

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-242100410-20240531-MAR_20240116-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/05/2024
Publication : 31/05/2024

Arrêté MAR_2024116

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 02 avril 2024 à « Dijon métropole » établie par Maître Maximilien CHANUT, notaire à Dijon, concernant la vente de l'immeuble à usage d'habitation comprenant 5 appartements occupés et des caves, pour une surface habitable totale de 310 m², situé 6 boulevard Thiers à Dijon et cadastré section BO n°162 de 115 m², appartenant à la SCI « SAFRAN », moyennant le prix hors commission de six cent quatre-vingt mille euros (680 000 €) et une commission de vingt-cinq mille euros TTC (25 000 € TTC) à la charge du vendeur (**ANNEXE 1**),
- 7° la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 26 avril 2024 à « Dijon métropole » établie par le même notaire, portant sur la vente du bien objet de ce présent arrêté et rectifiant le prix de vente qui est de six cent quatre-vingt mille euros (680 000 €), dont vingt-cinq mille euros TTC (25 000 € TTC) de commission à la charge du vendeur (**ANNEXE 2**),
- 8° la demande de visite notifiée en LR/AR au propriétaire et au notaire reçue par ces destinataires les 17 et 22 avril 2024 et la visite intervenue le 03 mai 2024 (**ANNEXE 3**).

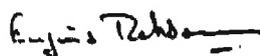
ATTENDU :

- 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 de deux déclarations d'intention d'aliéner, la seconde rectifiant le prix de vente, établies par Maître Maximilien CHANUT et reçues les 02 et 26 avril à « Dijon métropole », à savoir la cession de l'immeuble à usage d'habitation comprenant 5 appartements occupés et des caves, pour une surface habitable totale de 310 m² situé 6 boulevard Thiers à Dijon et cadastré section BO n°162 de 115 m², appartenant à la SCI « SAFRAN », moyennant le prix de six cent quatre-vingt mille euros (680 000 €), dont vingt-cinq mille euros TTC (25 000 € TTC) de commission à la charge du vendeur,
- ARTICLE 2** Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître Maximilien CHANUT, Notaire associé, 16 avenue Victor Hugo – 21000 Dijon, au vendeur la SCI « SAFRAN » domiciliée 8 place Bossuet – 21000 Dijon ainsi qu'aux acquéreurs indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner à savoir Monsieur Léo BECHET demeurant Walter-Schwagenscheidt - Strasse 1 – 61476 Kronberg (Allemagne) et Monsieur Edouard DUMONT demeurant 111 A West Road North Sandton – Johannesburg (Afrique du Sud).
- 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 31/05/2024
de François REBSAMEN
Président de Dijon métropole



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**Liberté
Égalité
Fraternité**02 AVR. 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 territoires¹.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 m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

Profession 1 (facultatif) (6) :

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

SCI SAFRAN

Société civile immobilière

N° SIRET

423 427 202

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 : **8 place Bossuet**
Lieu-dit : _____ Localité : **DIJON**
Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____
Code postal : **21000** BP : _____ Cedex : _____
Téléphone (facultatif) : _____ Indicateur (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 : **6 Boulevard Thiers**
Lieu-dit : **BD THIERS**
Localité : **DIJON**
Code postal : **21000** BP : _____ Cedex : _____

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : **00ha 01a 15ca**

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	BO	162	BD THIERS	DIJON	00 ha 01 a 15 ca
				DIJON	
				DIJON	

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 (m²)

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) :

Surface construite au sol (m²) : 115 M² Surface utile ou habitable (m²) : 310 M²

Nombre de : Niveaux 6 Appartements 5 Autres locaux caves

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 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 Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

Habitation Professionnel Commercial Agricole

Autre (préciser) : _____

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) : 680 000,00 (en lettres) : _____

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 : 25000 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

BECHET

Prénom

Léo

Profession : chargé d'investissement

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 : Walter-Schwagenscheidt

Lieu-dit : -Strasse 1

Localité : KRONBERG

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 61476 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 : 28 mars 2024 / _____



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

Nom d'usage
CHANUT

Prénom
Maximilien

Qualité
Notaire

Adresse électronique :
maximilien.chanut

@ notaires.fr

Adresse

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

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 16 Voie : avenue Victor Hugo

Lieu-dit : _____

Localité : Dijon Pays : _____

Code postal : 21000 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 03.80.67.45.20 Indicatif si international) : + _____

I - Observations

cf annexe

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 SCI SAFRAN A SCI LEO&EDR 38798/38798/MC/LD/ /

ANNEXE DIA

Acquéreur 2 :

Monsieur Edouard Quentin René **DUMONT**, commercial, époux de Madame Alice Elinor Aliette **VOQUER**, demeurant à JOHANNESBURG (AFRIQUE DU SUD) 111 A West Road North Sandton.

Né à NANCY (54000) le 6 mars 1987.

Marié à la mairie de RICHARDMENIL (54630) le 8 octobre 2016 sous le régime de la séparation de biens défini par les articles 1536 et suivants du Code civil contenant société d'acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Carole **CARLIEU-DELSAUX**, notaire à SENLIS, le 20 mai 2016.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Désignation

A DIJON (CÔTE-D'OR) 21000 6 Boulevard Thiers,

Un immeuble de rapport sur sous-sol composé :

- au rez-de chaussée : Un appartement de type 3 comprenant : entrée, cuisine, un séjour, deux chambres, une salle d'eau, WC séparés;

- au premier étage : Un appartement de type 3 comprenant : entrée, cuisine, un séjour, deux chambres, un grand dressing, salle d'eau, WC séparés;

- au deuxième étage : Un appartement de type 3 comprenant : entrée, cuisine, un séjour, deux chambres, salle de douche, WC séparés;

- au troisième étage : Un appartement de type 3 comprenant : entrée avec placard, cuisine, un séjour donnant sur un bureau, une chambre, salle de bains, WC séparés;

- au quatrième étage: Un appartement de type 3 comprenant : séjour, cuisine, salle de bains avec WC, deux chambres.

Caves ouvertes au sous-sol.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	162	BD THIERS	00 ha 01 a 15 ca

CONTRAT DE LOCATION

Au rez-chaussée

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Madame Dalida **SALHAB** pour un usage d'habitation aux termes d'un bail d'habitation établi conformément à la loi du 6 juillet 1989 ayant commencé à courir le 29 janvier 2024 pour se terminer le 28 janvier 2027. Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de cinq cent quatre-vingts euros (580,00 eur). Le loyer est convenu payable d'avance le 1^{er} de chaque mois, chaque échéance étant de six cent trente euros (630,00 eur) dont CINQUANTE EUROS (50,00€) de charges récupérables.

Le locataire a versé un dépôt de garantie d'un montant de CINQ CENT QUATRE-VINGTS EUROS (580,00 EUR).

Au premier étage

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur Jim **BRETILLON** et Madame Clémentine **LAHAYE** pour un usage d'habitation aux termes d'un bail d'habitation établi conformément à la loi du 6 juillet 1989 ayant commencé à courir le 15 novembre 2022 pour se terminer le 14 novembre 2025. Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de six cents euros (600,00 eur). Le loyer est convenu payable d'avance le 1^{er} de chaque mois, chaque échéance étant de six cent cinquante euros (650,00 eur) dont cinquante euros (50,00€) de charges récupérables.

Le locataire a versé un dépôt de garantie d'un montant de SIX CENTS EUROS (600,00 EUR).

Au deuxième étage

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur et Madame Chaderi **MIRMENRDAD** pour un usage d'habitation aux termes d'un bail d'habitation établi conformément à la loi du 6 juillet 1989 ayant commencé à courir le 1er mars 2009 pour se terminer le 28 février 2015, reconduit tacitement depuis. Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de quatre cent soixante-dix euros (470,00 eur). Le loyer est convenu payable d'avance, le 15 de chaque mois, chaque échéance étant de cinq cents euros (500,00 eur) dont trente euros (30,00€) de charges récupérables.

Le locataire a versé un dépôt de garantie d'un montant de NEUF CENT QUARANTE EUROS (940,00 EUR).

Au troisième étage

Le BIEN est actuellement loué au profit de Monsieur et Madame Loïc FALCONNET pour un usage d'habitation aux termes d'un bail d'habitation établi conformément à la loi du 6 juillet 1989 ayant commencé à courir le 15 mai 2023 pour se terminer le 14 mai 2026. Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de six cent cinquante euros (650,00 eur). Le loyer est convenu payable d'avance le 1^{er} de chaque mois, chaque échéance étant de sept cents euros (700,00 eur) dont cinquante euros (50,00€) de charges récupérables.

Le locataire a versé un dépôt de garantie d'un montant de SIX CENT CINQUANTE EUROS (650,00 EUR).

Au quatrième étage

Le BIEN est actuellement loué au profit de Madame Amandine HENNEBELLE pour un usage d'habitation aux termes d'un bail d'habitation établi conformément à la loi du 6 juillet 1989 ayant commencé à courir le 15 avril 2022 pour se terminer le 14 avril 2028. Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de cinq cents euros (500,00 eur). Le loyer est convenu payable d'avance le 1^{er} de chaque mois, chaque échéance étant de cinq cent cinquante euros (550,00 eur) dont cinquante euros (50,00€) de charges récupérables.

Le locataire a versé un dépôt de garantie d'un montant de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

La gestion locative est assurée par le VENDEUR.

Il est ici précisé qu'en qualité de bailleur personne morale, les baux sont d'une durée de 6 ans, conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi du 6 juillet 1989.

VENTE SCI SAFRAN A SCI LEO&EDR 38798/38798/M&S(LD)

26 AVR. 2024

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**Liberté
Égalité
Fraternité

ANNEXE 2

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 territoires¹.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 m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

Profession 1 (facultatif) (6) :

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

SCI SAFRAN

Société civile Immobilière

N° SIRET

423 427 202

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 : **8 place Bossuet**

Lieu-dit : _____ Localité : **DIJON**

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : **21000** 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 : **6 Boulevard Thiers**

Lieu-dit : **BD THIERS**

Localité : **DIJON**

Code postal : **21000** BP : _____ Cedex : _____

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : **00ha 01a 15ca**

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	BO	162	BD THIERS	DIJON	00 ha 01 a 15 ca
				DIJON	
				DIJON	

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 (m²)

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) :

Surface construite au sol (m²) : 115 M² Surface utile ou habitable (m²) : 310 M²

Nombre de : Niveaux 6 Appartements 5 Autres locaux caves

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 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 Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

Habitation Professionnel Commercial Agricole

Autre (préciser) : _____

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) : 980 000,00 (en lettres) : _____

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 : 25000 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

BECHET

Léo

Profession : chargé d'investissement

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 : Walter-Schwagenscheidt

Lieu-dit : -Strasse 1 Localité : KRONBERG

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 61476 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 : 28 mars 2024 /



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

Nom d'usage

CHANUT

Prénom

Maximilien

Qualité

Notaire

Adresse électronique :

maximilien.chanut

@ notaires.fr

Adresse

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

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 16 Vole : avenue Victor Hugo

Lieu-dit : _____

Localité : Dijon Pays : _____

Code postal : 21000 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 03.80.67.45.20 Indicateur si international) : + _____

I - Observations

cf annexe

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 SCI SAFRAN A SCI LEO&EDR 38798/38798/MC/LD/ /

ANNEXE DIA

Acquéreur 2 :

Monsieur Edouard Quentin René **DUMONT**, commercial, époux de Madame Alice Elinor Aliette **VOQUER**, demeurant à JOHANNESBURG (AFRIQUE DU SUD) 111 A West Road North Sandton.

Né à NANCY (54000) le 6 mars 1987.

Marié à la mairie de RICHARDMENIL (54630) le 8 octobre 2016 sous le régime de la séparation de biens défini par les articles 1536 et suivants du Code civil contenant société d'acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Carole **CARLIEU-DELSAUX**, notaire à SENLIS, le 20 mai 2016.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Désignation

A DIJON (CÔTE-D'OR) 21000 6 Boulevard Thiers,

Un immeuble de rapport sur sous-sol composé :

- au rez-de chaussée : Un appartement de type 3 comprenant : entrée, cuisine, un séjour, deux chambres, une salle d'eau, WC séparés;
- au premier étage : Un appartement de type 3 comprenant : entrée, cuisine, un séjour, deux chambres, un grand dressing, salle d'eau, WC séparés;
- au deuxième étage : Un appartement de type 3 comprenant : entrée, cuisine, un séjour, deux chambres, salle de douche, WC séparés;
- au troisième étage : Un appartement de type 3 comprenant : entrée avec placard, cuisine, un séjour donnant sur un bureau, une chambre, salle de bains, WC séparés;
- au quatrième étage : Un appartement de type 3 comprenant : séjour, cuisine, salle de bains avec WC, deux chambres.

Caves ouvertes au sous-sol.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieu dit	Surface
BO	162	BD THIERS	00 ha 01 a 15 ca

CONTRAT DE LOCATION

Au rez-chaussée

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Madame Dalida **SALHAB** pour un usage d'habitation aux termes d'un bail d'habitation établi conformément à la loi du 6 juillet 1989 ayant commencé à courir le 29 janvier 2024 pour se terminer le 28 janvier 2027. Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de cinq cent quatre-vingts euros (580,00 eur). Le loyer est convenu payable d'avance le 1^{er} de chaque mois, chaque échéance étant de six cent trente euros (630,00 eur) dont CINQUANTE EUROS (50,00€) de charges récupérables.

Le locataire a versé un dépôt de garantie d'un montant de CINQ CENT QUATRE-VINGTS EUROS (580,00 EUR).

Au premier étage

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur Jim **BRETILLON** et Madame Clémentine **LAHAYE** pour un usage d'habitation aux termes d'un bail d'habitation établi conformément à la loi du 6 juillet 1989 ayant commencé à courir le 15 novembre 2022 pour se terminer le 14 novembre 2025. Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de six cents euros (600,00 eur). Le loyer est convenu payable d'avance le 1^{er} de chaque mois, chaque échéance étant de six cent cinquante euros (650,00 eur) dont cinquante euros (50,00€) de charges récupérables.

Le locataire a versé un dépôt de garantie d'un montant de SIX CENTS EUROS (600,00 EUR).

Au deuxième étage

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur et Madame Chaderi **MIRMENRDAD** pour un usage d'habitation aux termes d'un bail d'habitation établi conformément à la loi du 6 juillet 1989 ayant commencé à courir le 1^{er} mars 2009 pour se terminer le 28 février 2015, reconduit tacitement depuis. Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de quatre cent soixante-dix euros (470,00 eur). Le loyer est convenu payable d'avance, le 15 de chaque mois, chaque échéance étant de cinq cents euros (500,00 eur) dont trente euros (30,00€) de charges récupérables.

Le locataire a versé un dépôt de garantie d'un montant de NEUF CENT QUARANTE EUROS (940,00 EUR).

Au troisième étage

Le BIEN est actuellement loué au profit de Monsieur et Madame Loïc FALCONNET pour un usage d'habitation aux termes d'un bail d'habitation établi conformément à la loi du 6 juillet 1989 ayant commencé à courir le 15 mai 2023 pour se terminer le 14 mai 2026. Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de six cent cinquante euros (650,00 eur). Le loyer est convenu payable d'avance le 1^{er} de chaque mois, chaque échéance étant de sept cents euros (700,00 eur) dont cinquante euros (50,00€) de charges récupérables.

Le locataire a versé un dépôt de garantie d'un montant de SIX CENT CINQUANTE EUROS (650,00 EUR).

Au quatrième étage

Le BIEN est actuellement loué au profit de Madame Amandine HENNEBELLE pour un usage d'habitation aux termes d'un bail d'habitation établi conformément à la loi du 6 juillet 1989 ayant commencé à courir le 15 avril 2022 pour se terminer le 14 avril 2028. Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de cinq cents euros (500,00 eur). Le loyer est convenu payable d'avance le 1^{er} de chaque mois, chaque échéance étant de cinq cent cinquante euros (550,00 eur) dont cinquante euros (50,00€) de charges récupérables.

Le locataire a versé un dépôt de garantie d'un montant de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

La gestion locative est assurée par le VENDEUR.

Il est ici précisé qu'en qualité de bailleur personne morale, les baux sont d'une durée de 6 ans, conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi du 6 juillet 1989.

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**

SCI SAFRAN
8 place Bossuet
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 205 890 4147 8**

Dijon, le 16 avril 2024

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 362

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 6 boulevard Thiers à Dijon
Demande de visite**

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Maximilien CHANUT, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 02 avril dernier, concernant la vente du bâtiment à usage d'habitation situé 6 boulevard Thiers à Dijon, cadastré section BO n°162 de 115 m², moyennant le prix de 680 000 €, avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de 25 000 € 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 Maximilien CHANUT (LR/AR n° 1A 205 890 4143 0)*

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 Maximilien CHANUT
Notaire
16 avenue Victor Hugo
BP 82206
21022 DIJON CEDEX

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 205 890 4143 0**

Dijon, le 16 avril 2024

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 363

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 6 boulevard Thiers à Dijon
Demande de visite**

Maître,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à la SCI SAFRAN : LR/AR n°1A 205 890 4147 8.

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



Pierre PRIBETICH

PJ : 1

DIJON MÉTROPOLE

40, avenue du Drapeau • CS 17510 • 21075 Dijon cedex
Tél : 03 80 50 35 35 • Fax : 03 80 50 13 36
contact@metropole-dijon.fr • www.metropole-dijon.fr



Plus rapide et plus pratique
Scannez vos n° de suivi avec les applications La Poste et La Poste Plus

Télécharger l'application



N° 1A20589041478

Enregistrer

Distribué
Lundi 22 avril 2024

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

Point de retrait
DIJON GRANGIER



Distribué

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

Lundi 22 avril

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

Aide



Bien situé 6 boulevard Thiers à Dijon

DIA reçue le 02 avril 2024

Constat contradictoire de visite

Date de la visite

vendredi 03 mai à 11 heures

Signature du propriétaire ou de son représentant :

M^r Jean Vigneres
Neyma Immo Passion



Signature du représentant de Dijon Métropole :



