

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-451638902-20240604-ARR\_2024\_017-A1

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/06/2024

Publication : 04/06/2024

ARR\_2024\_017



**EPFL**

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

**VU :**

- 1° le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 213-1 et suivants et L.211-2,
- 2° le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.213-2 et D.213-13-1 relatifs aux modalités de visite des biens et aux délais supplémentaires associés,
- 3° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019, décidant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat et plan de Déplacements urbains (PLUi-HD) et décidant l'instauration du droit de préemption urbain défini aux articles L.210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sur un périmètre correspondant au secteur sauvegardé de Dijon, ainsi qu'à l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLUi-HD,
- 4° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 28 septembre 2023, déposée en Préfecture le 29 septembre 2023, portant délégation de compétences du Conseil au Président, notamment en ce qui concerne le droit de préemption urbain et l'autorisant en particulier à déléguer l'exercice de ce droit,
- 5° l'arrêté préfectoral DACI/2 n°340 en date du 18 juillet 2003 portant création de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, publié au Recueil des actes administratifs n°9 du 31 juillet 2003,
- 6° la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or du 22 décembre 2020, déposée en Préfecture le 23 décembre 2020, autorisant la Directrice de l'Établissement à exercer les droits de préemption dont l'EPFL est titulaire ou délégataire (**ANNEXE 1**),
- 7° l'arrêté de M. le Président de « Dijon métropole » en date du 31 mai 2024, déposé en Préfecture le 31 mai 2024, portant délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour le bien situé 6 boulevard Thiers à Dijon, cadastré section BO n°162 de 115 m<sup>2</sup>, objet du présent arrêté (**ANNEXE 2**),
- 8° 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 m<sup>2</sup>, situé 6 boulevard Thiers à Dijon et cadastré section BO n°162 de 115 m<sup>2</sup>, 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 3**),
- 9° 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 4**),
- 10° 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 5**),

## 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'Orientations 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 neuf et dans l'existant tels que définis par le volet territorial du POA-H, concernant les logements à loyer modéré et en accession abordable à la propriété, déclinés pour les sites opérationnels, ainsi qu'en diffus au sein des quartiers existants,
- les dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or.


## ATTENDU :

- que le bien objet du présent arrêté permet une affectation à usage de logements locatifs aidés,
- que l'affectation de ce bien en habitat locatif aidé va permettre de développer l'offre en logement à loyer modéré dans le parc existant sur le territoire de Dijon,
- qu'en conséquence la réalisation de cette opération répond ainsi aux orientations, actions et objectifs territorialisés du POA-H notamment en termes de production et de développement du logement à loyer modéré en diffus au sein des quartiers existants,
- que par courrier en date du 28 mai 2024, Orvitis confirme son intérêt quant au bien objet du présent arrêté et la faisabilité de cette opération de transformation de ce bien en 5 logements locatifs à loyer modéré (**ANNEXE 6**),
- que l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or peut exercer, par délégation, le droit de préemption urbain.

## ARRETONS :

- ARTICLE 1 :** L'EPFL des Collectivités de Côte d'Or décide d'exercer le droit de préemption urbain sur le bien ci-dessus visé, à savoir l'immeuble à usage d'habitation comprenant 5 appartements occupés et des caves, pour une surface habitable totale de 310 m<sup>2</sup> situé 6 boulevard Thiers à Dijon et cadastré section BO n°162 de 115 m<sup>2</sup>, 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, conforme à l'évaluation de France Domaine.
- ARTICLE 2 :** Conformément aux dispositions des articles L.213-14 et R.213-12 du Code de l'Urbanisme, l'acte de vente devra être signé dans les trois mois et le paiement du prix sera effectué dans les quatre mois.
- ARTICLE 3 :** Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître 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).
- 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 04/06/2024  
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**



## DIJON MÉTROPOLE

### ANNEXE 2

**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 m<sup>2</sup>, situé 6 boulevard Thiers à Dijon et cadastré section BO n°162 de 115 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> situé 6 boulevard Thiers à Dijon et cadastré section BO n°162 de 115 m<sup>2</sup>, 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,

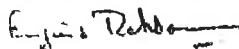
**ARTICLE 2** Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître Maximilien CHANUT, Notaire associé, 16 avenue Victor Hugo – 21000 Dijon, au vendeur la SCI « SAFRAN » domiciliée 8 place Bossuet – 21000 Dijon ainsi qu'aux acquéreurs indiqués 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



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





**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 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

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 (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) :

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) : 115 M<sup>2</sup> Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) : 310 M<sup>2</sup>

Nombre de :  Niveaux 8  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 (1) 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 (1) 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 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

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'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 : 28 mars 2024 / \_\_\_\_\_

**16 HUGO**  
**NOTAIRES**  
BRUCHON - de VREGILLE - CHANUT  
B.P. 82206  
Signature et Cachet s'il y a lieu  
21022 DIJON Cedex

**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'alléner 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/ /





Département :  
COTE D'OR

Commune :  
DIJON

Section : BO  
Feuille : 000 BO 01

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

Date d'édition : 25/01/2024  
(fuseau horaire de Paris)

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

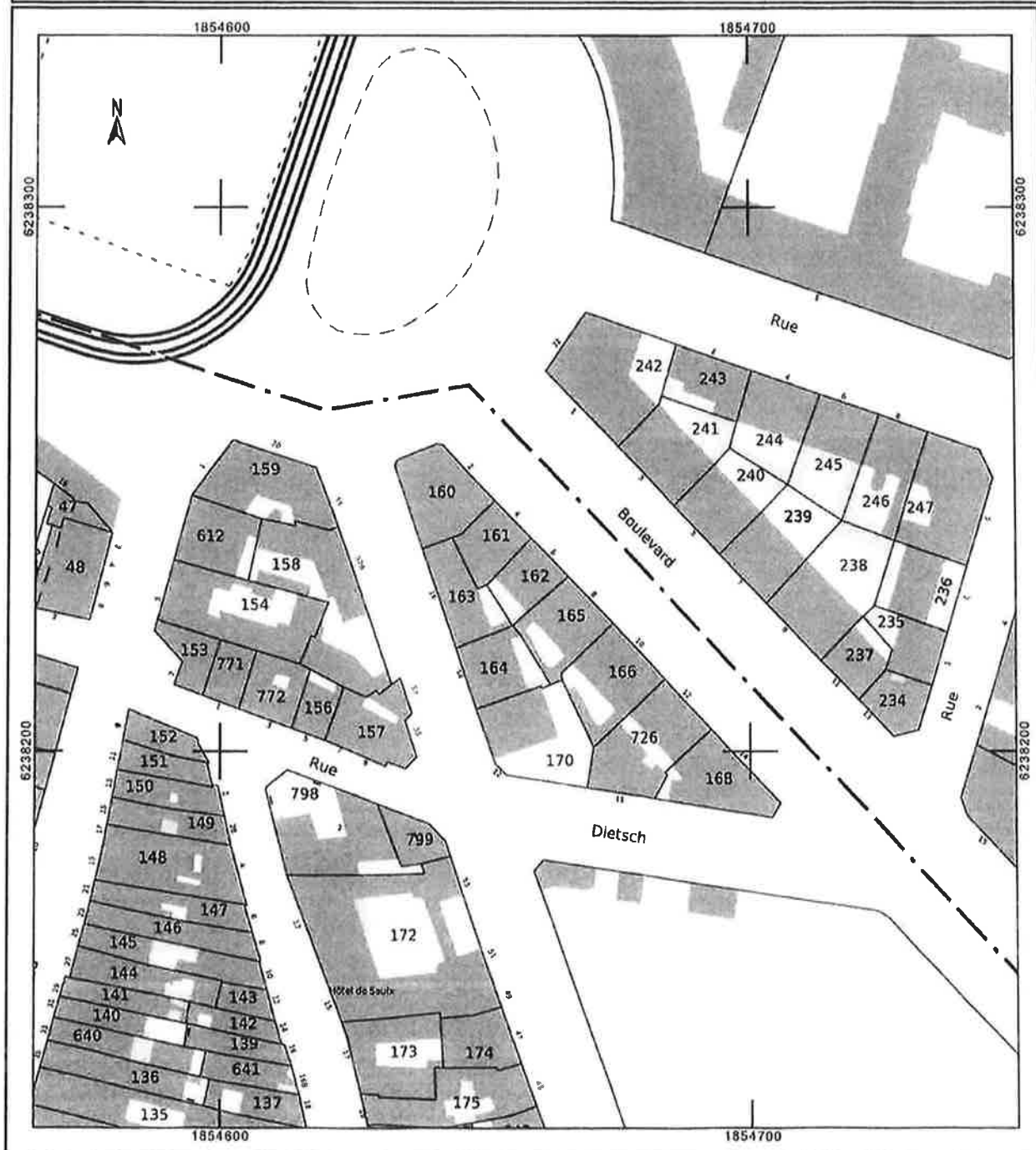
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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 66 48 - fax 03 80 28 68 25  
edf.dijon@dgflp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





## 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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&amp;EDR 38798/38798/M



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

26 AVR. 2024



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 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

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

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) : 115 M<sup>2</sup> Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) : 310 M<sup>2</sup>

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 <sup>①</sup> 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) : 880 000,00 (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

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 : 18 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°	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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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.*





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

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 m<sup>2</sup>, 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.»*





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 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 • 21025 Dijon cedex

Tel : 03 80 50 35 35 • Fax : 03 80 50 13 36

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



En provenance de :

Présenté / Avisé le : 11/11/14

Distribué le : 11/11/14

Je soussigné(e) déclare être :

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre : Notaire

\* La factrice atteste de la signature que figure sur le destinataire ou du souscripteur et de la vérification de l'adresse.



**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR :

**AR 1A 205 890 4147 8**



*Del G. B. T. Thureau à Dijon -  
Belle de visite*

Renvoyer à



**FRAB**



*DIJON METROPOLE  
Service Tauxier  
40 avenue du Drapeau CS 11510  
21075 DIJON CEDEX*

En provenance de :

Présenté / Avisé le : 11/11/14

Distribué le : 11/11/14

Je soussigné(e) déclare être :

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre : Notaire

**16 HUGO NOTAIRES**

**BRUCHON - de VREGILLE - CHANUT**  
B.P. 82206  
21022 DIJON Cedex

\* La factrice atteste de la signature que figure sur le destinataire ou du souscripteur et de la vérification de l'adresse.



**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR :

**AR 1A 205 890 4143 0**



*Del G. B. T. Thureau à Dijon -  
Belle de visite*

Renvoyer à



**FRAB**



*DIJON METROPOLE  
Service Tauxier  
40 avenue du Drapeau CS 11510  
21075 DIJON CEDEX*



Plus rapide et plus pratique,  
téléchargez l'application et suivez votre envoi.

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 GHANGIER



**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<sup>r</sup> Jean Vigneres  
Reyna Immo Passion



**Signature du représentant de Dijon Métropole :**







02 AVR. 2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

21-451638902-20240604-ARR\_2024\_017-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/06/2024

Publication : 04/06/2024

**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

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 (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) :

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) : 115 M<sup>2</sup> Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) : 310 M<sup>2</sup>

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 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/ /





Département :  
COTE D'OR

Commune :  
DIJON

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
DIJON  
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549  
21047  
21047 DIJON CEDEX  
tél. 03 80 28 66 48 -fax 03 80 28 68 25  
sdlf.dijon@dgfiip.finances.gouv.fr

Section : BO  
Feuille : 000 BO 01

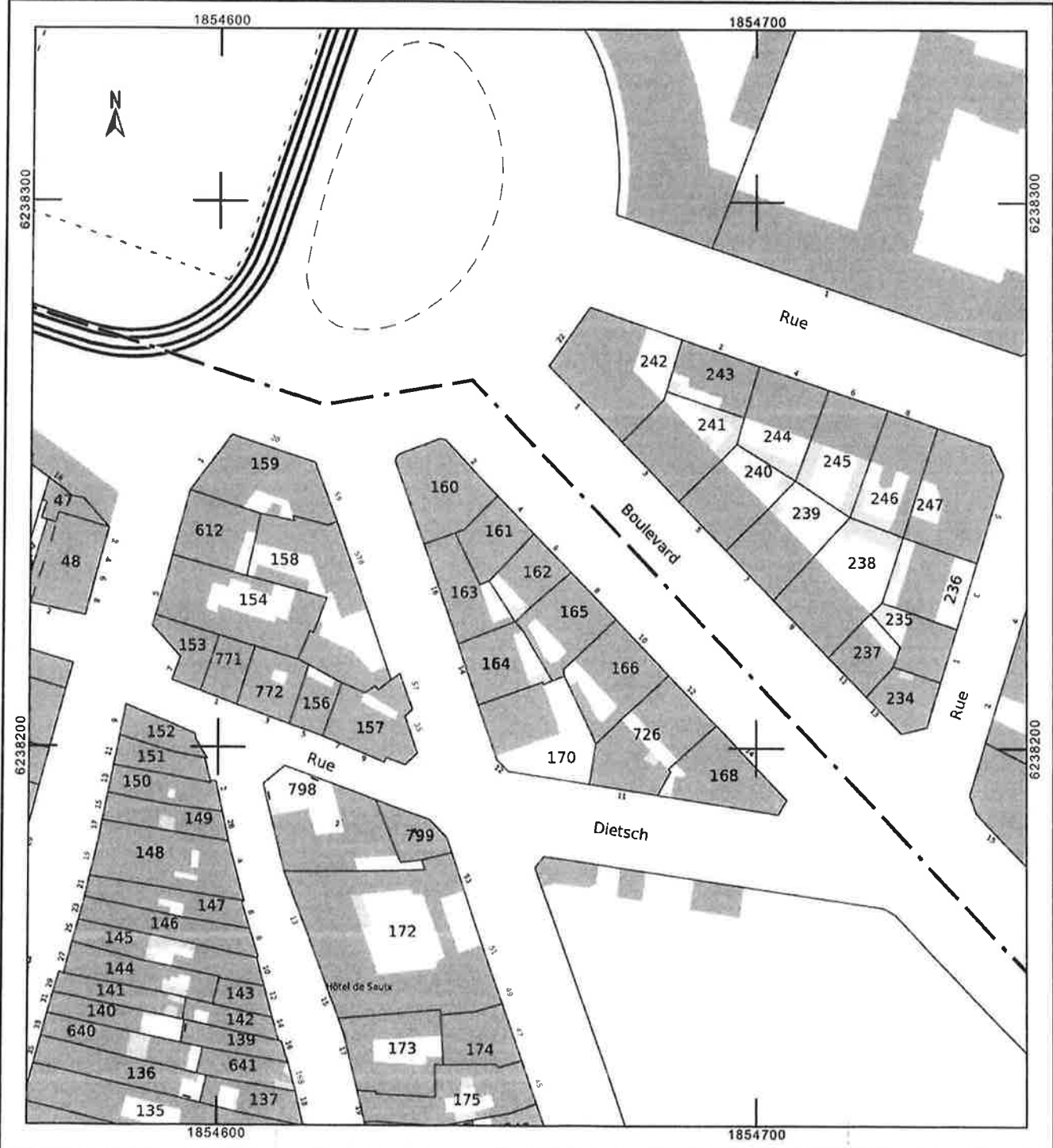
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 25/01/2024  
(fuseau horaire de Paris)

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





## 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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&amp;EDR 38798/38798/MC/LD/ /



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

26 AVR. 2024

**ANNEXE 4**

## 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

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

ⓘ 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 <sup>①</sup> 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 <sup>①</sup> 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-échangeants : \_\_\_\_\_

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 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 :

<b>Section</b>	<b>N°</b>	<b>Lieudit</b>	<b>Surface</b>
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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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.*





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-451638902-20240604-ARR\_2024\_017-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/06/2024  
Publication : 04/06/2024

**ANNEXE 5**

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 m<sup>2</sup>, 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.»*





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 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**



En provenance de :

301 SARRAN  
 21000 DIJON

Présenté / Avisé le : 17/07/14  
 Distribué le : 17/07/14

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI / permis de conduire  
 Autre : .....

\* Le facteur attendra la signature que l'identité du destinataire ou de souscripteur a été vérifiée précédemment.

SRR2 V30 MSR 24 18-116436 06-23



**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RECEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 1A 205 890 4147 8**



Dél. G. B. Thiers à Dijon  
 Bât. de visite

Renvoyer à

**FRAB**

DIJON METROPOLE  
 Service Foncier  
 40 avenue du Drapeau CS 11510  
 21075 DIJON CEDEX

En provenance de :

16 HUGO NOTAIRES  
 BRUCHON - de VREGILLE - CHANUT  
 B.P. 82206  
 21022 DIJON Cedex

Présenté / Avisé le : 17/07/14  
 Distribué le : 17/07/14

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI / permis de conduire  
 Autre : .....

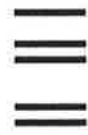
\* Le facteur attendra la signature que l'identité du destinataire ou de souscripteur a été vérifiée précédemment.

SRR2 V30 MSR 24 18-116436 06-23



**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RECEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 1A 205 890 4143 0**



Dél. G. B. Thiers à Dijon  
 Bât. de visite

Renvoyer à

**FRAB**

DIJON METROPOLE  
 Service Foncier  
 40 avenue du Drapeau CS 11510  
 21075 DIJON CEDEX

**16 HUGO NOTAIRES**  
 BRUCHON - de VREGILLE - CHANUT  
 B.P. 82206  
 21022 DIJON Cedex



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<sup>r</sup> Jean Vigneres  
Reyna Immo Passion



**Signature du représentant de Dijon Métropole :**







30 MAI 2024

**ANNEXE 6**

## DIRECTION TECHNIQUE

Nos Réf. : 2024-1432  
Dossier suivi par : Lucie SCHUMACHER

Monsieur François REBSAMEN  
Ancien Ministre  
Président de Dijon Métropole  
Maire de Dijon  
DIJON METROPOLE  
40 avenue du Drapeau  
CS 17510  
21075 DIJON

CB / LS

A l'attention de : Line BARBIER  
Service : EPFL

Dijon, le 28 mai 2024

Monsieur le Ministre,

Vous avez porté à ma connaissance une déclaration d'intention d'aliéner relative à un bien immobilier situé 6 bd Thiers à DIJON.

Je vous confirme par la présente, l'intérêt d'Orvitis pour l'acquisition de ces 5 logements mis en vente au prix de 680 000€ (commission incluse, frais d'acquisition en sus).

Cette acquisition serait suivie d'un programme de travaux permettant l'amélioration de la qualité thermique des logements et le confort des locataires.

Elle pourrait faire l'objet d'une demande d'inscription complémentaire à la programmation du FNAP pour l'année 2024, ou à la programmation 2025, pour la création de 5 PLS.

Cette acquisition pourrait intervenir dès la purge des délais légaux en vigueur.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur Général



Christophe BERION



