

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-242100410-20241202-MAR_20240269-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/12/2024
Publication : 02/12/2024

Arrêté MAR_20240269



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 07 octobre 2024 à « Dijon métropole », établie par Maître Clémence BAILLY, notaire à Dijon, concernant la vente de l'immeuble d'habitation comprenant 8 appartements, 8 caves, des greniers et 4 garages, occupé pour partie, situé 15 rue Thurot Dijon et cadastré section HI n°145 de 264 m², appartenant à la SCI PATRIMONIUM, représentée par M. David BELOU, moyennant le prix de cinq cent soixante-dix mille euros (570 000 €), avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de dix mille euros TTC (10 000 € TTC), (**ANNEXE 1**),
- 7° la demande de visite notifiée en LR/AR au propriétaire et au notaire, reçue par ces destinataires le 18 octobre 2024 et la visite intervenue le 04 novembre 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 Clémence BAILLY, notaire à Dijon et reçue à « Dijon métropole » le 07 octobre 2024, concernant la vente de l'immeuble d'habitation comprenant 8 appartements, 8 caves, des greniers et 4 garages, occupé pour partie, situé 5 rue Thurot Dijon et cadastré section HI n°145 de 264 m², appartenant à la SCI PATRIMONIUM, représentée par M. David BELOU, moyennant le prix de cinq cent soixante-dix mille euros (570 000 €), avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de dix mille euros TTC (10 000 € TTC).
- ARTICLE 2** Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître Clémence BAILLY, notaire, 1 place de l'Europe – Simone Veil – CS 96717 – 21067 Dijon Cedex, au vendeur, la SCI PATRIMONIUM, représentée par M. David BELOU, domiciliée 54 C rue de la Préfecture – 21000 Dijon, et également domiciliée 12 les Hauts de la Vallée d'Or – 97118 Saint-François, ainsi qu'à l'acquéreur inscrit dans la déclaration d'intention d'aliéner, la société « FONCIERE ORION » représentée par M. ZETINA Charles-Arthur – domiciliée 11 rue de Chavril – 69 110 Sainte-Foy-Les-Lyon.
- 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 02/12/2024
de François REBSAMEN
Président de Dijon métropole





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

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

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

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

Cadre réservé à l'administration

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

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

Profession 1 (facultatif) (6) :

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

Nom

Prénom

Profession 1 (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

PATRIMONIUM

Société civile immobilière

N° SIRET

441129103

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Monsieur David BELOU

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 I 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 : Vole : 54 C rue de la Préfecture

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 :

Lieu-dit : 15 RUE THUROT

Localité : DIJON

Code postal : 21000 BP : Cedex :

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 00ha 02a 64ca

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	HI	145	15 RUE THUROT	DIJON	00 ha 02 a 64 ca

① Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

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

C - Désignation du bien

Immeuble

Non bâti Bâti sur terrain propre

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

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

Nature des droits cédés

Pleine Propriété Nue-Propriété Usufruit

Nature du sol en superficie (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) :

Immeuble en monopropriété. (cf annexe ci-jointe).

Surface construite au sol (m²) : Surface utile ou habitable (m²) :

Nombre de : Niveaux 4 Appartements 8 Autres locaux (8) et garages (4) et greniers

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 (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. **Cf annexe**
 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) : 570000,00 € (en lettres) : CINQ CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS

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

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

Dont éventuellement inclus : Mobilier : _____ Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : Oui Non

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

Modalité de paiement

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

Si commission, montant : 10000 TTC HT

A 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 : [REDACTED]

Propriétaires contre-échangistes : [REDACTED]

Apports en société

Bénéficiaire : [REDACTED] Estimation du bien apporté : [REDACTED]

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : [REDACTED] Estimation des locaux à remettre (dation) : [REDACTED]

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : [REDACTED]

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 : [REDACTED] Montant de la mise à prix : [REDACTED]

Lieu de l'adjudication : [REDACTED]

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 [REDACTED] Prénom [REDACTED]

Profession : [REDACTED]

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant [REDACTED] Prénom du représentant [REDACTED]
ZETINA Charles-Arthur

Dénomination [REDACTED] Forme juridique [REDACTED]
FONCIERE ORION Société en commandite par action

N° SIRET [REDACTED]
927634485

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

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : [REDACTED]

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : [REDACTED]

Numero 11 Voie : rue de Chavril [REDACTED]

Lieu-dit [REDACTED] Localité [REDACTED] STE-FOY-LES-LYON

Pays : [REDACTED] Division territoriale (si international) : [REDACTED]

Code postal : 69110 BP : [REDACTED] Cedex : [REDACTED]

Téléphone (facultatif) [REDACTED] Indicatif (facultatif) : [REDACTED]

Adresse électronique (facultatif) : [REDACTED]@ [REDACTED]

ES

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 : 4 octobre 2024

Signature et cachet s'il y a lieu



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

Nom d'usage

BAILLY

Prénom

Clémence

Qualité

Notaire

Adresse électronique

@

Adresse

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

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

Numéro : 1 Voie : Place de l'Europe - Simone Veil

Lieu-dit :

Localité : Dijon Pays :

Code postal : 21067 BP : CS 98717 Cedex :

Téléphone : 03.80.78.79.79 Indicateur si international) : +

I - Observations

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

/1049082/BC/FS/PMY

Annexe - Références cadastrales

Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie. **A SUPPRIMER AVANT IMPRESSION** : Les informations ci-dessous sont à compléter manuellement.

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)

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

Liste des renvois figurant dans le formulaire

- (1) – La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique
- (2) – Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, régi par les articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où est situé ce bien
- (3) – Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé (article L. 212-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où est situé ce bien
- (4) – Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les « espaces naturels sensibles » (article L. 215-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration est à adresser au président du conseil départemental du département dans lequel est situé ce bien.
- (5) – Si la demande est faite conjointement par deux personnes qui ne sont pas en indivision, il faut indiquer le nom et le prénom du second déclarant dans nom 2 prénom 2 ; dans le cas d'une indivision des compléments devront être apportés dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) » (cf renvoi 9).
- (6) – Si la profession est renseignée, elle doit l'être selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle
- (7) – Si le déclarant est une personne morale ou plusieurs personnes morales, les éléments doivent être clairement renseignés (Siret, forme juridique et identité du représentant). La possibilité qu'il y ait plusieurs personnes comme déclarants peut être traitée dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) »
- (8) – Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :
– l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
– l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire du littoral qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le Conservatoire
- (9) – En cas d'indivision entre personnes physiques ou entre personnes morales, les informations relatives à l'identité, l'adresse et à la quote-part seront obligatoirement renseignées dans la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » générée automatiquement lorsque le nombre de co-indivisaires est renseigné
- (10) – L'adresse du déclarant doit être la plus détaillée possible. Pour le siège social (si le propriétaire est une personne morale), il faut indiquer l'adresse du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra indiquer l'adresse à la rubrique H
- (11) – Bâtiments vendus en totalité : les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple) ; la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ; les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles, le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, commerces par exemple). Le numéro des volumes pour une vente en volumes permet d'identifier le bien objet de la vente.
- (12) – Locaux dans un bâtiment en copropriété.
Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc. La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux...)
- (13) – Droits sociaux : lorsque la DIA porte sur la vente de parts de société (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : « locaux dans un bâtiment en copropriété ») Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A
Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple. Il faut indiquer le nombre et le numéro des parts.
- (14) – Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien. Il peut y avoir plusieurs usages donc plusieurs choix conjoints possibles. Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.
- (15) – Indiquer clairement s'il y a des droits réels ou personnels
La mention « en attente d'éléments de la conservation des hypothèques » n'est pas admise

(16) – Adjudication : cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication. Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(17) – La donation peut donner lieu à droit de préemption. Ceci est régi par l'article L. 213-1-1 du code de l'urbanisme qui précise en effet que sont également soumis au droit de préemption les immeubles ou ensembles de droits sociaux mentionnés au 1° de l'article L. 213-1 lorsqu'ils font l'objet d'une donation entre vifs, sauf si celle-ci est effectuée :

1° Entre ascendants et descendants ;

2° Entre collatéraux jusqu'au sixième degré ;

3° Entre époux ou partenaires d'un pacte civil de solidarité ;

4° Entre une personne et les descendants de son conjoint ou de son partenaire de pacte civil de solidarité, ou entre ces descendants

(18) – Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non-utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts

(19) – Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

– maintien de l'usage actuel

– ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve.

(20) – Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du « droit de délaissement » qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(21) – Signataire autre que le propriétaire

Qualité : notaire, mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat

 Pour en savoir plus

Tour Sequoia - 92055 La Defense cedex - Tel : 01 40 81 21 22

www.ecologie.gouv.fr

ID LOT	GESTIONNAIRE	ID PROPRIETAIRE	PROPRIETAIRE	FREQUENCIE DU CRG	ADRESSE	ID IMMEUBLE	TYPE	CATEGORIE	REGIME DE GESTION	N° LOT PRINCIPAL	PIECE	SURFACE HABITABLE	MEUBLÉ/VIDE	DP	COMPTES	NOM LOCATAIRE	
600775775	Benjamin MALE	200035382	PATRIMONIUM	MENSUEL	15 Rue Thurot 21000 DIJON	500910227	APPARTEMENT	HABITATION	Gérance pure	1	T1	32,25	VIDE	G	300396574		
600792271	Benjamin MALE	200035382	PATRIMONIUM	MENSUEL	15 Rue Thurot 21000 DIJON	500910227	APPARTEMENT	HABITATION	Gérance pure	2	T1	28,87	VIDE	F	331235303	Eric MILLOT	
600784514	Benjamin MALE	200035382	PATRIMONIUM	MENSUEL	15 Rue Thurot 21000 DIJON	500910227	APPARTEMENT	HABITATION	Gérance pure	3	T1	0	VIDE	N/C	300077549	Bertrand JAVVROT	
600788684	Benjamin MALE	200035382	PATRIMONIUM	MENSUEL	15 Rue Thurot 21000 DIJON	500910227	APPARTEMENT	HABITATION	Gérance pure	5	T1	29,35	VIDE	N/C	300092087	Fabien CASAIS	
600793167	Benjamin MALE	200035382	PATRIMONIUM	MENSUEL	15 Rue Thurot 21000 DIJON	500910227	APPARTEMENT	HABITATION	Gérance pure	6	T1	0	VIDE	N/C	300120431	Laurence CHENAIS	
600793694	Benjamin MALE	200035382	PATRIMONIUM	MENSUEL	15 Rue Thurot 21000 DIJON	500910227	APPARTEMENT	HABITATION	Gérance pure	8	T2	39,03	VIDE	F	300101866	Julien GRAS	
600798529	Benjamin MALE	200035382	PATRIMONIUM	MENSUEL	15 Rue Thurot 21000 DIJON	500910227	APPARTEMENT	HABITATION	Gérance pure	17	T2	39,2	VIDE	E	300097023	Christian STAQUET	
600801205	Benjamin MALE	200035382	PATRIMONIUM	MENSUEL	15 Rue Thurot 21000 DIJON	500910227	APPARTEMENT	HABITATION	Gérance pure	18	T2	0	VIDE	N/C	300088836	André GONNACHON	
900829004	Benjamin MALE	200035382	PATRIMONIUM	MENSUEL	15 Rue Thurot 21000 DIJON	500910227	GARAGE	PARKING	Gérance pure	19		0	N/C	N/C	300089448	Esther LARDREAU	
600823972	Benjamin MALE	200035382	PATRIMONIUM	MENSUEL	15 Rue Thurot 21000 DIJON	500910227	GARAGE	PARKING	Gérance pure	4		0	N/C	N/C	300095186	Philippe SIRHENRY	
600826024	Benjamin MALE	200035382	PATRIMONIUM	MENSUEL	15 Rue Thurot 21000 DIJON	500910227	GARAGE	PARKING	Gérance pure	20		0	N/C	N/C	300127796		
600828046	Benjamin MALE	200035382	PATRIMONIUM	MENSUEL	15 Rue Thurot 21000 DIJON	500910227	GARAGE	PARKING	Gérance pure	7		0	N/C	N/C	300094937		

	TYPE DE BAIL	DATE ENTREE LOCATAIRE	DATE EFFET BAIL	DATE FIN BAIL	TYPE INDICE	VALEUR INDICE EN COURS	LA 1e DERNIERE PERIODE	LA 1e PROCHAINE PERIODE	FREQUENCE D'APPEL	LOYER QUITTANCE	PROVISIONS SUR CHARGES QUITTANCEES
06 19 07 81 57	02 - Habitation loi 6 juillet 1989	15/01/2012	15/01/2024	14/01/2027	IRL	141,03	01/01/2024	01/01/2025	MEUSUEL	360,00 €	55,00 €
06 95 58 51 91	02 - Habitation loi 6 juillet 1989	07/03/2015	07/03/2024	06/03/2030	IRL	142,06	07/03/2024	07/03/2025	MEUSUEL	394,76 €	62,00 €
06 07 91 14 85	02 - Habitation loi 6 juillet 1989	19/12/2008	19/12/2021	15/12/2024	IRL	141,03	01/01/2024	01/01/2025	MEUSUEL	420,66 €	64,00 €
06 78 30 34 90	02 - Habitation loi 6 juillet 1989	19/02/2021	19/02/2024	18/02/2030	IRL	141,00	19/02/2024	18/02/2025	MEUSUEL	448,19 €	75,00 €
06 31 54 14 74	02 - Habitation loi 6 juillet 1989	03/04/2018	03/04/2024	02/04/2030	IRL	142,08	03/04/2024	03/04/2025	MEUSUEL	436,98 €	70,00 €
06 14 83 15 69	02 - Habitation loi 6 juillet 1989	22/04/2014	22/04/2023	21/04/2028	IRL	138,61	22/04/2024	22/04/2025	MEUSUEL	450,20 €	
03 45 62 23 38	01 - Box / Code civil	27/12/2005	27/12/2023	26/12/2024	ICC Insee	2123	01/01/2024	01/01/2025	TRIMESTRIEL	199,59 €	
06 86 24 07 06	01 - Box / Code civil	05/01/2021	05/01/2024	04/01/2025	ICC Insee	2123	05/01/2024	05/01/2025	MEUSUEL	72,86 €	
07 51 61 38 74	01 - Box / Code civil	30/03/2018	01/04/2024	31/03/2025	ICC Insee	2109	01/04/2024	31/03/2025	MEUSUEL	69,87 €	
04 45 49 90 66	01 - Box / Code civil	01/10/2021	01/10/2023	30/09/2024	ICC Insee	2077	01/10/2023	01/10/2024	MEUSUEL	68,12 €	

ANNEXE**DESIGNATION****A DIJON (CÔTE-D'OR) 21000 15 Rue Thurot,**

Un immeuble à usage d'habitation comprenant :

Au rez-de-chaussée :

Un appartement de type I,
Un appartement de type II,

Au premier étage :

Deux studio
Un appartement de type II

Au deuxième étage :

Un studio
Deux appartements de type II
Quatre garages
Caves et greniers

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HI	145	15 RUE THUROT	00 ha 02 a 64 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

PROPRIETE – TRANSFERT DE PROPRIETE - JOUISSANCE

La présente promesse constitue un accord définitif conclu sous les conditions suspensives énoncées ci-après, qui emporte vente immobilière au sens où le **PROMETTANT-ACQUEREUR** s'oblige à acheter et où le **PROMETTANT-VENDEUR** est tenu de transférer la propriété du bien objet des présentes au plus tard au terme prévu de la présente promesse synallagmatique, ledit terme, défini comme un événement futur, certain et non rétroactif, étant fixé au paragraphe « ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE ».

Les parties conviennent expressément que le transfert de propriété, devant intervenir au plus tard au terme prévu, résultera de la signature d'un acte authentique de vente constatant à la fois :

- Le transfert de propriété
- Le paiement du prix et son quittancement
- La réalisation des conditions suspensives

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** aura la jouissance des biens objets des présentes à compter du jour de la réitération des présentes par acte authentique par la perception des loyers, lesdits biens étant vendus loués, ainsi qu'il ressort de l'Etat locatif en date du 8 août 2024 annexé aux présentes.

Pour les biens vacants, il en aura également la jouissance à compter du jour de la réitération des présentes par acte authentique.

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** sera subrogé, lors de l'entrée en jouissance, dans tous les droits et obligations du **PROMETTANT-VENDEUR** relativement à l'exécution des stipulations desdits baux, de façon que ce dernier ne puisse être ni recherché ni inquiété à ce sujet, sauf convention contraire et notamment impayés et contentieux.

Le **PROMETTANT-VENDEUR** déclare n'avoir aucun litige avec ses locataires et que ces derniers n'ont effectué aucune modification dans les locaux nécessitant son autorisation.

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** dispense expressément le rédacteur des présentes de rapporter aux présentes la totalité des modalités des baux déclarant vouloir en faire son affaire personnelle connaissance prise desdits actes tant par lui-même que par la lecture qui lui en a été donnée.

Le **PROMETTANT-VENDEUR** s'engage à remettre au jour de la signature de l'acte authentique les originaux des baux en cours et leurs avenants, ainsi que le dossier locatif en sa possession.

Tous comptes de jouissance seront apurés et réglés définitivement concomitamment à la réitération de l'acte de vente. Il est convenu expressément que le **PROMETTANT-VENDEUR** fera son affaire personnelle de la gestion et du recouvrement de toutes les sommes dues au titre des baux ayant pris fin avant l'entrée en jouissance du **PROMETTANT-ACQUEREUR**.

Sont demeurés annexés à la promesse, les pièces suivantes :

- Copie des baux et états des lieux d'entrée
- L'Etat locatif au 8 août 2024 ;
Situation des baux

Le **PROMETTEUR-VENDEUR**, sauf accord express de l'acquéreur, s'interdit de consentir entre ce jour et le jour de l'entrée en jouissance, de nouveaux baux.

Le **PROMETTANT VENDEUR** s'engage à notifier aux locataires, QUINZE (15) jours avant la signature de l'acte de vente la présente vente.

Loyers et charges-remboursement de dépôt de garantie-cautions-impayés et contentieux

A) Apurement des loyers et charges

Il est convenu ce qui suit en ce qui concerne le paiement des loyers et charges :

Le **PROMETTANT-VENDEUR** procédera au quittance des sommes (loyers et charges) dues à l'entrée en jouissance.

B) Régularisation de charges

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** prendra à sa charge toutes les factures reçues par le **PROMETTANT-VENDEUR** ou par lui-même ayant une cause postérieure à l'entrée en jouissance. Les factures ayant une cause antérieure à l'entrée en jouissance étant réglées par le **PROMETTANT-VENDEUR**

Pour ce qui concerne le règlement des décomptes de charges au titre de l'année 2024 il est convenu entre les Parties que :

Le **PROMETTANT-VENDEUR** fera son affaire personnelle de la régularisation des charges pour l'année 2024 auprès des Preneurs.

Pour ce qui concerne le règlement des décomptes de charges au titre des années antérieures :

Le **PROMETTANT-VENDEUR** déclare avoir procédé à la régularisation auprès des Preneurs des charges relatives aux années antérieures à l'année 2024.

C) Dépôts de garantie

Le montant des dépôts de garantie versés par les Preneurs sera versé par le **PROMETTANT-VENDEUR** au **PROMETTANT-ACQUEREUR** le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

D) Impayés et contentieux

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** fera son affaire personnelle à compter de l'entrée en jouissance de la continuation ou de la résiliation à ses risques et périls, des Baux et conventions dont l'Immeuble est l'objet, sans recours contre le **PROMETTANT-VENDEUR** aux droits et obligations duquel il sera purement et simplement subrogé.

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** est subrogé de plein droit à compter de l'Entrée en jouissance, dans les droits et actions du **PROMETTANT-VENDEUR** contre les Preneurs et occupants de l'Immeuble à quelque titre que ce soit, à l'exception de ceux relatifs aux impayés ou contentieux antérieurs à l'Entrée en jouissance.

Le **PROMETTANT-VENDEUR** fait son affaire personnelle de toutes sommes dues au titre des Baux pour la période antérieure à l'Entrée en jouissance et notamment de la gestion et du recouvrement des impayés existant au jour de l'Entrée en jouissance ainsi que ceux relatifs aux Preneurs ayant quitté les lieux.

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** s'engage à reverser au **PROMETTANT-VENDEUR** dans les quinze (15) jours suivant leur encaissement, toutes sommes relatives aux impayés ou contentieux antérieurs à l'Entrée en jouissance qu'il aurait perçues indûment.

Le PROMETTANT-VENDEUR déclare qu'il n'existe pas, à ce jour, de litiges en cours, ni d'impayés avec ses locataires ainsi qu'il résulte de l'état locatif ci-avant visé et ci-annexé aux présentes.

CONTRAT DE LOCATION

La gestion locative est assurée par le cabinet **FONCIA** situé à DIJON, 1 rue de Bruges.

Le **PROMETTANT-ACQUEREUR** ne continuera pas le contrat de gestion locative avec **FONCIA**. En conséquence, le **PROMETTANT-VENDEUR** s'engage à résilier ledit contrat pour une date d'effet au **31 décembre 2024** le tout à ses frais exclusifs de manière à ce que le **PROMETTANT-ACQUEREUR** ne soit jamais inquiété ni recherché à cet égard.

S'agissant d'un bail d'habitation ressortant de la loi du 6 juillet 1989, le PROMETTANT-ACQUEREUR est averti que :

- Lorsque le terme du contrat de location en cours intervient plus de trois ans après la date d'acquisition, le bailleur peut donner congé à son locataire pour vendre le logement au terme du contrat de location en cours ;
- Lorsque le terme du contrat de location en cours intervient moins de trois ans après la date d'acquisition, le bailleur ne peut donner congé à son locataire pour vendre le logement qu'au terme de la première reconduction tacite ou du premier renouvellement du contrat de location en cours ;

- Lorsque le terme du contrat de location en cours intervient moins de deux ans après la date d'acquisition, le congé pour reprise donné par le bailleur au terme du contrat de location en cours ne prend effet qu'à l'expiration d'une durée de deux ans à compter de la date d'acquisition.

Le PROMETTANT-ACQUEREUR est averti que si le locataire a plus de soixante-cinq ans et des ressources annuelles inférieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés ou si le locataire ne remplissant pas ces critères a une personne à sa charge vivant dans le logement les remplissant, il ne peut s'opposer au renouvellement du bail même en cas de congé pour vendre ou pour reprise aux fins d'habitation personnelle que s'il fournit à ce locataire un logement correspondant à ses besoins ainsi qu'à ses possibilités dans une limite géographique définie. Cela ne s'applique pas si le bailleur rentre lui-même dans ces critères.

DROIT DE PREEMPTION DU LOCATAIRE – DISPENSE

La mutation n'est pas soumise au droit de préemption prévu par l'article 10-1 de la loi numéro 75-1351 du 31 décembre 1975 modifiée par l'article 1 de la loi du 13 juin 2006 relative au droit de préemption et à la protection des locataires en cas de vente dans sa totalité d'un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel ayant plus de cinq logements, le PROMETTANT-ACQUEREUR s'engageant à proroger les baux d'habitation actuellement en cours pour une durée de six ans à compter de la conclusion de la vente.

La liste des locataires dont le bail est prorogé est contenue dans l'état locatif ci-annexé aux présentes.

Il est précisé que les logements doivent respecter les caractéristiques de décence fixées par le décret du 30 janvier 2002. Les logements ne respectant pas ces caractéristiques de décence ne peuvent pas être comptabilisés.

L'engagement de prorogation prendra fin en cas de départ de l'un des locataires visés dans l'acte. En cas de non-respect par le PROMETTANT-ACQUEREUR de son engagement, le congé délivré sera nul de plein droit.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne serait pas relaté aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres servitudes que celles ou ceux résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'ACQUEREUR sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, seront réparties entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation des présentes.

L'ACQUEREUR règlera au VENDEUR, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, par la comptabilité de l'office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

EXISTENCE DE TRAVAUX

Il est survenu au mois de septembre 2023 un dégât des eaux impactant un appartement au dernier étage de l'immeuble objet des présentes. A ce titre, un devis de réparation urgente a été établi par l'entreprise BOURNEAUD, dont le siège est à DIJON, 9 impasse Boirac, laquelle est intervenue le 18 septembre 2023.

A l'occasion de l'établissement de ce devis, l'entreprise BOURNEAUD a attiré l'attention du propriétaire et du gérant sur l'état défectueux de la toiture selon les termes suivants : « Attention la toiture est très mauvais état, prévoir une réfection sous 2 ans maximum. »

Le PROMETTANT-ACQUEREUR déclare en être parfaitement informé et vouloir faire son affaire personnelle de l'état de la toiture et des travaux à entreprendre sans recours contre le PROMETTANT-VENDEUR ni le notaire soussigné.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées par l'intermédiaire de NOTARISQUES :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

REITERATION AUTHENTIQUE – TERME EXINCTIF DES PRESENTES

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées aux présentes, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu **au plus tard le 31 décembre 2024** par le ministère de Maître Clémence BAILLY notaire à DIJON, avec la participation de Maître Mathieu PERON, notaire à DIJON.

L'ACQUEREUR devra verser entre les mains du notaire le montant du prix stipulé payable comptant et des frais au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de réalisation de la vente, ce versement devant s'effectuer par virement.

L'attention de **l'ACQUEREUR** est particulièrement attirée sur les points suivants :

L'obligation de paiement par virement, et non par chèque même s'il est de banque, résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier.

Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds, sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts hypothécaires constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

Le terme indiqué ci-dessus est considéré par les parties comme extinctif des présentes, et ce à titre de condition impulsive et déterminante de leur convention.

Dans ce cas, **l'ACQUEREUR** pourra recouvrer le dépôt de garantie qu'il aura, le cas échéant, versé en justifiant qu'il a accompli les démarches nécessaires et que la non-réalisation n'est pas de son fait.

Si le défaut de réitération à la date de réalisation ci-dessus prévue provient de la défaillance de **l'ACQUEREUR**, il devra le montant de la stipulation de pénalité stipulée aux présentes au titre de l'inexécution du contrat. Si un dépôt de garantie a été versé, le montant de celui-ci s'imputera à due concurrence sur celui de la stipulation de pénalité.

Si ce défaut de réitération provient du **VENDEUR**, la stipulation de pénalité sera à sa charge.

Département :
COTE D'OR

Commune :
DIJON

Section : HI
Feuille : 000 HI 01

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

Date d'édition : 19/10/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

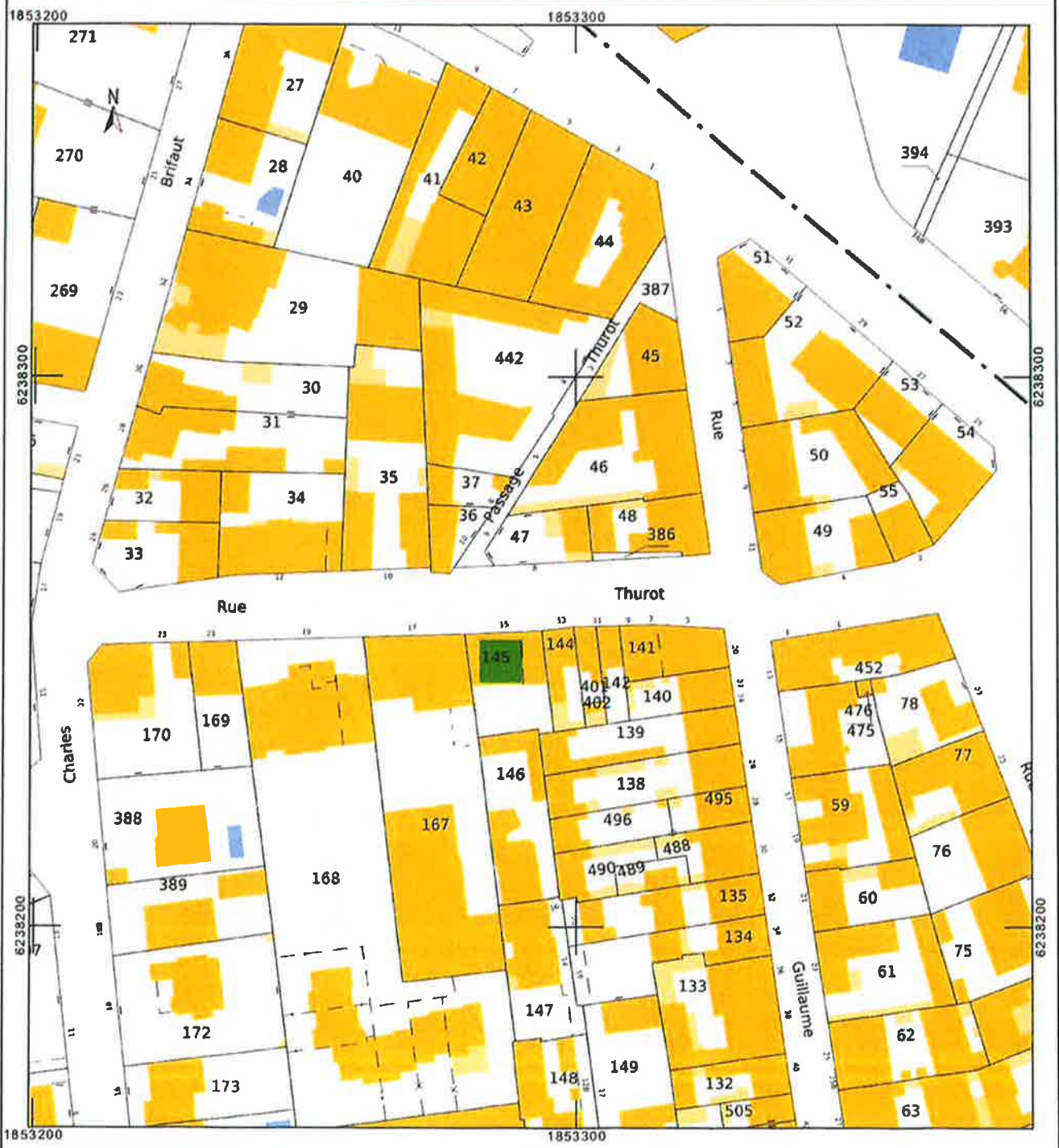
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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
adif.dijon@dgiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Le Directeur Général des Services

SCI PATRIMONIUM
Monsieur David BELOU
54 C rue de la Préfecture
21000 DIJON

Lettre recommandée avec A.R.
1A 212 588 2161 2

Dijon, le **17 OCT. 2024**

Nos réf. : SF/LBM/DF n°

Affaire suivie par : Service Foncier

Objet : DIA 15 rue Thurot à Dijon
Demande de visite

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Clémence BAILLY, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 07 octobre dernier, concernant la vente de la propriété bâtie composée d'un immeuble d'habitation avec caves, greniers et garages, située 15 rue Thurot à Dijon, cadastrée section HI n°145 de 264 m², moyennant le prix de 570 000 €, avec une commission de 10 000 € TTC à la charge du vendeur.

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.



Jean-Gabriel MADINIER

PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU
Copie à Maître Clémence BAILLY (LR/AR n° 1A 212 588 2162 9)

DIJON MÉTROPOLÉ

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

Tel : 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

Le Directeur Général des Services

Maître Clémence BAILLY
Notaire
1 place de l'Europe – Simone Veil
CS 96717
21067 DIJON CEDEX

Lettre recommandée avec A.R.
1A 212 588 2162 9

Dijon, le **17 OCT. 2024**

Nos réf. : SF/LBM/DF n°

Affaire suivie par : Service Foncier

Objet : DIA 15 rue Thurot à Dijon
Demande de visite

Maître,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à la SCI PATRIMONIUM, représentée par Monsieur David BELOU : LR/AR n°1A 212 588 2161 2.

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


Jean-Gabriel MADINIER

PJ : 1

DIJON MÉTROPOLE

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

Bien situé 15 rue Thurot à Dijon

DIA reçue le 07 octobre 2024

Constat contradictoire de visite

Date de la visite

lundi 04 novembre à 10 h30

Signature du propriétaire ou de son représentant :

MACE Benjamin Foncia, gérant unique de la SCI PATRIMONIA.



Agence immobilière Christian BELOTI



Signature du représentant de Dijon Métropole :



