



**VU :**

- 1° le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 213-1 et suivants et L.211-2,
- 2° le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.213-2 et D.213-13-1 relatifs aux modalités de visite des biens et aux délais supplémentaires associés,
- 3° la délibération du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019, décidant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat et plan de Déplacements urbains (PLUi-HD) et décidant l'instauration du droit de préemption urbain défini aux articles L.210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sur un périmètre correspondant au secteur sauvegardé de Dijon, ainsi qu'à l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLUi-HD,
- 4° la délibération du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole du 28 septembre 2023, déposée en Préfecture le 29 septembre 2023, portant délégation de compétences du Conseil au Président, notamment en ce qui concerne le droit de préemption urbain et l'autorisant en particulier à déléguer l'exercice de ce droit,
- 5° l'arrêté préfectoral DACI/2 n°340 en date du 18 juillet 2003 portant création de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, publié au Recueil des actes administratifs n°9 du 31 juillet 2003,
- 6° la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or du 22 décembre 2020, déposée en Préfecture le 23 décembre 2020, autorisant la Directrice de l'Établissement à exercer les droits de préemption dont l'EPFL est titulaire ou délégataire (**ANNEXE 1**),
- 7° l'arrêté de M. le Président de la Métropole « Dijon Métropole » en date du 22 septembre 2025, déposé en Préfecture le 22 septembre 2025, portant délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour le bien situé 18 rue des Ateliers à Dijon, cadastré section DH n°126 de 618 m<sup>2</sup>, objet du présent arrêté (**ANNEXE 2**),
- 8° la déclaration d'intention d'aliéner déposée de façon dématérialisée le 22 juillet 2025 sur la plateforme de Dijon métropole par la SAS « Office notarial Dijon Cordelier », notaires à Dijon, concernant la vente de la maison d'habitation d'une surface habitable de 144 m<sup>2</sup>, située 18 rue des Ateliers à Dijon, cadastrée section DH n°126 de 618 m<sup>2</sup>, appartenant à Madame Sylvie Maréchal, moyennant le prix de deux cent cinquante six mille euros (256 000 €), incluant une commission à la charge du vendeur d'un montant de vingt mille quatre cent quatre vingt euros TTC (20 480 € TTC), étant précisé que la vente de ce bien fait l'objet d'une clause d'indivisibilité, cette vente étant indissociable de la vente de la propriété à usage d'habitation située à Dijon, 16 rue des Ateliers, cadastrée section DH n°106 de 283 m<sup>2</sup> et section DH n°107 de 497 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de trois cent sept mille euros (307 000 €), incluant une commission d'un montant de vingt quatre mille cinq cent soixante euros TTC (24 560 € TTC) à la charge du vendeur (**ANNEXE 3**),
- 9° la demande de visite notifiée en LR/AR au propriétaire et au notaire, reçue par ces destinataires le 11 août et le 31 juillet 2025 et la visite intervenue le 22 août 2025 (**ANNEXE 4**).

## **CONSIDERANT :**

- le Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD), approuvé par délibération du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019, modifié par délibération du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole du 24 mars 2022, déposée en Préfecture le 28 mars 2022 et notamment le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- l'axe 2 du PADD dénommé « Transitions urbaines » et en particulier l'orientation 4 relative à l'armature urbaine et aux projets urbains, ayant notamment pour objet la recomposition urbaine et la requalification des tissus autour des axes stratégiques, parmi lesquels figure « l'Entrée Sud » du territoire métropolitain,
- l'OAP métropolitaine 1 « Entrée Sud », déclinant les orientations et les objectifs de renouvellement urbain de ce secteur,
- le classement du bien objet du présent arrêté sur le plan des fonctions urbaines du PLUi-HD en secteur de mutation,
- la délibération du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole du 30 juin 2021, déposée en Préfecture le 05 juillet 2021, décidant de reconnaître l'intérêt métropolitain de l'opération de réaménagement de « l'Entrée Sud » et de l'intégrer dans la liste des opérations d'intérêt métropolitain,
- la délibération du Conseil Métropolitain du 30 septembre 2021, déposée en Préfecture le 8 octobre 2021, approuvant la convention de prestations intégrées confiant à la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) la réalisation des études nécessaires à la mise en œuvre du projet de réaménagement de « l'Entrée Sud » de la Métropole,
- que la maîtrise foncière publique a déjà débuté pour des biens compris dans ce secteur de cette « Entrée Sud »,
- les dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or.

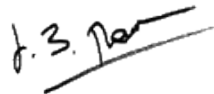
## **ATTENDU :**

- que le bien objet du présent arrêté est situé dans le périmètre de « l'Entrée Sud », tel que déterminé par le PLUi-HD, ainsi que dans le secteur d'études de la SPLAAD,
- que la localisation de ce bien rue des Ateliers, ses caractéristiques, lui confèrent un intérêt particulier quant à la mise en œuvre des objectifs de recomposition urbaine de ce secteur, dans le cadre d'une réserve foncière,
- qu'en conséquence, il est opportun de saisir à présent cette opportunité d'acquisition de ce bien, à l'occasion de sa mutation,
- que l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or peut exercer, par délégation, le droit de préemption urbain.

## ARRETONS :

- ARTICLE 1 :** L'EPFL des Collectivités de Côte d'Or décide d'exercer le droit de préemption urbain sur le bien ci-dessus visé, à savoir la maison d'habitation, d'une surface habitable de 144 m<sup>2</sup>, située 18 rue des Ateliers à Dijon, cadastrée section DH n°126 de 618 m<sup>2</sup>, appartenant à Madame Sylvie Maréchal, moyennant le prix de deux cent cinquante six mille euros (256 000 €), incluant une commission à la charge du vendeur d'un montant de vingt mille quatre cent quatre vingt euros TTC (20 480 € TTC), conforme à l'évaluation de France Domaine.
- ARTICLE 2 :** Conformément aux dispositions des articles L.213-14 et R.213-12 du Code de l'Urbanisme, l'acte de vente devra être signé dans les trois mois et le paiement du prix sera effectué dans les quatre mois.
- ARTICLE 3 :** Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, la SAS « Office notarial Dijon Cordelier », notaires – 4 place des Cordeliers – 21000 Dijon, au vendeur Madame Sylvie Maréchal demeurant 8 allée Robert Delavignette – 21000 Dijon, ainsi qu'à l'acquéreur inscrit dans la déclaration d'intention d'aliéner Monsieur Maach Abdelaziz demeurant 13 avenue Gounod – 21000 Dijon.
- ARTICLE 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.
- ARTICLE 5 :** Le présent arrêté est déposé en Préfecture de la Côte d'Or et est publié sur les sites internet de la Ville de Dijon et de Dijon Métropole / EPFL conformément à l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriale.

Signature numérique le 25/09/2025  
de Line BARBIER-MORARU  
Directrice de l'EPFL





**EXTRAIT DU**  
**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier  
Local des Collectivités de Côte-d'Or

**Séance du mardi 22 décembre 2020**

**Président :** Monsieur Rémi Détang

**Secrétaire de séance :** Monsieur Benoît Bordat

Convocation envoyée le 15/12/2020

Publié le 23/12/2020

Nombre de membres du Conseil d'Administration : 15  
Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de présents participant au vote : 12  
Nombre de procuration : 1

**SCRUTIN :**

**POUR : 13**

**ABSTENTION : 0**

**CONTRE : 0**

**NE SE PRONONCE PAS : 0**

**Membres Présents :**

M. José ALMEIDA  
M. Philippe BELLEVILLE  
M. Benoît BORDAT  
M. Nicolas BOURNY

M. Patrick CHAPUIS  
M. Rémi DETANG  
M. Jean-François DODET  
M. Thierry FALCONNET

M. Jean-Claude GIRARD  
M. Dominique GRIMPRET  
Mme Danielle JUBAN  
M. Guillaume RUET

**Membres Absents :**

Mme Dominique MARTIN-GENDRE  
Mme Lydie PFANDER-MENY  
M. François REBSAMEN (pouvoir à M. Rémi Détang)

**OBJET : AFFAIRES GENERALES**

**Exercice des droits de priorité et de préemption – Délégation à la Directrice**

L'article R.324-2 du Code de l'Urbanisme dispose que le Conseil d'Administration peut déléguer au Directeur de l'établissement, dans les conditions qu'il détermine, certains de ses pouvoirs de décision. Le Directeur peut ainsi être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de priorité et de préemption dont l'EPFL est titulaire ou délégataire. Le Directeur doit rendre compte de cet exercice au Conseil d'Administration, à chacune de ses réunions.

En application des dispositions légales précitées, il est proposé de déléguer à la Directrice l'exercice des droits de priorité et de préemption, que l'établissement en soit titulaire ou délégataire, selon les conditions suivantes : l'arrêté ne pourra intervenir à un prix supérieur à celui autorisé par les Domaines, d'une part et l'arrêté s'exercera conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'établissement, d'autre part.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**Après en avoir délibéré,**  
**DECIDE**

- **de déléguer** à la Directrice en exercice de l'Établissement Public foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or l'exercice des droits de priorité et de préemption dont l'EPFL est titulaire ou délégataire, en application des dispositions de l'article R. 324-2 du Code de l'Urbanisme, selon les conditions suivantes : l'arrêté ne pourra intervenir à un prix supérieur à celui autorisé par les Domaines et l'arrêté s'exercera conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'établissement.

Accusé de réception en préfecture  
021-451638902-20201222-EPFL20201222-06-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2020  
Date de réception préfecture : 23/12/2020

**EPFL2020-12-22\_006**



**EPFL**

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

## 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 déposée de façon dématérialisée le 22 juillet 2025 sur la plateforme de Dijon métropole par la SAS « Office notarial Dijon Cordelier », notaires à Dijon, concernant la vente de la maison d'habitation libre d'occupation, d'une surface habitable de 144 m<sup>2</sup>, située 18 rue des Ateliers à Dijon et cadastrée section DH n°126 de 618 m<sup>2</sup>, appartenant à Mme Sylvie MARECHAL, moyennant le prix de deux cent cinquante six mille euros (256 000 €), incluant une commission d'un montant de vingt mille quatre cent quatre vingt euros TTC (20 480 € TTC) à la charge du vendeur, étant précisé que la vente de ce bien fait l'objet d'une clause d'indivisibilité, cette vente étant indissociable de la vente de la propriété à usage d'habitation située à Dijon, 16 rue des Ateliers, cadastrée section DH n°106 de 283 m<sup>2</sup> et section DH n°107 de 497 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de trois cent sept mille euros (307 000 €), incluant une commission d'un montant de vingt quatre mille cinq cent soixante euros TTC (24 560 € TTC) à la charge du vendeur (**ANNEXE 1**),
- 7° la demande de visite notifiée en LR/AR au propriétaire et au notaire, reçue par ces destinataires le 11 août et le 31 juillet 2025 et la visite intervenue le 22 août 2025 (**ANNEXE 2**),

**ATTENDU :**

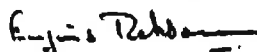
- que l'aliénation ci-dessus visée entre dans le champ d'application du droit de préemption urbain,

– 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 SAS « Office notarial Dijon Cordelier » notaires à Dijon et déposée de façon dématérialisée le 22 juillet 2025 sur la plate-forme de « Dijon métropole », concernant la vente de la maison d'habitation, libre d'occupation, d'une surface habitable de 144 m<sup>2</sup>, située 18 rue des Ateliers à Dijon et cadastrée section DH n°126 de 618 m<sup>2</sup>, appartenant à Mme Sylvie MARECHAL, moyennant le prix de deux cent cinquante six mille euros (256 000 €), incluant une commission d'un montant de vingt mille quatre cent quatre vingt euros TTC (20 480 € TTC) à la charge du vendeur,
- étant précisé que la vente de ce bien fait l'objet d'une clause d'indivisibilité, cette vente étant indissociable de la vente de la propriété à usage d'habitation située à Dijon, 16 rue des Ateliers, cadastrée section DH n°106 de 283 m<sup>2</sup> et section DH n°107 de 497 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de trois cent sept mille euros (307 000 €), incluant une commission d'un montant de vingt quatre mille cinq cent soixante euros TTC (24 560 € TTC) à la charge du vendeur,
- ARTICLE 2** Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, SAS « Office notarial Dijon Cordelier » notaires à Dijon - 4 place des Cordeliers – 21000 Dijon, au vendeur Mme Sylvie MARECHAL, demeurant 8 allée Robert Delavignette – 21000 Dijon, ainsi qu'à l'acquéreur inscrit dans la déclaration d'intention d'aliéner à savoir M. MAACH Abdelaziz - 13 avenue Gounod - 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 22/09/2025  
de François REBSAMEN  
Président de Dijon métropole



N° de dossier : IA 021 231 25 00707

Ce document est généré à la suite d'une saisie dématérialisée. Il est signé numériquement.

Déposé le : 22/07/2025

Basé sur le cerfa n° 10072

À DIJON

## 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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-242100410-20250922-MAR\_0175-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/09/2025

Publication : 23/09/2025

#### Droit de préemption

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

#### A. Propriétaire(s)

Identité : Madame MARECHAL Sylvie

Profession :

Adresse : 8 Allée Robert Delavignette 21000 DIJON

Complément d'adresse : (Code INSEE 21231)

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 : 18 Rue des Ateliers 21000 DIJON

Complément d'adresse : (Code INSEE 21231)

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m<sup>2</sup>) : 618

##### Situation du terrain

 Ma demande porte sur le domaine public

##### Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Observation	Partielle
0	DH	126	618		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 (m<sup>2</sup>)

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 (m<sup>2</sup>) :  
Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) : 144  
Nombre de niveaux :  
Nombre d'appartements :  
Nombre d'autres locaux :  
Observations :  
Une maison d'habitation comprenant entrée, cuisine, salon, séjour, deux chambres, une salle de bains, WC, salle d'eau, mezzanine  
.Grand garage en sous-sol.Jardin.

#### Vente de volumes

Numero	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature
--------	---------------------------	--------

Observations :

#### Bâtiment en copropriété

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m <sup>2</sup> )	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	Occupation
<input checked="" type="checkbox"/> Habitation	Par le(s) propriétaire(s)
Précision : Professionnel	Précision : Par un(des) locataire(s)
Précision : Mixte	Précision : <input checked="" type="checkbox"/> Sans occupant
Précision : Commercial	Précision : Autre
Précision : Agricole	Précision :

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) : 256 000,00 €

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

Évaluation hors commission (en chiffres) :

**Dont éventuellement inclus :**

Mobilier (euros) :

Autres (euros) :

Adresse précise du bien :

16 rue des Ateliers - 21000 DIJON

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) :

20 480,00 €

TTC/HT :

TTC

Désignation de la contrepartie de l'allénation :

Évaluation de la contrepartie :

Paiement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Précision :

Évaluation 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 :

**CLAUDE D'INDIVISIBILITE** Comme condition essentielle et déterminante à leur consentement, les parties conviennent que la présente promesse de vente est indivisible d'une promesse de vente à recevoir ce jour par Maître Paul-Florent ALHERITIERE, Notaire soussigné, aux termes de laquelle le BENEFCIAIRE s'engage à acquérir le bien immobilier (bien à usage d'habitation) situé à DIJON (21000) 16 rue des Ateliers figurant au cadastre section DH 106 et section DH 107 moyennant un prix de TROIS CENT SEPT MILLE EUROS ( 307 000,00 EUR) sous diverses conditions. En conséquence, la non réalisation de l'une des promesses de vente entraînera la non réalisation de l'autre sans aucun recours du PROMETTANT contre le BENEFCIAIRE et réciproquement

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 MAACH Abdelaziz

Profession :

Adresse : 13 avenue Gounod 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] SAS OFFICE NOTARIAL DIJON CORDELIER - [Raison sociale] NOTAIRES

Qualité :

Numéro professionnel (SIRET) : 38851113100012

Type de société :

Représentant :

Adresse : 4 Place des Cordeliers 21000 DIJON

Complément d'adresse : (Code INSEE 21231)

Adresse email : office21001.dijon@notaires.fr

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

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 :

**CLAUDE D'INDIVISIBILITE** Comme condition essentielle et déterminante à leur consentement, les parties conviennent que la présente promesse de vente est indivisible d'une promesse de vente à recevoir ce jour par Maître Paul-Florent ALHERITIERE, Notaire soussigné, aux termes de laquelle le BENEFCIAIRE s'engage à acquérir le bien immobilier (bien à usage d'habitation) situé à DIJON (21000) 16 rue des Ateliers figurant au cadastre section DH 106 et section DH 107 moyennant un prix de TROIS CENT SEPT MILLE EUROS ( 307 000,00 EUR) sous diverses conditions. En conséquence, la non réalisation de l'une des promesses de vente entraînera la non réalisation de l'autre sans aucun recours du PROMETTANT contre le BENEFCIAIRE et réciproquement

isation de l'autre sans aucun recours du PROMETTANT contre le BENEFICIAIRE et réciproquement



## ANNEXE 2

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-242100410-20250922-MAR\_0175-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/09/2025  
Publication : 23/09/2025

61

**Vice-Président de Dijon métropole  
délégué à l'habitat, aux opérations d'aménagement  
urbain, au PLUi-HD, à l'eau et à l'assainissement, à la  
prospective territoriale**

**Madame Sylvie MARECHAL  
8 allée Robert Delavignette  
21000 DIJON**

**Lettre recommandée avec A.R.  
1A 186 527 3888 2**

Dijon, le 25 juillet 2025

Nos réf. : SF/LBM/DF

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 18 rue des Ateliers à Dijon  
Demande de visite**

Madame,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de l'Office notarial « Dijon Cordelier », une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) déposée de façon dématérialisée sur la plateforme de Dijon métropole le 22 juillet dernier, concernant la vente de la propriété située 18 rue des Ateliers à Dijon, cadastrée section DH n°126 de 618 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de deux cent cinquante six mille euros (256 000 €) avec une commission de vingt mille quatre cent quatre vingt euros (20 480 €) à la charge du vendeur. Une clause d'indivisibilité avec la propriété 16 rue des Ateliers est intégrée à la DIA.

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 M. Noël MAIRE (Tel : 03.80.50.36.65) 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.

Antoine HOAREAU

PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU  
Copie à l'Office notarial Dijon Cordelier (LR/AR n° 1A 186 527 3889 9)

**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

**Vice-Président de Dijon métropole  
délégué à l'habitat, aux opérations d'aménagement  
urbain, au PLUi-HD, à l'eau et à l'assainissement,  
à la prospective territoriale**

Office notarial « DIJON  
CORDELIER »  
Notaires associés  
4 place des Cordeliers  
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.  
1A 186 527 3889 9**

Dijon, le 25 juillet 2025

Nos réf. : SF/LBM/DF

Affaire suivie par : Service Foncier

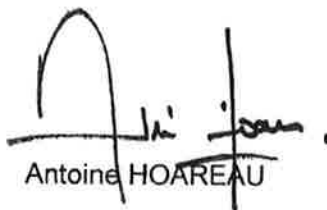
**Objet : DIA 18 rue des Ateliers à Dijon  
Demande de visite**

Maîtres,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à :

- **Madame Sylvie MARECHAL** : LR/AR n°1A 186 527 3888 2

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



Antoine HOAREAU

PJ : 1

En provenance de :

~~Office notarial  
Dijon Cordelier  
4 place des Cordeliers~~

~~21000 DIJON~~

Présenté / Avisé le : 27/01/2015

Distribué le : 31/01/2015

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre : .....

*[Signature]*

*[Signature facteur]*

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



LA POSTE  
Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION  
AR 1A 186 527 3889 9



18 rue des Ateliers  
Demande de visite

Renvoyer à

FRAB

DIJON METROPOLE

Service Foncier

40 Av. du Drapeau - CS17510

21075 DIJON Cedex

CS 17510 21075 DIJON CEDEX



Niveau de garantie (valeur au voyage) :

logic carbone

laposte.fr/neutralitecarbone

Cadres réservés à La Poste

En provenance de :

~~Mme Sylvie MARECHAL~~

~~8 allée Robert Delavignette~~

~~21000 DIJON~~

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre : .....

*[Signature]*

*[Signature facteur]*

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



LA POSTE  
Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION  
AR 1A 186 527 3888 2



18 rue des Ateliers  
Demande de visite

Renvoyer à

FRAB

DIJON METROPOLE

Service Foncier

40 Av. du Drapeau - CS17510

21075 DIJON Cedex

Niveau de garantie (valeur au voyage) :

logic carbone

laposte.fr/neutralitecarbone

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

La Poste - SA au capital de 5 384 951 384 euros - 556 000 000 RCS Paris  
Siège social : 9 rue du Colonel PIERRE AVIA - 75015 PARIS

**Bien situé 18 rue des Ateliers à Dijon**

DIA reçue le 22 juillet 2025

Constat contradictoire de visite

**Date de la visite**

vendredi 22 août à 16 heures

**Signature du propriétaire ou de son représentant :**

22/08/25 R BOUCHER  


**Signature du représentant de Dijon Métropole :**

MT/ARLÉ  




N° de dossier : IA 021 231 25 00707

Déposé le : 22/07/2025

À DIJON

Accusé certifié exécutoire

Ce document est généré à la suite d'une saisie dématérialisée. Il est signé numériquement.

Basé sur le cerfa n° 10072

Réception par le préfet : 25/09/2025

Publication : 25/09/2025

# 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

### Droit de préemption

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

### A. Propriétaire(s)

Identité : Madame MARECHAL Sylvie

Profession :

Adresse : 8 Allée Robert Delavignette 21000 DIJON

Complément d'adresse : (Code INSEE 21231)

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 : 18 Rue des Ateliers 21000 DIJON

Complément d'adresse : (Code INSEE 21231)

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m<sup>2</sup>) : 618

#### Situation du terrain

 Ma demande porte sur le domaine public

#### Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Observation	Partielle
0	DH	126	618		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 (m<sup>2</sup>)

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 (m<sup>2</sup>) :  
 Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) : 144  
 Nombre de niveaux :  
 Nombre d'appartements :  
 Nombre d'autres locaux :

Observations :

Une maison d'habitation comprenant entrée, cuisine, salon, séjour, deux chambres, une salle de bains, WC, salle d'eau, mezzanine.  
 .Grand garage en sous-sol.Jardin.

#### Vente de volumes

Numero	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature
--------	---------------------------	--------

Observations :

#### Bâtiment en copropriété

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m <sup>2</sup> )	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

##### Occupation

Par le(s) propriétaire(s)

Précision :

Par un(des) locataire(s)

Précision :

✓ Sans occupant

Précision :

Autre

Précision :

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) : 256 000,00 €

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

Évaluation hors commission (en chiffres) :

### Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) :

Autres (euros) :

Adresse précise du bien :

16 rue des Ateliers - 21000 DIJON

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) :

20 480,00 €

TTC/HT :

TTC

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Évaluation de la contrepartie :

Paiement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Précision :

Évaluation 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 :

**CLAUSE D'INDIVISIBILITE** Comme condition essentielle et déterminante à leur consentement, les parties conviennent que la présente promesse de vente est indivisible d'une promesse de vente à recevoir ce jour par Maître Paul-Florent ALHERITIERE, Notaire soussigné, aux termes de laquelle le BENEFCIAIRE s'engage à acquérir le bien immobilier (bien à usage d'habitation) situé à DIJON (21000) 16 rue des Ateliers figurant au cadastre section DH 106 et section DH 107 moyennant un prix de TROIS CENT SEPT MILLE EUROS ( 307 000,00 EUR) sous diverses conditions. En conséquence, la non réalisation de l'une des promesses de vente entraînera la non réalisation de l'autre sans aucun recours du PROMETTANT contre le BENEFCIAIRE et réciproquement

- 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 MAACH Abdelaziz

Profession :

Adresse : 13 avenue Gounod 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] SAS OFFICE NOTARIAL DIJON CORDELIER - [Raison sociale] NOTAIRES

Qualité :

Numéro professionnel (SIRET) : 38851113100012

Type de société :

Représentant :

Adresse : 4 Place des Cordeliers 21000 DIJON

Complément d'adresse : (Code INSEE 21231)

Adresse email : office21001.dijon@notaires.fr

Indicatif si pays étranger :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

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 :

**CLAUSE D'INDIVISIBILITE** Comme condition essentielle et déterminante à leur consentement, les parties conviennent que la présente promesse de vente est indivisible d'une promesse de vente à recevoir ce jour par Maître Paul-Florent ALHERITIERE, Notaire soussigné, aux termes de laquelle le BENEFCIAIRE s'engage à acquérir le bien immobilier (bien à usage d'habitation) situé à DIJON (21000) 16 rue des Ateliers figurant au cadastre section DH 106 et section DH 107 moyennant un prix de TROIS CENT SEPT MILLE EUROS ( 307 000,00 EUR) sous diverses conditions. En conséquence, la non réalisation de l'une des promesses de vente entraînera la non réalisation de l'autre sans aucun recours du PROMETTANT contre le BENEFCIAIRE et réciproquement

isation de l'autre sans aucun recours du PROMETTANT contre le BENEFICIAIRE et réciproquement





61

**Vice-Président de Dijon métropole  
délégué à l'habitat, aux opérations d'aménagement  
urbain, au PLUi-HD, à l'eau et à l'assainissement, à la  
prospectivité territoriale**

Madame Sylvie MARECHAL  
8 allée Robert Delavignette  
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.  
1A 186 527 3888 2**

Dijon, le 25 juillet 2025

Nos réf. : SF/LBM/DF

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 18 rue des Ateliers à Dijon  
Demande de visite**

Madame,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de l'Office notarial « Dijon Cordelier », une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) déposée de façon dématérialisée sur la plateforme de Dijon métropole le 22 juillet dernier, concernant la vente de la propriété située 18 rue des Ateliers à Dijon, cadastrée section DH n°126 de 618 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de deux cent cinquante six mille euros (256 000 €) avec une commission de vingt mille quatre cent quatre vingt euros (20 480 €) à la charge du vendeur. Une clause d'indivisibilité avec la propriété 16 rue des Ateliers est intégrée à la DIA.

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 M. Noël MAIRE (Tel : 03.80.50.36.65) 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.

Antoine HOAREAU

PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU  
Copie à l'Office notarial Dijon Cordelier (LR/AR n° 1A 186 527 3889 9)

**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

**Vice-Président de Dijon métropole  
délégué à l'habitat, aux opérations d'aménagement  
urbain, au PLUi-HD, à l'eau et à l'assainissement,  
à la prospective territoriale**

Office notarial « DIJON  
CORDELIER »  
Notaires associés  
4 place des Cordeliers  
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.  
1A 186 527 3889 9**

Dijon, le 25 juillet 2025

Nos réf. : SF/LBM/DF

Affaire suivie par : Service Foncier

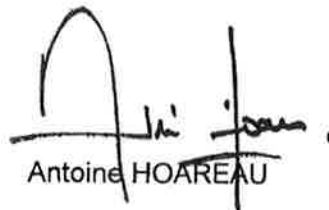
**Objet : DIA 18 rue des Ateliers à Dijon  
Demande de visite**

Maîtres,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à :

- **Madame Sylvie MARECHAL** : LR/AR n°1A 186 527 3888 2

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



Antoine HOAREAU

PJ : 1

En provenance de :

~~Office notarial  
Dijon Condolien  
4 place des Condoliers~~

~~21000 DIJON~~



LA POSTE  
Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION  
AR 1A 186 527 3889 9



18 rue de Ateliers  
Demande de visite

Renvoyer à

FRAB



DIJON METROPOLE

Service Foncier

40 Av. du Drapeau - CS17510

21075 DIJON Cedex

CS 17510 21075 DIJON CEDEX

Présenté / Avisé le :

27/01/2025

Distribué le :

31/01/2025

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre : .....

Signature  
(personne physique ou morale)

Signature facteur

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

Cadres réservés à La Poste

Niveau de garantie (valeur au 000) :

logi carbona  
laposte.fr/neufraitecarbone

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

En provenance de :

~~Mme Sylvie MARECHAL~~

~~8 allée Robert Delorsignette~~

~~21000 DIJON~~



LA POSTE  
Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION  
AR 1A 186 527 3888 2



18 rue de Ateliers  
Demande de visite

Renvoyer à

FRAB



DIJON METROPOLE

Service Foncier

40 Av. du Drapeau - CS17510

21075 DIJON Cedex

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre : .....

Signature  
(personne physique ou morale)

Signature facteur

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

Niveau de garantie (valeur au 000) :

laposte.fr/neufraitecarbone

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

La Poste - SA au capital de 5 384 954 euros - 356 001 000 RCS Paris  
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75016 PARIS

**Bien situé 18 rue des Ateliers à Dijon**

DIA reçue le 22 juillet 2025

**Constat contradictoire de visite**

**Date de la visite**

vendredi 22 août à 16 heures

**Signature du propriétaire ou de son représentant :**

22/08/25. R BOURASSER  


**Signature du représentant de Dijon Métropole :**

M. J. A. M. E.  
