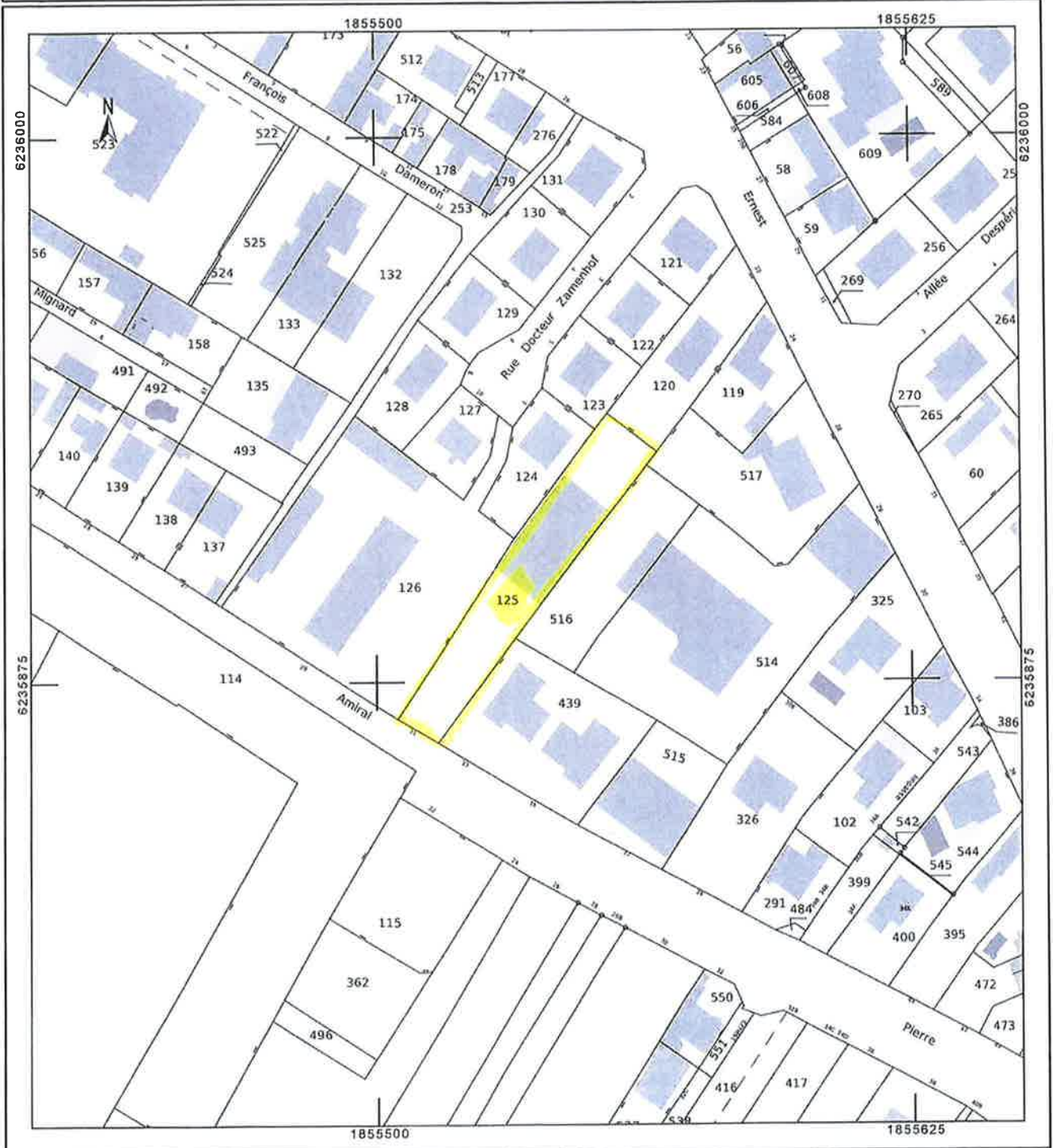
## DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

### 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 06 48 - fax 03 80 28 68 25  
sdlf.dijon@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





## PRIX - CONDITIONS FINANCIÈRES

### PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155.000,00 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

### FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

### NÉGOCIATION

Les parties reconnaissent que le prix a été négocié par **ESPACES ATYPIQUES** titulaire d'un mandat donné par le **PROMETTANT** non encore expiré, ainsi déclaré. En conséquence, le **PROMETTANT** qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de **DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR)**, taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération sera payée le jour de la constatation authentique de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que le montant de la négociation est compris dans le prix indiqué ci-dessus.

### COÛT DE L'OPÉRATION

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

Prix	155.000,00 EUR
Frais de la vente	4.500,00 EUR
Frais de promesse	400,00 EUR
Frais de négociation	<u>néant</u>
Ensemble CENT CINQUANTE-NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS	159.900,00 EUR

Tous les versements doivent être effectués par virement sur le compte de l'Office Notarial (cf. RIB ci-après).



**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**

Monsieur Michel POUTHZE  
14 chemin du Plan  
04200 PEIPIN

**Lettre recommandée avec A.R.  
1A 172 862 2185 2**

Dijon, le 21 mars 2024

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 273  
Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 31 rue Amiral Pierre à Dijon  
Demande de visite**

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Jean-Henri NENERT, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 05 mars dernier, concernant la vente du bâtiment à usage d'atelier et du terrain attenant situés 31 rue Amiral Pierre à Dijon, cadastrés section CL n°125 de 1 131 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 155 000 €, avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de 10 000 € TTC.

Je vous informe que « Dijon Métropole » souhaite visiter ce bien dans le cadre de l'instruction du droit de préemption. Je vous invite à prendre contact avec 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 Jean-Henri NENERT (LR/AR n° 1A 172 862 2187 6)*

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 Jean-Henri NENERT  
Notaire  
23 rue Jacques Cellerier  
BP 50626  
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.  
1A 172 862 2187 6**

Dijon, le 21 mars 2024

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 274

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 31 rue Amiral Pierre à Dijon  
Demande de visite**

Maître,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à Monsieur Michel POUTHZE : LR/AR n°1A 172 862 2185 2.

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





DESTINATAIRE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

M. POUTHZE Michel  
14 chemin du plan  
04200 PEIPIN

Numéro de l'envoi : 1A 172 862 2185 2



DSA 31 rue Amiral Pierre de Dijon  
Date de validité

EXPÉDITEUR

~~DIJON METROPOLE  
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale  
Service Foncier  
N°: 40 avenue du Drapeau CS 17510  
Libellé de la voie  
21 075 DIJON CEDEX  
Code postal Commune~~

PREUVE DE DISTRIBUTION  
La Poste - SA au capital de 5 304 951 384 euros - 356 000 000 RCS Paris  
Siège social : 3 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75016 PARIS

EXPÉDITEUR

Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.



Pensez également à la Lettre recommandée en ligne  
Consultez [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr)



Cadres réservés à La Poste

Présenté / Avisé le :	/	/
Distribué le :	/	/
Je soussigné(e) déclare être		
<input type="checkbox"/> Le destinataire		
<input type="checkbox"/> Le mandataire		
<input type="checkbox"/> CNI / permis de conduire		
<input type="checkbox"/> Autre : .....		
Date :	Prix :	CRBT :
21/03/2024		
Niveau de garantie (valeur au dos) :	R1 <input checked="" type="checkbox"/>	R2 <input type="checkbox"/> R3 <input type="checkbox"/>

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



DESTINATAIRE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

M. Jean-Henri NENERT  
Notaire  
23 rue Jacques Cellier  
BP 50 626  
21000 DIJON

Numéro de l'envoi : 1A 172 862 2187 6



DSA 31 rue Amiral Pierre de Dijon  
Date de validité

EXPÉDITEUR

~~DIJON METROPOLE  
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale  
Service Foncier  
N°: 40 avenue du Drapeau CS 17510  
Libellé de la voie  
21 075 DIJON CEDEX  
Code postal Commune~~

PREUVE DE DISTRIBUTION  
La Poste - SA au capital de 5 304 951 384 euros - 356 000 000 RCS Paris  
Siège social : 3 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75016 PARIS

EXPÉDITEUR

Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.



Pensez également à la Lettre recommandée en ligne  
Consultez [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr)



Cadres réservés à La Poste

Présenté / Avisé le :	/	/
Distribué le :	/	/
Je soussigné(e) déclare être		
<input type="checkbox"/> Le destinataire		
<input type="checkbox"/> Le mandataire		
<input type="checkbox"/> CNI / permis de conduire		
<input type="checkbox"/> Autre : .....		
Date :	Prix :	CRBT :
21/03/2024		
Niveau de garantie (valeur au dos) :	R1 <input checked="" type="checkbox"/>	R2 <input type="checkbox"/> R3 <input type="checkbox"/>

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



**Bien situé 31 rue Amiral Pierre à Dijon**

**DIA reçue le 05 mars 2024**

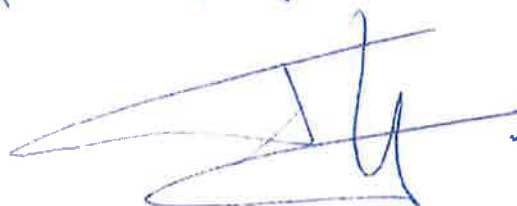
**Constat contradictoire de visite**

**Date de la visite**

**jeudi 28 mars à 10h30**

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

Nathalie FENART Espaces Akya pour  
pour le propriétaire



**Signature du représentant de Dijon Métropole :**



