



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 20 janvier 2025 à « Dijon métropole », établie par la SCP « Laureau Notaires », notaires associés à Dijon, concernant la vente de la maison d'habitation, libre d'occupation, d'une surface habitable de 76 m², située 10 rue Guy de Maupassant à Dijon et cadastrée section AP n°421 de 596 m², appartenant à la Fondation « Apprentis d'Auteuil » représentée par M. Jean-Baptiste de Chatillon, moyennant le prix de deux cents mille euros (200 000 €), en ce inclus la rémunération de l'agence 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 27 janvier 2025 et la visite intervenue le 06 février 2025 (**ANNEXE 2**).

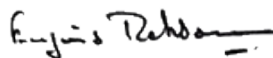
ATTENDU :

- 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 la SCP « Laureau Notaires » et reçue le 20 janvier 2025 à « Dijon métropole », concernant la vente de la maison d'habitation, libre d'occupation, d'une surface habitable de 76 m², située 10 rue Guy de Maupassant à Dijon et cadastrée section AP n°421 de 596 m², appartenant à la Fondation « Apprentis d'Auteuil » représentée par M. Jean-Baptiste de Chatillon, moyennant le prix de deux cents mille euros (200 000 €), en ce inclus la rémunération de l'agence 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, la SCP « Laureau Notaires », notaires associés, 23 rue Jacques Cellier – 21000 Dijon, au vendeur, la Fondation « Apprentis d'Auteuil » représentée par M. Jean-Baptiste de Chatillon, domiciliée 40 rue Jean de la Fontaine – 75016 Paris ainsi qu'à l'acquéreur inscrit dans la déclaration d'intention d'aliéner, M. Jacky Audiffred demeurant 12A rue Guy de Maupassant – 21000 Dijon.
- 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 11/03/2025
de François REBSAMEN
Président de Dijon métropole



N° de dossier : IA 021 231 25 00064

Déposé le : 20/01/2025

À DIJON

Réception par le préfet : 11/03/2025

Publication : 11/03/2025

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

Déclaration d'intention d'aliéner un bien

ANNEXE 1

Droit de préemption

Immeuble : Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U)

A. Propriétaire(s)

Identité : [Dénomination] FONDATION APPRENTIS D'AUTEUIL - [Raison sociale] FONDATION APPRENTIS D'AUTEUIL

Numéro professionnel (SIRET) : 77568879900011

Type de société :

Représentant :

Monsieur de CHATILLON Jean-Baptiste

Adresse :

40 rue Jean de la Fontaine 75016 PARIS 16

Complément d'adresse :

(Code INSEE 75116)

Quote-part en cas d'indivision :

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays :

France

Division territoriale :

B. Situation du bien

Adresse précise du bien

 La cession du bien entraîne une division parcellaire

Adresse :

Rue Guy de Maupassant 21000 DIJON

Complément d'adresse :

(Code INSEE 21231)

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 596

Situation du terrain

 Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

| Préfixe | Section | Numéro | Surface (m ²) | Observation | Partielle |
|---------|---------|--------|---------------------------|-------------|-----------|
| 0 | AP | 421 | 596 | | Non |

C. Désignation du bien

Immeuble

Immeuble : Bâti sur terrain propre

Bien situé dans un lotissement

Propriétaire en cas d'immeuble bâti sur terrain d'autrui

Nom :

Prénom :

Adresse :

Complément d'adresse :

Nature des droits cédés

 Pleine Propriété
 Nue-Propriété
 Usufruit

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres :

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

Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m²) :
Surface utile ou habitable (m²) : 76,53
Nombre de niveaux : 2
Nombre d'appartements :
Nombre d'autres locaux : 1
Observations :
1 annexe comportant un garage et une buanderie

Vente de volumes

| Numero | Surface (m ²) | Nature |
|--------|---------------------------|--------|
|--------|---------------------------|--------|

Observations :

Bâtiment en copropriété

| Numéro du lot | Bâtiment | Étage | Surface utile (m ²) | Quote-part des parties communes | Nature |
|---------------|----------|-------|---------------------------------|---------------------------------|--------|
|---------------|----------|-------|---------------------------------|---------------------------------|--------|

N° d'inscription au registre des copropriétés :
Le bâtiment est achevé depuis :
Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :
En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux

Désignation de la société :
Nombre de parts cédées :
Désignation des droits :
Nombre total de parts :
Nature :
Numéro des parts :
 La cession conduit l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société

D. Usage et occupation

Usage

Habitation

Précision :

Professionnel

Précision :

Mixte

Précision :

Commercial

Précision :

Agricole

Précision :

Occupation

Par le(s) propriétaire(s)

Précision :

Par un(des) locataire(s)

Précision :

Sans occupant

Précision :

Autre

Précision :

Autre

Précision :

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a été exploitée sur le terrain

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Non

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure : Non

F. Modalités de la cession

Modalité de cession : Vente amiable

Vente amiable

Prix de vente ou évaluation hors commission (euros) : 200 000,00 €

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

Evaluation hors commission (en chiffres) :

Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) :

Autres (euros) :

Adresse précise du bien :

Description :

Modalités de paiement

Modalités de paiement : Comptant à la signature de l'acte authentique

Commission : Commission vendeur

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Montant commission vendeur (euros) : 10 000,00 €

TTC/HT : TTC

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Paiement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Précision :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Précision :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant (euros) :

Bénéficiaire de la soulte :

Propriétaires contre-échangistes :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté (euros) :

Estimation du terrain (euros) :

Estimation des locaux à remettre (dation) (euros) :

Estimation de l'immeuble objet de la location-accession (euros) :

Objet de la location-accession :

Adjudication

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 :

Lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix :

Estimation du bien (euros) :

G. Les soussignés déclarent

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

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

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur :

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

Liste du (ou des) acquéreur(s)

Identité : Monsieur AUDIFFRED Jacky

Profession : retraité

Adresse : 12 A Rue Guy de Maupassant 21000 DIJON

Complément d'adresse : (Code INSEE 21231)

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

H. Le signataire n'est pas le propriétaire

Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : [Dénomination] LAUREAU NOTAIRES - [Raison sociale] LAUREAU NOTAIRES

Qualité :

Numéro professionnel (SIRET) : 31860895700029

Type de société : SCP

Représentant : Monsieur LAUREAU NOTAIRES

Adresse : 23 rue Jacques Cellerier 21000 DIJON

Complément d'adresse : (Code INSEE 21231)

Adresse email : louise.rerolle.21006@notaires.fr

Indicatif si pays étranger :

Téléphone : 0380585600

Pays : France

Division territoriale :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

I. Observations

Observations :

Le prix de vente est de 200 000 euros en ce inclus la rémunération de l'agence à la charge du vendeur d'un montant de 10 000 euros TTC.

Pièces obligatoires complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

| Code | Description | Fichiers |
|------|---|-------------------|
| IA06 | Les extraits de l'avant-contrat de vente contenant les éléments significatifs relatifs à la consistance et l'état de l'immeuble | PagePdfViewer.pdf |

Département :
COTE D'OR

Commune :
DIJON

Section : AP
Feuille : 000 AP 01

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

Date d'édition : 16/12/2024
(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
sdif.dijon@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Le Directeur Général des Services

Fondation Apprentis d'Auteuil
Monsieur Jean-Baptiste de CHATILLON
40 rue Jean de la Fontaine
75016 PARIS

Lettre recommandée avec A.R.
1A 212 588 2200 8

Dijon, le **23 JAN. 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF n° **72**
Affaire suivie par : Service Foncier

Objet : DIA 10 rue Guy de Maupassant à Dijon
Demande de visite

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de la SCP Laureau Notaires, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 20 janvier dernier, concernant la vente de la maison d'habitation située 10 rue Guy de Maupassant à Dijon, cadastrée section AP n°421 de 596 m², moyennant le prix de 200 000 € dont une commission à la charge du vendeur de 10 000 € TTC.

Je vous informe que « Dijon Métropole » souhaite visiter ce bien dans le cadre de l'instruction du droit de préemption. Je vous invite à prendre contact avec Danièle FERNANDEZ (Tel : 03.80.50.35.31 ou 03.80.50.35.98) pour déterminer les modalités de cette visite.

Je vous précise que cette visite doit être faite en présence du propriétaire du bien ou son représentant et de la personne mandatée par « Dijon Métropole ».

Conformément aux dispositions du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014 fixant les conditions de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption, vous trouverez, en annexe, les articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du code de l'urbanisme, intégralement retranscrits.

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


Jean-Gabriel MADINIER

PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU
Copie à la SCP Laureau Notaires (LR/AR n° 1A 205 890 4149 2)

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.»

Le Directeur Général des Services

SCP LAUREAU NOTAIRES
Notaires associés
14 rue Pasteur
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 205 890 4149 2**

Dijon, le **23 JAN. 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF n° **73**
Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 10 rue Guy de Maupassant à Dijon
Demande de visite**

Maîtres,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à la Fondation Apprentis d'Auteuil, représentée par M. Jean-Baptiste de CHATILLON : LR/AR n°1A 212 588 2200 8.

Je vous prie de croire, Maîtres, 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

En provenance de :

~~Fondation Apprentis d'Autun
M. de MATELLON Jean-Capitale
40 rue Jean de la Fontaine
17520 PARIS~~

SGRZ V31 MSR 2A 19-1164627 11-23



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 1A 212 588 2200 8**



DIA 10 rue Guy de Mampassant à Dijon
Demande de visite

Renvoyer à



Présenté / Avisé le :

Distribué le : 27/10/15

Je soussigné(e) déclare être

- Le destinataire
- Le mandataire

[Signature]

CNI / permis de conduire

Autre :

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

DIJON METROPOLE
Service Foncier
40 avenue du Diapason CS17510
21075 DIJON CEDEX



En provenance de :

~~LAUREAU NOTAIRES
Notaires Associés
23 rue Jacques Cellerier
21000 DIJON~~

SGRZ V30 MSR 2A 19-1164526 06-23



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 1A 205 890 4149 2**



DIA 10 rue Guy de Mampassant à Dijon
Demande de visite

Renvoyer à



Présenté / Avisé le :

Distribué le : 17/10/15

Je soussigné(e) déclare être

- Le destinataire
- Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre :

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

LAUREAU NOTAIRES
Boris MUGNERET - Thierry LAUREAU - Mathieu PÉRON
Ornella JACQUESON - Jean-Henri NÉNERT
NOTAIRES ASSOCIÉS
23, rue Jacques Cellerier - 21000 Dijon - Tél. 03 80 58 56 00

DIJON METROPOLE
Service Foncier
40 avenue du Diapason CS17510
21075 DIJON CEDEX



Bien situé 10 rue Guy de Maupassant à Dijon

DIA reçue le 20 janvier 2025

Constat contradictoire de visite

Date de la visite

jeudi 06 février à 14 heures

Signature du propriétaire ou de son représentant :

Isabelle DELINEAU
Agent Commercial
Agence Achifs Immobilier



Signature du représentant de Dijon Métropole :

