

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-242100410-20240729-MAR_20240164-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/07/2024
Publication : 29/07/2024

Arrêté MAR_20240164



DIJON MÉTROPOLE

NOUS, Président de Dijon Métropole,

VU :

- 1° le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.213-1 et suivants et L.211-2,
- 2° le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.213-2 et D213-13-1 relatifs aux modalités de visite des biens et aux délais supplémentaires,
- 3° le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-9,
- 4° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » en date du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019, décidant l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) et décidant l'instauration du droit de préemption urbain défini aux articles L.210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sur un périmètre correspondant au secteur sauvegardé de Dijon, ainsi qu'à l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLUi-HD,
- 5° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 28 septembre 2023, déposée en Préfecture le 29 septembre 2023, portant délégation de compétences du Conseil au Président, notamment en ce qui concerne le droit de préemption urbain et l'autorisant en particulier à déléguer l'exercice de ce droit,
- 6° la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 21 juin 2024 à « Dijon métropole », établie par Maître Maximilien CHANUT, notaire associé à Dijon, concernant la vente du terrain à bâtir sur lequel se trouve une petite construction en ruine, libre d'occupation, situé 50 avenue du Mont-Blanc à Dijon et cadastré section CI n°37 de 1 042 m², appartenant à Mme Françoise MAGNIN, moyennant le prix de cent vingt mille euros (120 000 €), avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de dix mille cinq cent euros TTC (10 500 € TTC), ce prix étant payable comptant à concurrence de cinquante mille euros (50 000 €) à la signature de l'acte de vente et à terme à concurrence de soixante-dix mille euros (70 000 €) en 59 échéances d'un montant de 1 167 € et une échéance d'un montant de 1 147 €, selon les conditions et modalités de paiement précisées dans l'annexe de la DIA, et prise en charge du prorata de la taxe foncière par l'acquéreur tel que stipulé à la rubrique « Observations » de la DIA (**ANNEXE 1**),
- 7° la demande de visite notifiée en LR/AR aux propriétaire et au notaire, reçue par ces destinataires le 28 juin 2024 et la visite intervenue le 16 juillet 2024 (**ANNEXE 2**).

ATTENDU :

- que l'aliénation ci-dessus visée entre dans le champ d'application du droit de préemption urbain,
- que Dijon Métropole peut déléguer son droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, en application des dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL.

ARRÊTONS :

ARTICLE 1 « Dijon métropole » décide de déléguer son droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, pour l'aliénation ci-dessus visée, ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Maximilien CHANUT, notaire associé à Dijon et reçue à « Dijon métropole » le 21 juin 2024, concernant la vente du terrain à bâtir sur lequel se trouve une petite construction en ruine, libre d'occupation, situé 50 avenue du Mont-Blanc à Dijon et cadastré section CI n°37 de 1 042 m², appartenant à Mme Françoise MAGNIN, moyennant le prix de cent vingt mille euros (120 000 €), avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de dix mille cinq cent euros TTC (10 500 € TTC), ce prix étant payable comptant à concurrence de cinquante mille euros (50 000 €) à la signature de l'acte de vente et à terme à concurrence de soixante-dix mille euros (70 000 €) en 59 échéances d'un montant de 1 167 € et une échéance d'un montant de 1 147 €, selon les conditions et modalités de paiement précisées dans l'annexe de la DIA, et prise en charge du prorata de la taxe foncière par l'acquéreur tel que stipulé à la rubrique « Observations » de la DIA.

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, Mme Françoise MAGNIN demeurant 14 rue des Saverneys – 21121 Fontaine-lès-Dijon, ainsi qu'à l'acquéreur inscrit dans la déclaration d'intention d'aliéner, M. Romain HAPPE demeurant 17 rue Préciau – 21310 Mirebeau sur Bèze.

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 29/07/2024
de François REBSAMEN
Président de Dijon métropole



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**Liberté
Égalité
Fraternité

21 JUIN 2024



ANNEXE 1

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

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires¹.

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

- Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- Demande d'acquisition d'un bien (1)
- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

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

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

MAGNIN

Prénom 1

Françoise

Profession 1 (facultatif) (6) : retraitee

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

Nom

Prénom

Profession 1 (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

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

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

Adresse ou siège social (10)

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

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

Numéro : _____ Voie : **14 rue des Saverneys**

Lieu-dit : _____ Localité : **FONTAINE LES DIJON**

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : **21121** 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 : **50 Avenue du Mont-Blanc**

Lieu-dit : **Avenue du Mont-Blanc**

Localité : **DIJON**

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

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : **00ha 10a 42ca**

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	CI	37	Avenue du Mont-Blanc	DIJON	00 ha 10 a 42 ca

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

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) Oui Non

C - Désignation du bien

Immeuble

Non bâti Bâti sur terrain propre

Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire :

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

Nature des droits cédés

Pleine Propriété Nue-Propriété Usufruit

Nature du sol en superficie (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) : _____ Surface utile ou habitable (m²) : _____

Nombre de : Niveaux _____ Appartements _____ Autres locaux _____

Caractéristiques du bien (division en volumes)

Vente en volumes N° des volumes : _____

Caractéristiques du bien (copropriété)

Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____

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

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

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

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? Oui ⓘ 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 ⓘ Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

Habitation Professionnel Commercial Agricole

Autre (préciser) : terrain à bâtir sur lequel se trouve une petite construction en ruine.

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) : 120 000,00 (en lettres) : cent vingt mille euros

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

Évaluation hors commission (en chiffres) : _____ (en lettres) : _____

Dont éventuellement inclus : Mobilier : _____ Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : Oui Non

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

Modalité de paiement

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

50.000€ comptant et 70.000€ payable à termes en 59 échéances de 1.167€ (conditions en annexe)

Si commission, montant : 10,500€ TTC HT

À la charge de : Acquéreur Vendeur

Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : _____

Évaluation de la contrepartie : _____

Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) de la rente : _____

Droit d'usage et d'habitation Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : _____

Autres modalités de transfert

Échange

Désignation des biens reçus en échange : _____

Montant de la soule le cas échéant : _____

Propriétaires contre-échangistes : _____

Apports en société

Bénéficiaire : _____ Estimation du bien apporté : _____

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : _____ Estimation des locaux à remettre (dation) : _____

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

2 - Adjudication (16)

Volontaire Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

Date de l'adjudication : _____ Montant de la mise à prix : _____

Lieu de l'adjudication : _____

3 - Donation (17)

Oui Non

G - Les soussignés déclarent

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

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

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

Prénom

HAPPE

Romain

Profession : commerçant

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 : 17 rue Préciau

Lieu-dit : _____ Localité : MIREBEAU-SUR-BEZE

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 21310 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 : 20 juin 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

Prise en charge du prorata de taxe foncière par l'acquéreur. Projet de l'acquéreur : édification d'une construction de type chalet à usage d'habitation + annexes (piscine et hangar) et démolition de la construction existante.

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 MAGNIN à HAPPE CHABERT/37668/RB/LD/ /

Annexe - Références cadastrales

Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie : **A SUPPRIMER AVANT IMPRESSION** : Annexe à retrouver complétée automatiquement dans un autre courrier.

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 EUR).

PAIEMENT DU PRIX

Ce prix sera payable de la manière suivante :

- A concurrence de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR), comptant à la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. Ce paiement devra intervenir par virement préalable et reçu le jour de la signature à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte de vente.
 - Et à concurrence de SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70 000,00 EUR), dans le délai de 5 ANNEES à compter de l'acte authentique, payables à partir de la même date mensuellement et à terme échu, le 5 de chaque mois par virement bancaire en 59 échéances d'un montant chacune de 1 167,00€ et une échéance de 1 147,00€, sans intérêts jusqu'au terme convenu entre les parties.
- Passé ce délai et à défaut d'accord entre les parties, ladite somme sera productive d'intérêt au taux de 4 % l'an.

Conditions du paiement à terme

Les conditions et modalités de paiement de la partie atermoyée du prix et de ses intérêts seront les suivantes :

1° Lieu de paiement

Tous paiements en principal auront lieu par virement sur le compte du VENDEUR ou en tout autre endroit qu'il lui plaira indiquer.

En cas d'encaissement par un tiers, les droits de recettes et les frais d'encaissement seront supportés par l'ACQUEREUR.

2° Remboursement anticipé

L'ACQUEREUR aura la faculté de se libérer par anticipation, soit en totalité soit par fractions, sans préavis ni indemnité.

Les sommes versées par anticipation dans les conditions ci-dessus s'imputeront sur les échéances les plus reculées de manière que le VENDEUR touche régulièrement les fractions du solde du prix à leurs échéances.

3° Hypothèque légale spéciale du vendeur - Clause résolutoire

A la suite du paiement, en principal, intérêts, frais et accessoires, du solde du prix et de l'exécution des conditions de la vente, le BIEN demeurera affecté par une hypothèque légale spéciale au profit du VENDEUR, qui jouira également de l'action résolutoire ci-après, le tout conformément à la loi.

À défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de remboursement du capital et d'un seul terme d'intérêts et, trente jours après une mise en demeure restée sans effet, et simple commandement de payer demeure influencé contenant déclaration par le VENDEUR de son intention de se prévaloir de la présente clause, la présente vente sera résolue de plein droit, purement et simplement, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire, nonobstant une offre postérieure de paiement et consignations ultérieures.

Lors de la résolution, toutes les sommes versées par l'ACQUEREUR au VENDEUR, pour quelque motif que ce soit et, toutes améliorations apportées à l'IMMEUBLE vendu seront de plein droit définitivement acquies au VENDEUR, sans recours ni répétition, à titre de dommages et intérêts et d'indemnité forfaitaire.

4° Exigibilité anticipée

Le solde du prix de la présente vente deviendra encore immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble au VENDEUR ou à ses ayants droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire :

- À défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme d'intérêts ou éventuellement d'une seule fraction de capital, et 45 jours après un simple commandement de payer contenant déclaration par le VENDEUR de son intention d'user du bénéfice de cette clause, resté infructueux, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres de paiement et consignations ultérieures ;
- En cas d'aliénation par l'ACQUEREUR, à titre onéreux ou gratuit, et sous quelle forme que ce soit, de tout ou partie de l'IMMEUBLE présentement vendu, de remise en gage immobilier dudit IMMEUBLE ou d'établissement de privilège au profit des architectes, entrepreneurs ou ouvriers chargés de faire des réparations ou reconstructions ;
- En cas de saisie, état de cessation de paiement ou de surendettement, de redressement judiciaire civil ou commercial, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou de déconfiture de l'ACQUEREUR, le tout dans la mesure où la loi le permet ;

d) Dans le cas où les déclarations faites ci-après par les parties sous le titre « DECLARATIONS DETAT CIVIL ET AUTRES » se révèleraient inexactes ;

e) À défaut de paiement, à l'époque de leur exigibilité, des impôts, contributions, taxes fiscales ou parafiscales, affectées audit immeuble, et en cas de retards de justification du tout, trente jours après une mise en demeure à cet effet donnée par simple lettre recommandée avec avis de réception ;

En cas de défaillance de l'ACQUEREUR et si le VENDEUR exige le remboursement du capital, ce dernier aura droit à une indemnité égale à 5% du capital restant dû à la date de la défaillance.

Si le VENDEUR n'exige pas le remboursement immédiat du capital restant dû, il pourra majorer d'un intérêt de 5% que l'ACQUEREUR aura à payer jusqu'à ce qu'il ait repris le cours normal des échéances contractuelles.

Dans le cas où pour l'une ou l'autre des causes, sus indiquées contenant déchéance du bénéfice du terme, le VENDEUR exigerait le paiement du solde du prix, de la vente, il pourra se faire remettre, sans délai et sur sa simple quittance par tous dépositaires tous fonds appartenant à l'ACQUEREUR.

5° Solidarité et indivisibilité en cas de décès

En cas de décès de l'ACQUEREUR ou de l'un deux avant leur complète libération, il y aura pour l'acquéreur de la dette en principal et accessoires, solidaire et indivisible entre tous ses héritiers et représentants même mineurs comme aussi entre le survivant et les héritiers et représentants même mineurs du prédécédé, lesquels supporteront en outre les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code civil.

6° Cession de créance lors de l'exigibilité

Lors de l'exigibilité du capital, soit par l'arrivée du terme, soit pour l'une des causes de déchéance du terme ci-dessus prévues, si l'ACQUEREUR ne s'est pas libéré de la totalité de la dette exigible, le VENDEUR aura le droit, s'il ne décide pas de faire jouer la clause résolutoire ci-dessus réservée ou l'action résolutoire attachée au privilège de vendeur, de céder sa créance aux frais de l'acquéreur.

7° Engagement de l'acquereur

Tant qu'il sera débiteur de tout ou partie du solde du prix, l'ACQUEREUR s'oblige et à défaut de consentement du VENDEUR :

- A ne rien faire qui puisse altérer la valeur de l'IMMEUBLE et à ne pas en changer la destination ;
- A n'établir ou laisser prendre sur l'IMMEUBLE aucun privilège pour construction ou réparations ;
- A signaler immédiatement toute dégradation ou détérioration de l'IMMEUBLE, quelle qu'en soit la cause, ou la nature et, notamment, tout incendie total ou partiel, ainsi que tout fait quelconque de nature à diminuer la valeur de l'IMMEUBLE, toutes aliénations totales ou partielles sous quelque forme et à quelque titre que ce soit, ainsi que toute expropriation pour cause d'utilité publique ;
- A ne consentir aucun bail permettant au locataire de se maintenir dans les lieux et à un loyer inférieur à celui qu'il serait normal d'en attendre en raison de sa nature ;
- A ne consentir aucune quittance ou cession de loyer non échu, alors même que la durée de jouissance ne dépasserait pas trois années, à moins qu'il ne s'agisse de loyers payés d'avance, selon l'usage, par imputation sur les trois ou six derniers mois de jouissance.

8° Protection de l'emprunteur immobilier

L'ACQUEREUR déclare qu'il paiera en totalité le solde du prix de la vente de ses deniers personnels et sans l'aide d'un prêt.

9° Quitrance

Il résulte de l'article 1342-9 du Code civil : « La remise volontaire par le créancier au débiteur de l'original, sous signature privée ou de la copie exécutoire du titre de sa créance vaut prescription simple de libération. »

La même remise à l'un des codébiteurs solidaires produit le même effet à l'égard de tous. »

Les parties conviennent que la libération ne pourra résulter que de la quittance du vendeur ou de ses représentants ou ayants cause ou par tout autre moyen conformément à l'article 1342-8 dudit code.

10° Déces du VENDEUR

En cas de décès du VENDEUR avant le complet paiement du prix de vente stipulé payable à terme, l'ACQUEREUR sera tenu de son obligation de paiement envers les héritiers du VENDEUR, pour les termes restants dus au jour du décès, et ce, dans les mêmes conditions.

Département :
COTE D'OR

Commune :
DIJON

Section : CI
Feuille : 000 CI 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 24/02/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

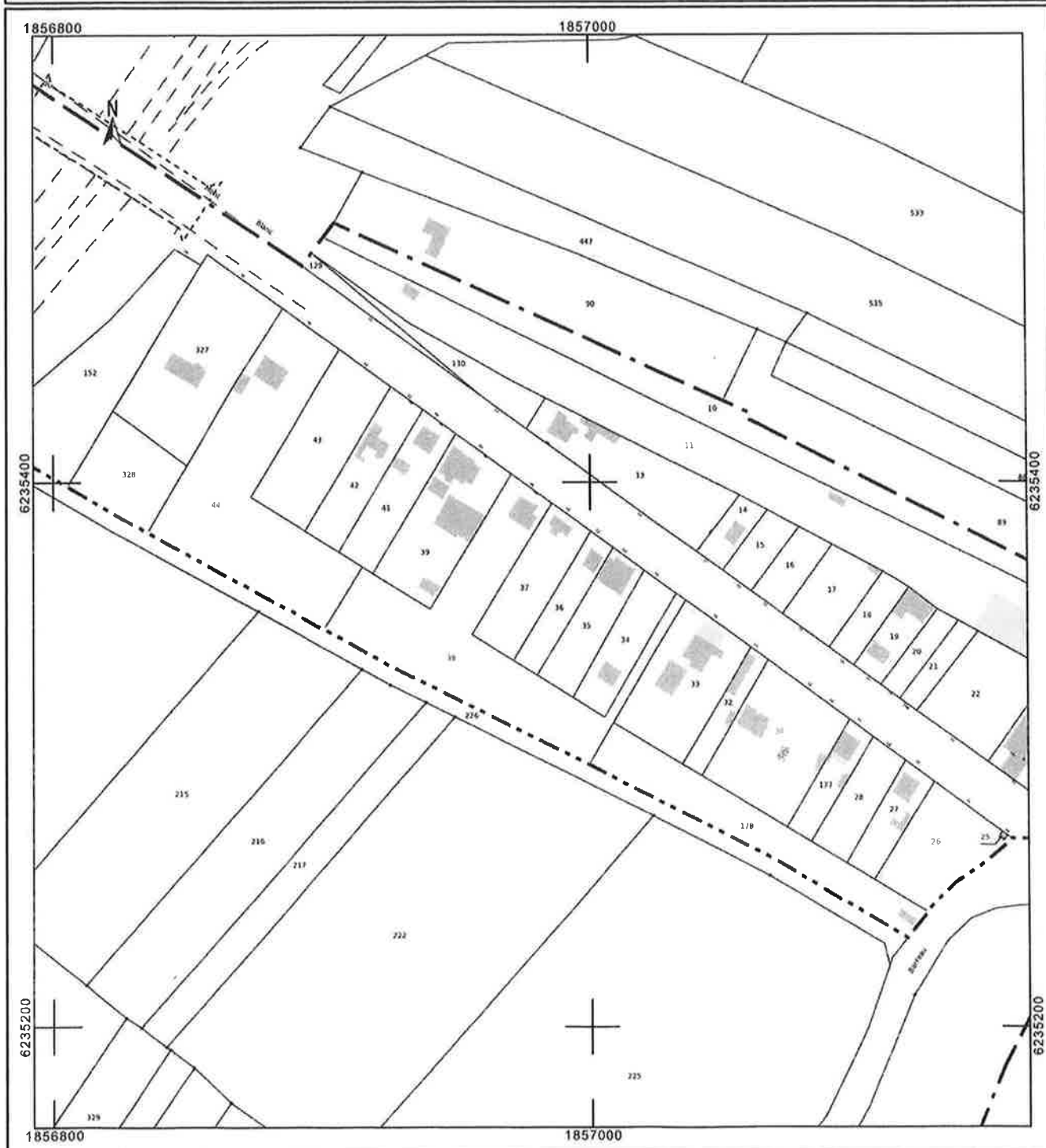
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**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**

Madame Françoise MAGNIN
14 rue des Saverneys
21121 FONTAINE LES DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 205 890 4146 1**

Dijon, le 27 juin 2024

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 559
Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 50 avenue du Mont-Blanc à Dijon
Demande de visite**

Madame,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Maximilien CHANUT, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 21 juin dernier, concernant la vente du terrain à bâtir situé 50 avenue du Mont-Blanc à Dijon, cadastré section CI n°37 de 1 042 m², moyennant le prix de 120 000 €, avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de 10 500 €.

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, Madame, 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 212 588 2106 3)*

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
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 212 588 2106 3**

Dijon, le 27 juin 2024

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 560
Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 50 avenue du Mont-Blanc à Dijon
Demande de visite**

Maître,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à Mme Françoise MAGNIN : LR/AR n°1A 205 890 4146 1.

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

Pierre PRIBETICH

PJ : 1

DIJON MÉTROPOLE

40, avenue du Drapeau • CS 17510 • 21075 Dijon Cedex

Tél : 03 80 50 05 35 • Fax : 03 80 50 13 36

contact@diplomatie.dijon.fr • www.métropole-dijon.fr

En provenance de :
~~Madame Françoise HUGON~~
~~14 rue des ...~~
~~21000 DIJON~~

Présenté / Avisé le : 28/12/14
 Distribué le : 29/12/14

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire
 Le mandataire

CNI / permis de conduire
 Autre :

* Le destinataire avisé par la signature ou l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifié précédemment.

SOPR 200 NSR 2A 19-184526 05-23



**RECOMMANDÉ :
 AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : AR 1A 205 890 4146 1



*Dél. 50 quai du Mont-Blanc à Dijon
 Date de suite*

Renvoyer à



DIJON METROPOLE
 Service Fiscal
 40 avenue du Drapeau CS4510
 21075 DIJON CEDEX

En provenance de :
~~Mme Maximilien CHANUT~~
~~Notaire~~
~~16 avenue Victor Hugo~~
~~21000 DIJON~~

Présenté / Avisé le : 28/12/14
 Distribué le : 28/12/14

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire
 Le mandataire

CNI / permis de conduire
 Autre :

* Le destinataire avisé par la signature ou l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifié précédemment.

SOPR 200 NSR 2A 19-184522 11-23



**RECOMMANDÉ :
 AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : AR 1A 212 588 2106 3



*Dél. 50 quai du Mont-Blanc à Dijon
 Date de suite*

Renvoyer à



DIJON METROPOLE
 Service Fiscal
 40 avenue du Drapeau CS17510
 21075 DIJON CEDEX

**16 HUGO
 NOTAIRES**
 Romain BRUCHON
 Clémentine DE VREGILLE
 Maximilien CHANUT
 16 avenue Victor Hugo - 21000 DIJON

Bien situé 50 avenue du Mont-Blanc à Dijon

DIA reçue le 21 juin 2024

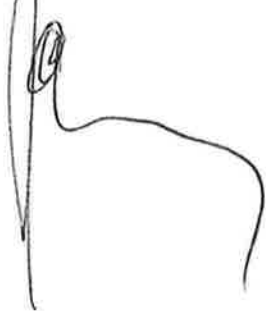
Constat contradictoire de visite

Date de la visite

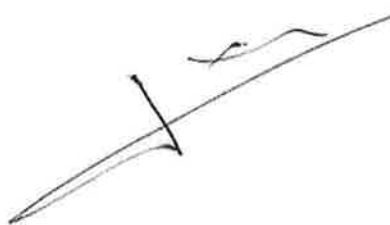
mardi 16 juillet à 11h30

Signature du propriétaire ou de son représentant :

A. Laurent BAGNIN



Olivier PAGNIN



Signature du représentant de Dijon Métropole :



