

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-451638902-20250828-ARR_2025_022-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/08/2025

ARR 2025 022



VU :

- 1° le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 213-1 et suivants et L.211-2,
- 2° le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.213-2 et D.213-13-1 relatifs aux modalités de visite des biens et aux délais supplémentaires associés,
- 3° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019, décidant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat et plan de Déplacements urbains (PLUi-HD) et décidant l'instauration du droit de préemption urbain défini aux articles L.210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sur un périmètre correspondant au secteur sauvegardé de Dijon, ainsi qu'à l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLUi-HD,
- 4° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 28 septembre 2023, déposée en Préfecture le 29 septembre 2023, portant délégation de compétences du Conseil au Président, notamment en ce qui concerne le droit de préemption urbain et l'autorisant en particulier à déléguer l'exercice de ce droit,
- 5° l'arrêté préfectoral DACI/2 n°340 en date du 18 juillet 2003 portant création de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, publié au Recueil des actes administratifs n°9 du 31 juillet 2003,
- 6° la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or du 22 décembre 2020, déposée en Préfecture le 23 décembre 2020, autorisant la Directrice de l'Établissement à exercer les droits de préemption dont l'EPFL est titulaire ou délégataire (**ANNEXE 1**),
- 7° l'arrêté de M. le Président de « Dijon métropole » en date du 26 août 2025, déposé en Préfecture le 26 août 2025, portant délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour les biens situés 5 passage Jacques Brel à Dijon, cadastrés section DS n°554 de 1 353 m², objet du présent arrêté (**ANNEXE 2**),
- 8° la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de Dijon le 30 juin 2025, établie par la SCP Ludovic BAUT et Eloïse SALICHON-COLLOT, notaires associés à Dijon, concernant la vente de 5 maisons d'habitation dont trois sont louées et deux sont libres d'occupation, situées 5 passage Jacques Brel à Dijon, cadastrées section DS n°554 de 1 353 m² appartenant à la SCI APPROVERT, représentée par M. Guy NOIROT et Mme Patricia CASSI, épouse NOIROT, cogérants de ladite société, moyennant le prix de Un million trois cent quarante-cinq mille euros (1 345 000 €), dont cinquante mille euros (50 000 €) de mobilier et avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de trente mille euros TTC (30 000 € TTC) (**ANNEXE 3**),
Le notaire ayant précisé qu'une quatrième maison est occupée à compter du 1^{er} août 2025, à titre gratuit, par les vendeurs, pour une période temporaire,
- 9° la demande de visite notifiée en LR/AR au propriétaire et au notaire, reçue par ces destinataires les 18 et 19 juillet 2025 et la visite intervenue le 24 juillet 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 délibérations du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole des 24 mars 2022 et 28 mars 2024, déposées en Préfecture les 28 mars 2022 et 29 mars 2024 et notamment son Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POA-H) fixant l'ensemble des orientations et des actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique intercommunale de l'Habitat, définissant les outils et les moyens de mise en œuvre, déclinant les objectifs territorialisés,
- les orientations et les actions telles que définies par l'axe 1 du volet thématique du POA-H et relatives en particulier au soutien à la production de logements pour la période 2020-2030 et à la poursuite du développement de l'habitat à loyer modéré,
- les objectifs de production d'une offre nouvelle en neuf et dans l'existant tels que définis par le volet territorial du POA-H, concernant les logements à loyer modéré et en accession abordable à la propriété, déclinés pour les sites opérationnels, ainsi qu'en diffus au sein des quartiers existants,
- les dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or.

ATTENDU :

- que les biens objet du présent arrêté permet une affectation à usage de logements locatifs aidés,
- que l'affectation de ces biens en habitat locatif aidé va permettre de développer l'offre en logements à loyer modéré dans le parc existant sur le territoire de Dijon,
- qu'en conséquence la réalisation de cette opération répond ainsi aux orientations, actions et objectifs territorialisés du POA-H notamment en termes de production et de développement du logement à loyer modéré en diffus au sein des quartiers existants,
- que par courrier en date du 1^{er} août 2025, Grand Dijon Habitat confirme son intérêt quant au bien objet du présent arrêté et la faisabilité de cette opération de transformation de ce bien en 5 logements locatifs à loyer modéré (**ANNEXE 5**),
- 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 les biens ci-dessus visés, à savoir les 5 maisons d'habitation dont trois sont louées et deux sont libres d'occupation, situées 5 passage Jacques Brel à Dijon, cadastrées section DS n°554 de 1 353 m² appartenant à la SCI APPROVERT, représentée par M. Guy NOIROT et Mme Patricia CASSI, épouse NOIROT, cogérants de ladite société, moyennant le prix de Un million trois cent quarante-cinq mille euros (1 345 000 €), dont cinquante mille euros (50 000 €) de mobilier et avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de trente mille euros TTC (30 000 € TTC), conforme à l'évaluation du Domaine.

Le notaire ayant précisé qu'une quatrième maison est occupée à compter du 1^{er} août 2025, à titre gratuit, par les vendeurs, pour une période temporaire.

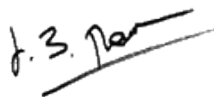
ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions des articles L.213-14 et R.213-12 du Code de l'Urbanisme, l'acte de vente devra être signé dans les trois mois et le paiement du prix sera effectué dans les quatre mois.

ARTICLE 3 : Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, la SCP Ludovic BAUT et Eloïse SALICHON-COLLOT, notaires associés – 52 boulevard Carnot – 21000 Dijon, au vendeur la SCI APPROVERT représentée par M. Guy NOIROT et Mme Patricia CASSI, épouse NOIROT, cogérants de ladite société, domiciliée 3B chemin des Jossets – 21121 AHUY et 5B passage Jacques Brel – 21000 Dijon, ainsi qu'à l'acquéreur inscrit dans la déclaration d'intention d'aliéner la SASU « DE LILLAH », domiciliée 74 rue du Faubourg Raines – 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 territoriales.

Signature numérique le 28/08/2025
de Line BARBIER-MORARU
Directrice de l'EPFL



ANNEXE 1

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



Arrêté MAR_20250156

ANNEXE 2



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 en Mairie de Dijon le 30 juin 2025, établie par la SCP Ludovic BAUT et Eloïse SALICHON-COLLOT, notaires associés à Dijon, concernant la vente de 5 maisons d'habitation dont trois sont louées et deux sont libres d'occupation, situées 5 passage Jacques Brel à Dijon, cadastrées section DS n°554 de 1 353 m² appartenant à la SCI APPROVERT, représentée par M. Guy NOIROT et Mme Patricia CASSI, épouse NOIROT, cogérants de ladite société, moyennant le prix de Un million trois cent quarante-cinq mille euros (1 345 000 €), dont cinquante mille euros (50 000 €) de mobilier et avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de trente mille euros TTC (30 000 € TTC) (**ANNEXE 1**),
Le notaire ayant précisé qu'une quatrième maison est occupée à compter du 1^{er} août 2025, à titre gratuit, par les vendeurs, pour une période temporaire,
- 7°** la demande de visite notifiée en LR/AR au propriétaire et au notaire, reçue par ces destinataires les 18 et 19 juillet 2025 et la visite intervenue le 24 juillet 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 notamment 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, à savoir la vente de 5 maisons d'habitation dont trois sont louées et deux sont libres d'occupation, situées 5 passage Jacques Brel à Dijon, cadastrées section DS n°554 de 1 353 m² appartenant à la SCI APPROVERT, représentée par M. Guy NOIROT et Mme Patricia CASSI, épouse NOIROT, cogérants de ladite société, moyennant le prix de Un million trois cent quarante-cinq mille euros (1 345 000 €), dont cinquante mille euros (50 000 €) de mobilier et avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de trente mille euros TTC (30 000 € TTC), ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner établie par la SCP Ludovic BAUT et Eloïse SALICHON-COLLOT et reçue en Mairie de Dijon le 30 juin 2025, le notaire ayant précisé qu'une quatrième maison est occupée à compter du 1^{er} août 2025, à titre gratuit, par les vendeurs, pour une période temporaire.

ARTICLE 2 Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, la SCP Ludovic BAUT et Eloïse SALICHON-COLLOT, notaires associés – 52 boulevard Carnot – 21000 Dijon, au vendeur la SCI APPROVERT représentée par M. Guy NOIROT et Mme Patricia CASSI, épouse NOIROT, cogérants de ladite société, domiciliée 3B chemin des Jossets – 21121 AHUY et 5B passage Jacques Brel – 21000 Dijon, ainsi qu'à l'acquéreur inscrit dans la déclaration d'intention d'aliéner la SASU « DE LILLAH », domiciliée 74 rue du Faubourg Raines – 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 26/08/2025
de François REBSAMEN
Président de Dijon métropole





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

30 JUIN 2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-242100410-20250826-MAR_20250156-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/08/2025
Publication : 26/08/2025



ANNEXE 1



RM du Dossier :
N° : 818057
Clerc : XS
Vente APPROVERT / SAS de LILAH LB/XS

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 en charge de l'urbanisme¹.

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 (facultatif) (6) : _____

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

Nom

Prénom

Profession (facultatif) (6) : _____

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

SCI APPROVERT

Forme juridique

SCI

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Monsieur Guy NOIROT et Madame Patricia CASSI, cogérants de ladite société

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer la quote-

part du déclarant : _____, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : _____ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

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

Adresse ou siège social (10)

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

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

Numéro : 3 B Voie : chemin des JossetsLieu-dit : _____ Localité : AHUY

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 21121 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@

B - Situation du bien**Adresse précise du bien**La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☒ Non

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

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

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : 5 passage Jacques BrelLocalité : DIJON Code postal : 21000

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

Références cadastrales de la parcelle²

Préfixe	Section	N°	Localité	superficie
	DS	554	5 PASSAGE JACQUES BREL	1353 m²

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

[2] Si le bien est situé sur plusieurs communes soumises au DPU, autant de DIA que de communes sont nécessaires.

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☒ Bâtiments vendus en totalité (11) :

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

Nombre de : ☐ Niveaux ☐ Appartements ☐ Autres locaux _____

Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes N° des volumes : _____

Caractéristiques du bien (copropriété)

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____

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

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

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

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui ☒ Non ⁽ⁱ⁾ 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 ⁽ⁱ⁾ Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☒ Habitation ☐ Professionnel ☐ Commercial ☐ Agricole

☐ Autre (préciser) : _____

Occupation

- ☐ Par le(s) propriétaire(s)
☐ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
☐ Sans occupant
☒ Autre (préciser) : La vente porte sur cinq maisons d'habitation dont trois maisons sont louées et deux libres

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 ou évaluation (en chiffres) : 1.345.000,00€

(en lettres) : UN MILLION TROIS CENT QUARANTE CINQ MILLES EUROS

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

Dont éventuellement inclus : Mobilier : 50.000,00€ 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 : 30.000,00€ ☒ TTC ☐ HT

À la charge de : ☐ Acquéreur ☒ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : _____

Évaluation de la contrepartie : _____

☐ Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) de la rente : _____

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

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

Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange : _____

Montant de la soulte le cas échéant : _____

Propriétaires contre-échangistes :

☐ Apports en société

Bénéficiaire : _____ Estimation du bien apporté : _____

☐ Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

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

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

2 - Adjudication (16)

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

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

Lieu de l'adjudication : _____

3 - Donation (17)

☐ Oui ☐ Non

G - Les soussignés déclarent

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

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

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

Prénom

Profession : _____

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

SCTE DE LILLAH dont le numéro kbis est 830 398 301

SASU

N° SIRET

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

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

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

Numéro : 74 Voie : Rue du Faubourg Raines

Lieu-dit : _____ Localité : DIJON

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 21000 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) :

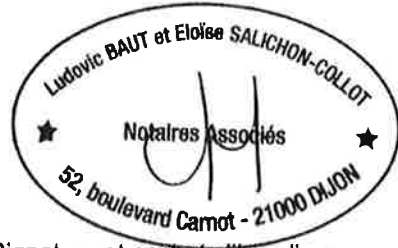
@

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

- ☐ 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).
- ☐ 3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.

Fait à : DIJON

Le : 26/06/2025



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

Prénom

Ludovic BAUT et Eloiée SALICHON-COLLOT

Qualité

NOTAIRE

Adresse électronique :

@

Adresse

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

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

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

52 boulevard Carnot

Localité : 21000 DIJON

Pays :

Code postal : BP : Cedex :

Téléphone : (Indicatif si international) : +

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

Département :
CÔTE D'OR

Commune :
DIJON

Section : DS
Feuille : 000 DS 01

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

Date d'édition : 26/06/2025
(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@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-242100410-20250826-MAR_20250156-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/08/2025
Publication : 26/08/2025



ANNEXE 2

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**

SCI APPROVERT
Monsieur Guy NOIROT et Mme Patricia
CASSI épouse NOIROT
3B chemin des Jossets
21121 AHUY

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 218 591 3639 9**

Dijon, le 16 juillet 2025

Nos réf. : SF/LBM/DF n°

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 5 passage Jacques Brel à Dijon
Demande de visite**

Monsieur, Madame,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de Maîtres Ludovic BAUT et Eloïse SALICHON-COLLOT, notaires associés, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 30 juin dernier, concernant la vente de l'ensemble immobilier composé de 5 maisons d'habitation situé 5 passage Jacques Brel à Dijon, cadastré section DS n° 554 de 1 353 m², moyennant le prix de un million trois cent quarante-cinq mille euros (1 345 000 €), dont cinquante mille euros de mobilier (50 000 €) et avec trente mille euros TTC (30 000 € TTC) de commission 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, 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 Maîtres Ludovic BAUT et Eloïse SALICHON-COLLOT (LR/AR n° 1A 218 591 3637 5)

DIJON MÉTROPOLE

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

Tél. 03 80 50 35 35 • Fax 03 80 50 13 36

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

DISPOSITIONS DES ARTICLES L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du code de l'urbanisme

– article L.213-2 du code de l'urbanisme :

« Toute aliénation visée à l'article L.213-1 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix, ainsi que les informations dues au titre de l'article L.514-20 du code de l'environnement. Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois prévu au troisième alinéa du présent article, adresser au propriétaire une demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble, ainsi que le cas échéant, la situation sociale, financière et patrimoniale de la société civile immobilière. La liste des documents susceptibles d'être demandés est fixée limitativement par décret en Conseil d'Etat. La déclaration d'intention d'aliéner peut être dématérialisée. Le cas échéant, cette déclaration comporte également les informations dues au titre de l'article L.741-1 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au premier alinéa ou de la demande de visite du bien. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption, du refus par le propriétaire de la visite du bien ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision du titulaire fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien. Le notaire la transmet aux titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, aux personnes bénéficiaires de servitudes, aux fermiers et aux locataires mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Le titulaire du droit de préemption peut demander à visiter le bien dans des conditions fixées par décret.

L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété. »

– article D.213-13-2 du code de l'urbanisme, issu du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014 :

« L'acceptation de la visite par le propriétaire doit être écrite.

Elle est notifiée au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R.213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite.

La visite du bien se déroule dans le délai de 15 jours calendaires à compter de la date de la réception de l'acceptation de la visite, en dehors des samedis, dimanches et jours fériés.

Le propriétaire, son mandataire ou le notaire est tenu d'informer de l'acceptation de la visite les occupants de l'immeuble mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Un constat contradictoire précisant la date de visite et les noms et qualité des personnes présentes est établi le jour de la visite et signé par le propriétaire ou son représentant et par le titulaire du droit de préemption ou une personne mandatée par ce dernier.

L'absence de visite dans le délai prévu au troisième alinéa vaut soit refus de visite, soit renonciation à la demande de visite. Dans ce cas, le délai suspendu en application du quatrième alinéa de l'article L.213-2 reprend son cours.

NOTA : Conformément à l'article 2 du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014, ces dispositions s'appliquent aux demandes de visite notifiées par le titulaire du droit de préemption aux propriétaires ayant déposé une déclaration préalable reçue à compter du 1er janvier 2015.»

– article D.213-13-3 du code de l'urbanisme, issu du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014 :

« Le propriétaire peut refuser la visite du bien.

Le refus est notifié au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R.213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite. En l'absence de réponse dans ce délai, le refus est tacite.

NOTA : Conformément à l'article 2 du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014, ces dispositions s'appliquent aux demandes de visite notifiées par le titulaire du droit de préemption aux propriétaires ayant déposé une déclaration préalable reçue à compter du 1er janvier 2015.»



61

**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**

Maîtres Ludovic BAUT et Eloïse
SALICHON-COLLOT
Notaires associés
52 boulevard Carnot
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 218 591 3637 5**

Dijon, le 16 juillet 2025

Nos réf. : SF/LBM/DF n°

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 5 passage Jacques Brel à Dijon
Demande de visite**

Maîtres,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à la SCI APPROVERT,
représentée par M. Guy NOIROT et Mme Patricia CASSI, son épouse :

- LR/AR n°1A 218 591 3639 9.

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


Antoine MOAREAU

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 :

~~Mathieu Ludovic BOUTET Elie
SALICHAUD COLLET
Abel Louis ASSOLIS
52 boulevard Carnot
21000 DIJON~~

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

18/03/25

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 218 591 3637 5



DIA 5 passage Jacques Brel à Dijon
Demande de vote

Renvoyer à

FRAB

DIJON METROPOLE

Service Foncier

40 avenue du Drapeau CS17510

21075 DIJON CEDEX

CS 17510 21075 DIJON CEDEX

En provenance de :

~~SCS 17510 VERT
M. Guy BOUTET Elie
52 boulevard Carnot
21000 DIJON~~

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

19/03/25

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 218 591 3639 9



DIA 5 passage Jacques Brel à Dijon
Demande de vote

Renvoyer à

FRAB

DIJON METROPOLE

Service Foncier

40 avenue du Drapeau CS17510

21075 DIJON CEDEX

Propriété bâtie située 5 et 7 impasse Jacques Brel à Dijon

DIA reçue le 30 juin 2025

Constat contradictoire de visite

Date de la visite

jeudi 24 juillet 2025 à 9h15

Signature du propriétaire ou de son représentant :

Xavier SEMAIN

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping, connected strokes.

Signature du représentant de Dijon Métropole :

A. VIVANT Christophe

A stylized handwritten signature in black ink, featuring a large, looped initial 'A' followed by a few more strokes.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

30 JUIN 2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-451638902-20250828-ARR_2025_022-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/08/2025

Publication : 28/08/2025



Réf du Dossier :

N° : 616057

Clerc :XS

Vente APPROVERT / SAS de LILLAH LB/XS

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

ANNEXE 3

Ce formulaire est émis par le ministère en charge de l'urbanisme¹.

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 [ici](#)

☒ 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 (facultatif) (6) : _____

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

Nom

Prénom

Profession (facultatif) (6) : _____

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

SCI APPROVERT

Forme juridique

SCI

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Monsieur Guy NOIROT et Madame Patricia CASSI, cogérants de ladite société

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer la quote-

part du déclarant : _____, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : _____ et compléter la fiche

complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

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

Adresse ou siège social (10)

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

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

Numéro : 3 B Voie : chemin des Jossets

Lieu-dit : _____ Localité : AHUY

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 21121 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@

B - Situation du bien

Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☒ Non

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

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

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : 5 passage Jacques Brel

Localité : DIJON Code postal : 21000

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

Références cadastrales de la parcelle²

Préfixe	Section	N°	Localité	superficie
	DS	554	5 PASSAGE JACQUES BREL	1353 m²

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

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

C - Désignation du bien

Immeuble

☐ Non bâti ☒ Bâti sur terrain propre

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

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

Nature des droits cédés

☒ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit

Nature du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

[2] Si le bien est situé sur plusieurs communes soumises au DPU, autant de DIA que de communes sont nécessaires.

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☒ Bâtiments vendus en totalité (11) :

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

Nombre de : ☐ Niveaux ☐ Appartements ☐ Autres locaux

Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes N° des volumes : _____

Caractéristiques du bien (copropriété)

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____

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

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

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

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui ☒ Non [Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.](#)

☒ 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 [i](#) Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☒ Habitation ☐ Professionnel ☐ Commercial ☐ Agricole

☐ Autre (préciser) : _____

Occupation

- ☐ Par le(s) propriétaire(s)
☐ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
☐ Sans occupant
☒ Autre (préciser) : La vente porte sur cinq maisons d'habitation dont trois maisons sont louées et deux libres

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 ou évaluation (en chiffres) : 1.345.000,00€

(en lettres) : UN MILLION TROIS CENT QUARANTE CINQ MILLES EUROS

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

Dont éventuellement inclus : Mobilier : 50.000,00€ 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 : 30.000,00€ ☒ TTC ☐ HT

À la charge de : ☐ Acquéreur ☒ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : _____

Évaluation de la contrepartie : _____

☐ Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) de la rente : _____

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

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

Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange : _____

Montant de la soulte le cas échéant : _____

Propriétaires contre-échangistes :

☐ Apports en société

Bénéficiaire : _____ Estimation du bien apporté : _____

☐ Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

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

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

2 - Adjudication (16)

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

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

Lieu de l'adjudication : _____

3 - Donation (17)

☐ Oui ☐ Non

G - Les soussignés déclarent

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

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

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

Prénom

Profession : _____

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

SCTE DE LILLAH dont le numéro kbis est 830 398 301

SASU

N° SIRET

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

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

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

Numéro : 74 Voie : Rue du Faubourg Raines

Lieu-dit : _____ Localité : DIJON

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 21000 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

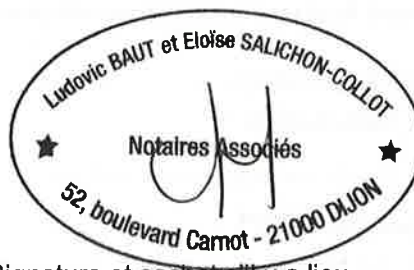
@

☐ 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).

☐ 3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.

Fait à : DIJON

Le : 26/06/2025



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

Prénom

Ludovic BAUT et EloiSe SALICHON-COLLOT

Qualité

NOTAIRE

Adresse électronique :

@

Adresse

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

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

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

52 boulevard Carnot

Localité : 21000 DIJON

Pays :

Code postal : BP : Cedex :

Téléphone : (Indicatif si international) : +

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

Commune :
DIJON

Section : DS
Feuille : 000 DS 01

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

Date d'édition : 26/06/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 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



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**

SCI APPROVERT
Monsieur Guy NOIROT et Mme Patricia
CASSI épouse NOIROT
3B chemin des Jossets
21121 AHUY

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 218 591 3639 9**

Dijon, le 16 juillet 2025

Nos réf. : SF/LBM/DF n°

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 5 passage Jacques Brel à Dijon
Demande de visite**

Monsieur, Madame,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de Maîtres Ludovic BAUT et Eloïse SALICHON-COLLOT, notaires associés, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 30 juin dernier, concernant la vente de l'ensemble immobilier composé de 5 maisons d'habitation situé 5 passage Jacques Brel à Dijon, cadastré section DS n° 554 de 1 353 m², moyennant le prix de un million trois cent quarante-cinq mille euros (1 345 000 €), dont cinquante mille euros de mobilier (50 000 €) et avec trente mille euros TTC (30 000 € TTC) de commission 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, 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 Maîtres Ludovic BAUT et Eloïse SALICHON-COLLOT (LR/AR n° 1A 218 591 3637 5)**

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.»

**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**

Maîtres Ludovic BAUT et Eloïse
SALICHON-COLLOT
Notaires associés
52 boulevard Carnot
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 218 591 3637 5**

Dijon, le 16 juillet 2025

Nos réf. : SF/LBM/DF n°

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 5 passage Jacques Brel à Dijon
Demande de visite**

Maîtres,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à la SCI APPROVERT,
représentée par M. Guy NOIROT et Mme Patricia CASSI, son épouse :

- LR/AR n°1A 218 591 3639 9.

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



Antoine HOAREAU

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 :

~~SCS APPROVERT
M. Guy ROBERT et Marie-Françoise
CASSI pour ROBERT
33 chemin des Sarts
21121 A HUY~~

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

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.



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : AR 1A 218 591 3639 9



DIA 5 passage Jacques Brel à Dijon
Demande de visite

Renvoyer à

FRAB

DIJON METROPOLE

Service Foncier

40 avenue du Drapeau CS 17510

21075 DIJON CEDEX

En provenance de :

~~Martine Ludovic BAUTER Elodie
SALICRON COLLOT
Noblaris associés
52 boulevard Carnot
21000 DIJON~~

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

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.



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : AR 1A 218 591 3637 5



DIA 5 passage Jacques Brel à Dijon
Demande de visite

Renvoyer à

FRAB

DIJON METROPOLE

Service Foncier

40 avenue du Drapeau CS 17510

21075 DIJON CEDEX

CS 17510 21075 DIJON CEDEX

Propriété bâtie située 5 et 7 impasse Jacques Brel à Dijon

DIA reçue le 30 juin 2025

Constat contradictoire de visite

Date de la visite

jeudi 24 juillet 2025 à 9h15

Signature du propriétaire ou de son représentant :

Xavier SEMAIN

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Signature du représentant de Dijon Métropole :

A. VIVANT Christophe

A stylized handwritten signature in black ink, featuring a large 'A' followed by a horizontal line and a vertical stroke.



N. réf : SM/FB/MM DDP - 2025-D-46566

Affaire suivie par Florent BERSON
Tel : 03 80 71 84 00
@ : fberson@granddijonhabitat.fr

DIJON METROPOLE
Service Habitat
40 Avenue du Drapeau
CS 17510
21075 DIJON CEDEX

DIJON, le 1 Août 2025

Objet : Mise en vente d'un bien immobilier
5 passage Jacques Brel

Monsieur le Président,

Pour faire suite à la mise en vente de l'ensemble immobilier référencé en objet, nous vous confirmons que GRAND DIJON HABITAT se propose d'acquérir ledit bien.

Au regard de l'analyse des dossiers, GRAND DIJON HABITAT envisage la mise en œuvre, de 5 logements à loyer modéré.

Restant à votre disposition.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

P/Le Directeur Général
La Directrice Développement du
Patrimoine

Séverine MATROT