

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-451638902-20240423-ARR\_2024\_016-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/04/2024  
Publication : 23/04/2024

ARR 2024\_016



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 19 avril 2024, déposé en Préfecture le 19 avril 2024, portant délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour le bien situé 31 rue Amiral Pierre à Dijon, cadastré section CL n°125 de 1 131 m<sup>2</sup>, objet du présent arrêté (**ANNEXE 2**),
- 8° 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 le terrain attenant, non occupé, situé 31 rue Amiral Pierre à Dijon et cadastré 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 comme précisé dans l'extrait de la promesse de vente transmise par le notaire, avec les charges et conditions suivantes intégralement relatées : « 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 3**),
- 9° la demande de visite notifiée en LR/AR au propriétaire et au notaire et la visite intervenue le 28 mars 2024 (**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 et à la poursuite du développement de l'habitat à loyer modéré,
- les objectifs de production d'une offre nouvelle en construction neuve tels que définis par le volet territorial du POA-H, concernant notamment les logements à loyer modéré, 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.

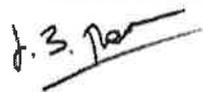
## ATTENDU :

- que la maîtrise foncière du bien objet du présent arrêté permet la réalisation d'une opération de construction d'habitat locatif à loyer modéré de l'ordre de 7 logements au total,
- que l'affectation de ce bien en habitat locatif aidé en construction neuve va contribuer au développement de ce type d'offre sur le territoire de Dijon et va répondre aux objectifs de diversification de l'offre d'habitat,
- 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 16 avril 2024, Grand Dijon Habitat confirme la faisabilité de la réalisation d'une opération de construction de logements locatifs à loyer modéré d'environ 5 logements collectifs côté rue et 2 logements individuels à l'intérieur de la parcelle et son intérêt quant au bien objet du présent arrêté (**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 le bâtiment à usage d'atelier d'une surface utile de 360 m<sup>2</sup> et le terrain attenant, non occupé, situé 31 rue Amiral Pierre à Dijon et cadastré 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 comme précisé dans l'extrait de la promesse de vente transmise par le notaire, ce prix étant conforme aux données du marché immobilier local pour des biens similaires, et aux charges et conditions de la DIA ci-après intégralement relatées : « 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 :** 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 Jean-Henri Nénert, Notaire associé, 23 rue Jacques Cellierier – 21000 Dijon, au vendeur Monsieur Michel Pouthze demeurant 14 chemin du Plan – 04200 Peipin.
- 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 territoriales.

Signature numérique le 23/04/2024  
de Line BARBIER-MORARU  
Directrice de l'EPFL





**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**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-451638902-20240423-ARR\_2024\_016-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/04/2024  
Publication : 23/04/2024

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

**ANNEXE 2**

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).

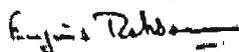
**ATTENDU :**

- 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  
FRANÇAISELiberté  
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 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 (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 différé (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

POUTHZE

Prénom 1

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 (m<sup>2</sup>) : 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

① 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>)

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

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 (i) Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.  
 Non

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 soule 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

Benoît MIGNON - Thierry LACROIX - Jacques PÉRON  
Olivier JACQUESON - Jean-Henri NENERT

NOTAIRES ASSOCIÉS

21, rue Jacques Cellerier - 21000 Dijon - TEL. 03 80 58 56 00

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

Nom d'usage

NENERT

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/







## 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.

### COUT 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	néant
Ensemble CENT CINQUANTE-NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS	<u>159.900,00 EUR</u>

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





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

**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° 233

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.»*





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 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 73 36  
contact@metropole-dijon.fr • www.metropole-dijon.fr





DESTINATAIRE

M. POUTHZE Michel  
14 chemin du plan  
04200 PEIPIN

Présenté / Avisé le : / /  
Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

- Le destinataire  
 Le mandataire

- CNI / permis de conduire  
 Autre : .....

Date : Prix : CRBT :

21/03/2024

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1  R2  R3

\* Le destinataire est tenu de signer au dos l'adresse du destinataire avant de présenter le colis au bureau de poste.

Cadres réservés à La Poste

### RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : 1A 172 862 2185 2



DLA 3<sup>e</sup> rue Amiral Perrin à Dijon  
Date de visite

EXPÉDITEUR

~~DIJON METROPOLE~~

~~Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale~~

~~Service Financier~~

~~N°: 40 avenue du Drapeau CS 17510~~

~~Libellé de la voie~~

~~21075 DIJON CEDEX~~

~~Code postal~~

~~Commune~~

Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement



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



PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste est agréée par le Ministère de l'Économie et des Finances. Les services de La Poste sont assurés par des agents de La Poste. Les services de La Poste sont assurés par des agents de La Poste.



DESTINATAIRE

M. Jean-Henri NENERT  
Notaire  
23 rue Jacques Callier  
BP 50626  
21000 DIJON

Présenté / Avisé le : / /  
Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

- Le destinataire  
 Le mandataire

- CNI / permis de conduire  
 Autre : .....

Date : Prix : CRBT :

21/03/2024

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1  R2  R3

\* Le destinataire est tenu de signer au dos l'adresse du destinataire avant de présenter le colis au bureau de poste.

Cadres réservés à La Poste

### RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : 1A 172 862 2187 6



DLA 3<sup>e</sup> rue Amiral Perrin à Dijon  
Date de visite

EXPÉDITEUR

~~DIJON METROPOLE~~

~~Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale~~

~~Service Financier~~

~~N°: 40 avenue du Drapeau CS 17510~~

~~Libellé de la voie~~

~~21075 DIJON CEDEX~~

~~Code postal~~

~~Commune~~

Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement



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



PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste est agréée par le Ministère de l'Économie et des Finances. Les services de La Poste sont assurés par des agents de La Poste. Les services de La Poste sont assurés par des agents de La Poste.



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

**DIA reçue le 05 mars 2024**

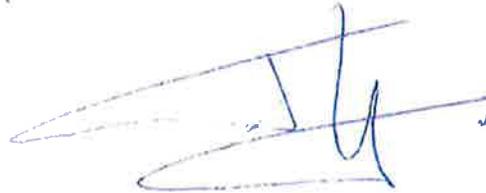
**Constat contradictoire de visite**

**Date de la visite**

**jeudi 28 mars à 10h30**

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

Nathalie FENART, Espaces Alypias  
pour le propriétaire



**Signature du représentant de Dijon Métropole :**





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**Liberté  
Égalité  
Fraternité

- 5 MARS 2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-451638902-20240423-ARR\_2024\_016-A1

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/04/2024  
Publication : 23/04/2024**ANNEXE 3**

## 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 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 (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 différé (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

POUTHZE

Prénom 1

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 (m<sup>2</sup>) : 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

*i* 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>)

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

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 soule 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'acquérir 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 des NOTAIRES

Boris MUGNÉSI - Thierry LAUREAU - Mathieu PÉRON  
Ornella 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

NENERT

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

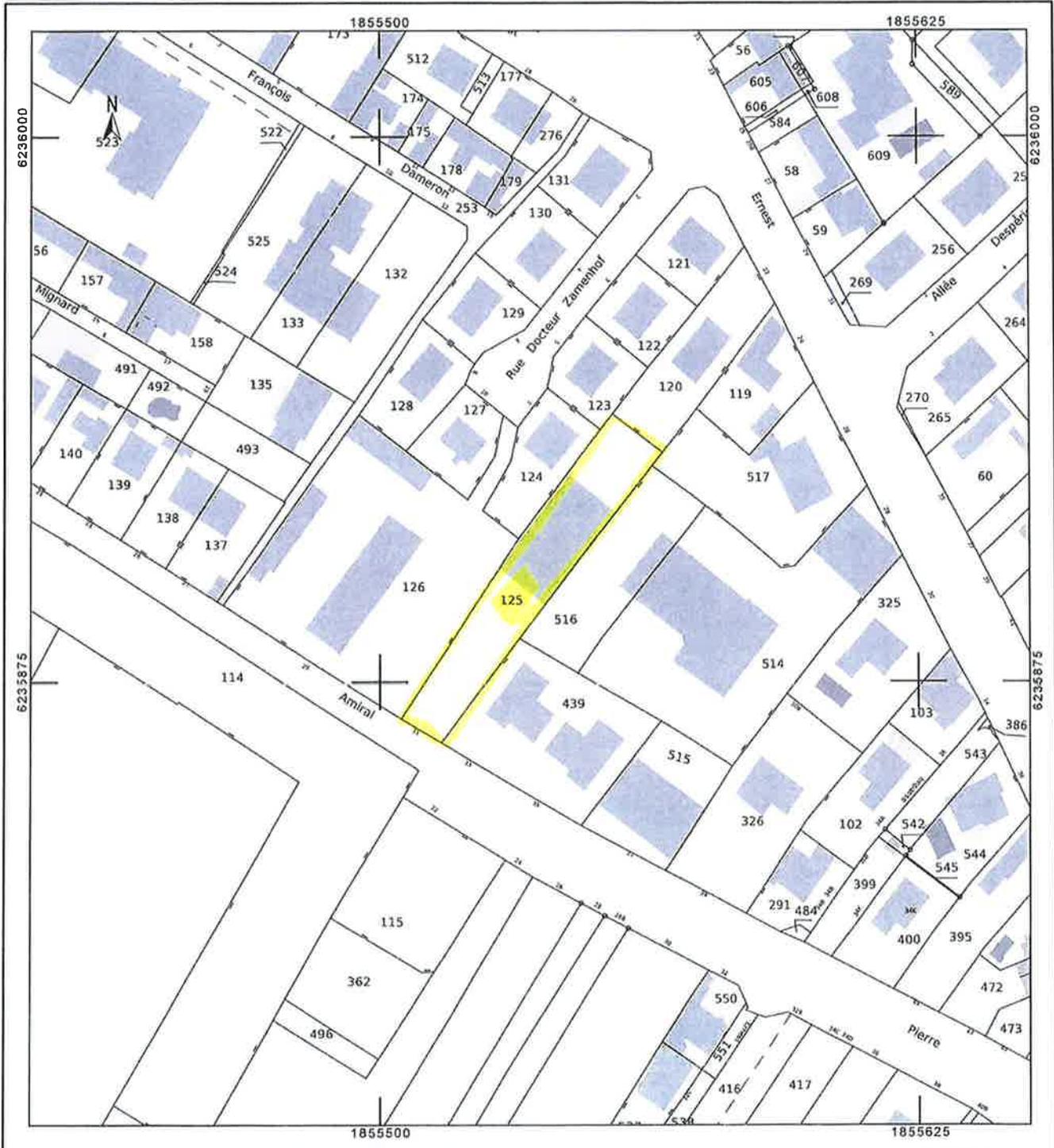
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
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 88 48 - fax 03 80 28 68 25  
sdlf.dijon@dgfip.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).



**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**





DESTINATAIRE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

M. POUTHZE Michel  
14 chemin du plan  
04200 PEIPIN

Numéro de l'envoi : 1A 172 862 2185 2



PSA 31 rue Amiral Pierre à Dijon  
Date de visite

EXPÉDITEUR

~~DIJON METROPOLE  
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale  
Service Foncier  
N°: 40 avenue du Drapeau CS 17510  
Libellé de la vole  
21075 DIJON CEDEX  
Code postal Commune~~

PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste - SA au capital de 5 364 951 264 euros - 355 000 000 RCS Paris  
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

Présenté / Avisé le : / /  
Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

- Le destinataire
- Le mandataire

- CNI / permis de conduire
- Autre : .....

SIREP V2-HU2 KRI 003520 P06 - 01/21

Date : Prix : CRBT :

21/03/2024

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1  R2  R3

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

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)

ECOLOGIC  
Priorité neutralité carbone  
laposte.fr/neutralitecarbone

Cadres réservés à La Poste



DESTINATAIRE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

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

Numéro de l'envoi : 1A 172 862 2187 6



PSA 31 rue Amiral Pierre à Dijon  
Date de visite

EXPÉDITEUR

~~DIJON METROPOLE  
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale  
Service Foncier  
N°: 40 avenue du Drapeau CS 17510  
Libellé de la vole  
21075 DIJON CEDEX  
Code postal Commune~~

PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste - SA au capital de 5 364 951 264 euros - 355 000 000 RCS Paris  
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

Présenté / Avisé le : / /  
Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

- Le destinataire
- Le mandataire

- CNI / permis de conduire
- Autre : .....

SIREP V2-HU2 KRI 003520 P06 - 01/21

Date : Prix : CRBT :

21/03/2024

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1  R2  R3

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

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)

ECOLOGIC  
Priorité neutralité carbone  
laposte.fr/neutralitecarbone

Cadres réservés à La Poste



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

**DIA reçue le 05 mars 2024**

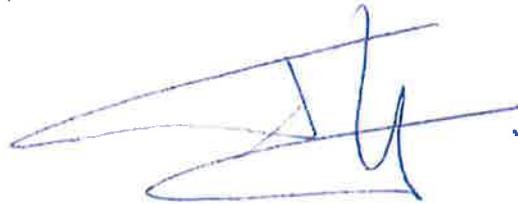
**Constat contradictoire de visite**

**Date de la visite**

**jeudi 28 mars à 10h30**

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

Nathalie FENART, Espaces Algèrens  
pour le propriétaire



**Signature du représentant de Dijon Métropole :**





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-451638902-20240423-ARR\_2024\_016-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/04/2024

Publication : 23/04/2024



**ANNEXE 5**

N. réf : SM/RC/CD/DDP – 2024 – D - 41670

DIJON METROPOLE  
Service Habitat  
40 avenue du Drapeau  
BP 17510  
21075 DIJON Cedex

Affaire suivie par Rémi CREVISY

Tél : 03 80 71 84 19 -

rcrevisy@granddijonhabitat.fr

Objet : Mise en vente d'un bien immobilier

31 rue Amiral Pierre à Dijon

Dijon, le 16 avril 2024

Monsieur le Président,

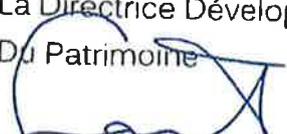
Pour faire suite à la mise en vente de l'ensemble immobilier référencé en objet, nous vous confirmons que Grand Dijon Habitat se propose d'acquérir ledit bien.

Au regard de l'analyse des dossiers et des éléments constatés lors de la visite du 28 mars 2024, Grand Dijon Habitat envisage la mise en œuvre, après déconstruction du local existant, d'environ 5 logements collectifs côté rue et 2 logements individuels à l'intérieur de la parcelle (financements PLAI/PLUS/PLS).

Restant à votre disposition,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre parfaite considération.

Pour le Directeur Général  
La Directrice Développement  
Du Patrimoine

  
Severine MATROT

