

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-242100410-20260709-MAR_20260145-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/07/2026

Publication : 09/07/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

Arrêté MAR_20260145

DIJON MÉTROPOLE

NOUS, Président de Dijon Métropole,

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 L213-2 et D213-13-1 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 16 avril 2026, déposée en Préfecture le 17 avril 2026, portant délégation de compétences du Conseil au Président, notamment en ce qui concerne le droit de préemption urbain **(ANNEXE 1)**,
- 5°** la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 11 mai 2026, établie par Maître JACQUIN Benjamin, notaire domicilié sur Paris, concernant le volume bâti, numéroté 105, libre d'occupation, cadastré section ES n°86, n°87, n°99, n°100, n°101, n°103, n°110 et n°112 situé rues de l'Hôpital et du Faubourg Raines à Dijon, appartenant à la société « Village Gastronomique Real Estate » représentée par M. KRIEF William, moyennant le prix de un million neuf cent cinquante mille euros hors taxe (1 950 000 € HT) **(ANNEXE 2)**,
- 6°** la demande de visite notifiée en LR/AR le 19/05/2026 au notaire et aux propriétaires, reçue par le notaire le 21/05/2026 et par le propriétaire le 21/05/2026, ainsi que la visite intervenue le 22 juin 2026 **(ANNEXE 3)**.

CONSIDERANT :

- Le site de projet n°35 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat et plan de Déplacements urbains (PLUi-HD) relatif à l'aménagement d'une Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin, située au carrefour de trois composantes majeures, à savoir l'Ouche, l'entrée Sud et le centre-ville historique, constituant à ce titre un enjeu clé de développement économique et touristique pour le territoire.

ATTENDU :

- que l'attractivité touristique forte et reconnue de la métropole et de la Ville de Dijon est marquée par une progression constante de la fréquentation,
- que cette dynamique touristique et économique doit se conforter par un ancrage encore plus étroit avec le territoire métropolitain, s'intégrant dans la stratégie touristique métropolitaine, en développant notamment l'offre oeno-gastronomique et la valorisation des produits du terroir locaux, bénéficiant d'une identification territoriale forte,
- que le développement de la fréquentation touristique se traduit également par une fréquentation très soutenue des différents points d'accueil de l'office de tourisme,
- que le bien objet du présent arrêté dispose d'une localisation privilégiée, étant situé au coeur de la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin, au km zéro de la route des Grands Crus et bénéficiant d'une interconnexion directe avec la gare,
- que les caractéristiques de ce bien vont permettre d'améliorer sensiblement les conditions et modalités de l'accueil des touristes métropolitains, en offrant la possibilité de disposer de surfaces suffisantes et lisibles, permettant de mieux répondre aux besoins des différentes clientèles touristiques et de mieux promouvoir le territoire, en complétant l'offre d'accueil autour de producteurs locaux afin de valoriser leur activité tout en répondant au caractère gastronomique du site et ainsi développer un lieu de partage de savoirs et d'expériences,
- que l'opportunité de procéder ainsi à la maîtrise foncière de ce bien par Dijon métropole est avérée.

ARRETONS :

ARTICLE 1 : Dijon Métropole décide d'exercer le droit de préemption urbain sur le bien ci-dessus visé, à savoir le lot de volume bâti numéroté 105, à usage de circulations, hall et mezzanine, cadastré section ES n°86, n°87, n°99, n°100, n°101, n°103, n°110 et n°112 situé rues de l'Hôpital et du Faubourg Raines à Dijon, appartenant à la société « Village Gastronomique Real Estate » représentée par M.William KRIEF.

ARTICLE 2 : Dijon Métropole décide d'acquérir le bien désigné à l'Article 1 moyennant le montant de un million deux cent quatre vingt dix mille euros hors taxe (1 290 000 € HT), conforme à la valeur vénale établie par le Domaine **(ANNEXE 4)**.

ARTICLE 3 : En application des dispositions de l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'offre d'acquérir constituée par le présent arrêté pour notifier au titulaire du droit de préemption :

- soit qu'il accepte le prix et les modalités proposées,
- soit qu'il maintient le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation,
- soit qu'il renonce à l'aliénation.

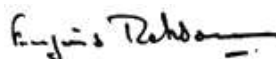
Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois mentionné ci-dessus équivaut à une renonciation d'aliéner.

ARTICLE 4 : Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire Maître JACQUIN Benjamin, notaire – 51 avenue Montaigne – 75008 Paris et au vendeur, la société « Village Gastronomique Real Estate » représentée par M. William KRIEF – 15 rue Arsène Houssaye – 75008 Paris.

ARTICLE 5 : 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 6 : Le présent arrêté est déposé en Préfecture de la Côte d'Or et est publié sur le site internet de Dijon Métropole et de la Ville de Dijon conformément à l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Signature numérique le 09/07/2026
de François REBSAMEN
Président de Dijon métropole





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 16 avril 2026

ANNEXE 1

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Madame BALSON

Convocation envoyée le 10 avril 2026

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 85

Nombre de membres en exercice : 85

Nombre de présents participant au vote : 82

Nombre de procurations : 3

Membres présents :

Monsieur Régis PETITBOULANGER	Madame Ludmila MONTEIRO	Monsieur François SARRON-PILLOT
Monsieur Lionel SANCHEZ	Monsieur Jordane GALLOIS	Madame Catherine MINAUX
Monsieur Nicolas SCHOUTITH	Madame Christine MARTIN	Monsieur Patrick CHAPUIS
Monsieur Thierry FALCONNET	Monsieur Franck LEHENOFF	Madame Brigitte CHAVANCE
Madame Brigitte POPARD	Madame Isabelle PIERREY-ROUGET	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY
Monsieur Léo LACHAMBRE	Monsieur Philippe LEMANCEAU	Madame Céline TONOT
Madame Aziza AGLAGAL	Madame Stéphanie VACHEROT	Monsieur Jean-Marc RETY
Monsieur Nouredine ACHERIA	Monsieur Massar N'DIAYE	Madame Valérie GRANDET
Monsieur Philippe NEYRAUD	Madame Nadjoua BELHADEF	Monsieur Jean-Marc BOURGEON
Monsieur Guillaume RUET	Monsieur Patrice CHATEAU	Madame Catherine PAGEAUX
Monsieur Samuel LONCHAMPT	Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT
Madame Nathalie BERTILLON	Monsieur Marien LOVICH	Monsieur Didier RELOT
Madame Dominique BEGIN-CLAUDET	Madame Clémentine HUGOL-GENTIAL	Monsieur Ludovic GAFFET
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Benoît BORDAT	Monsieur Alexandre HEDDAR
Monsieur Christian DUCHANGE	Madame Lydie PFANDER-MENY	Madame Monique BAYARD
Madame Nuray AKPINAR-ISTIQAM	Monsieur Maël SZABELSKI	Madame Isabelle PASTEUR
Monsieur François DESEILLE	Madame Delphine BLAYA	Monsieur Moulay JELLAL
Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Stéphane CHEVALIER	Monsieur Sébastien KENCKER
Monsieur François REBSAMEN	Monsieur Denis GUVENATAM	Monsieur Frédéric GOULIER
Madame Catherine PETITJEAN	Monsieur Emmanuel BICHOT	Madame Céline RABUT
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Madame Laurence GERBET	Monsieur Frédéric FRACCHIOLLA
Madame Mélanie BALSON	Monsieur Axel SIBERT	Madame Agnès BILLIET
Monsieur Antoine HOAREAU	Madame Sandra GAUDILLIERE	Monsieur Adrien GUENE
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Monsieur Henri-Bénigne DE VREGILLE	Madame Noëlle CAMBILLARD
Madame Françoise TENENBAUM	Madame Sabine BAILLOT	Monsieur Jean-Marie BENEY
Madame Claire TOMASELLI	Monsieur Thierry COUDERT	Madame Manuella SCHAEFFER
Monsieur Christophe AVENA	Madame Mélanie FORTIER	Monsieur Fabian RUINET
	Monsieur Laurent GOBET	

Membres absents :

Madame Bénédicte PERSON-PICARD pouvoir à Monsieur Guillaume RUET
 Madame Isabelle BARDIN pouvoir à Monsieur Samuel LONCHAMPT
 Monsieur Jean-Philippe MOREL pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS

OBJET : ADMINISTRATION GENERALE ET FINANCES

Délégations de compétences du Conseil métropolitain au Président

L'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales dispose que : « le président, les vice-présidents ayant reçu délégation ou le bureau dans son ensemble peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant », à l'exception des points 1 à 7 énumérés dans l'article.

L'article L. 5211-9 du même code dispose que : « le président est seul chargé de l'administration, mais il peut déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux vice-présidents et, en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers ou dès lors que ceux-ci sont tous titulaires d'une délégation, à d'autres membres du bureau. Il peut également donner, sous sa surveillance et sa responsabilité, par arrêté, délégation de signature au directeur général des services, au directeur général adjoint des services, au directeur général des services techniques, au directeur des services techniques et aux responsables de service. La délégation de signature donnée au directeur général des services, au directeur général adjoint des services, au directeur général des services techniques, au directeur des services techniques et aux responsables de service peut être étendue aux attributions confiées par l'organe délibérant au président en application de l'article L. 5211-10, sauf si cet organe en a décidé autrement dans la délibération déléguant ces attributions au président. Ces délégations subsistent tant qu'elles ne sont pas rapportées ».

En vertu de ces dispositions, il est proposé dans le souci d'une bonne administration des décisions métropolitaines de déléguer certaines attributions au Président.

Vu les articles L. 5211-10 et L. 5211-9,

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide :

- **de déléguer** au Président les attributions suivantes conformément aux dispositions de l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales :

1. arrêter et modifier l'affectation des propriétés de la Métropole utilisées par les services publics ;
2. fixer les tarifs des droits prévus au profit de la Métropole qui ne présentent pas le caractère d'une taxe ou d'une redevance, dans la limite d'une augmentation maximum de 10% par an ;
3. prendre les décisions suivantes en matière d'emprunts et de gestion de la dette, tant pour le budget principal que pour chacun des budgets annexes:

3.1. procéder à la réalisation des emprunts nouveaux destinés au financement des investissements prévus par le budget, dans la limite des recettes d'emprunt inscrites chaque année au budget, passer à cet effet les actes nécessaires, procéder à tout acte de gestion de chaque emprunt souscrit, ainsi que signer tout acte y afférent.

Dans le cadre des dispositions de la circulaire interministérielle du 25 juin 2010 relative aux produits financiers offerts aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics, et de la classification dite Gissler en découlant, les produits nouveaux souscrits seront prioritairement des emprunts classiques à taux fixe ou taux révisables ou variables sans structuration (1A), des emprunts obligataires (1A), ou des barrières sur Euribor (1B). En tout état de cause, sont exclues de la présente délégation les catégories 3 à 6 et C à F de la charte Gissler

Les emprunts à taux révisables ou variables pourront avoir pour index de référence l'€STR, l'EURIBOR, le Livret A, et le Livret d'Epargne Populaire, et tout autre index conforme à la classification Gissler susvisée.

Le profil d'amortissement du capital des emprunts nouveaux pourra être, au choix, soit progressif, soit linéaire (constant), soit à la carte, soit in fine.

Les emprunts souscrits seront uniquement libellés en euros, et leur durée ne pourra excéder 40 années.

Les nouveaux emprunts souscrits devront systématiquement s'inscrire dans le cadre défini par :

- la loi n°2013-672 du 26 juillet 2013 de séparation et de régulation des activités bancaires, codifiée à l'article L.1611-3-1 du code général des collectivités territoriales ;

- le décret n° 2014-984 du 28 août 2014, codifié aux articles R.1611-33 et R.1611-34 du code susvisé ;
- ainsi que tout autre texte législatif ou réglementaire qui viendrait compléter ces derniers.

Les emprunts souscrits, sous réserve qu'ils respectent les caractéristiques précédemment définies, pourront, le cas échéant :

- être constitués d'une ou plusieurs tranches ;
- intégrer une phase de mobilisation ;
- permettre des arbitrages entre taux fixe, taux variable/révisable et/ou barrière sur Euribor au cours de la vie du contrat ;
- être assortis d'une option de tirage sur ligne de trésorerie (option dite "revolving", permettant de cumuler un emprunt classique et la faculté de gérer la trésorerie via des tirages et remboursements infra-annuels, dans la limite du capital non amorti).

Les frais de dossier et autres commissions bancaires appliqués lors de la mise en place du contrat de prêt ne pourront excéder 0,20% du montant total du prêt.

Pour la souscription de tout emprunt nouveau, il devra être procédé à la mise en concurrence d'au minimum deux établissements spécialisés.

3.2. procéder à tous remboursements anticipés d'emprunts et passer tous les actes nécessaires y afférents ;

3.3. procéder à toutes modifications et réaménagements des caractéristiques financières des emprunts par voie d'avenant, et de passer tous les actes nécessaires y afférents, pour autant que les crédits nécessaires aux éventuelles écritures budgétaires relatives à ces opérations aient été préalablement ouverts au budget.

Ces opérations ne pourront en aucun cas entraîner de dégradation de la classification Gissler des emprunts modifiés ou réaménagés.

3.4. recourir à des opérations de couverture du risque de taux et de change, les solder par anticipation, et passer tous les actes nécessaires y afférents.

Les opérations de couverture pourront consister en :

- des contrats d'échange de taux d'intérêt (SWAP)
- et/ou des contrats d'accord de taux futur (FRA)
- et/ou des contrats de garantie de taux plafond (CAP)
- et/ou des contrats de garantie de taux plancher (FLOOR)
- et/ou des contrats de garantie de taux plancher et de taux plafond (COLLAR).

Afin de proscrire toute spéculation, les contrats de couverture devront systématiquement être adossés à des emprunts existant au moment de leur conclusion comme à tout moment de leur durée de vie. Le montant de l'encours de la dette sur lequel portent les opérations de couverture ne pourra donc en aucun cas excéder l'encours global de la dette de Dijon Métropole.

Un emprunt couvert par de tels contrats ne pourra être remboursé par anticipation que si une autre ligne présentant des caractéristiques similaires lui est substituable. À défaut, le contrat de couverture devra être soldé, ou le remboursement anticipé ajourné.

Les index de référence des contrats de couverture seront prioritairement le taux fixe, l'EURIBOR, l'ESTR, ainsi que tout autre index, à l'exclusion d'index qui entraîneraient une classification Gissler autre que 1A, 1B, 2A, et 2B.

Pour la souscription d'un instrument de couverture, plusieurs établissements financiers spécialisés (au minimum deux) devront systématiquement être mis en concurrence sur la base d'un cahier des charges détaillant le produit recherché et permettant de sélectionner sans ambiguïté le produit le plus avantageux.

4. prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 du Code général des collectivités territoriales, et au a de l'article L. 2221-5-1 du même code, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et passer à cet effet les actes nécessaires, dans les conditions suivantes :

- les fonds placés pourront l'être sur tous supports prévus par l'article L.1618-2 susvisé, à savoir :

- comptes à terme ouverts auprès de l'État ;
- titres émis ou garantis par les États membres de la Communauté européenne ou les autres États parties à l'accord sur l'Espace économique européen ;
- parts ou actions d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières ou de placements collectifs relevant des paragraphes 1, 2 et 6 de la sous-section 2, du paragraphe 2 ou du sous-paragraphe 1 du paragraphe 1 de la sous-section 3 de la section 2 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code monétaire et financier gérant exclusivement des titres émis ou garantis par les États membres de la Communauté européenne ou les autres États parties à l'accord sur l'Espace économique européen, libellés en euros ;

- la durée maximale des placements est fixée à 10 ans ;
- le montant maximal cumulé des différents placements réalisés dans le cadre de la présente

délégation ne pourra pas excéder 100 000 000, 00 € (100 millions d'euros) .

5. prendre toute décision concernant la préparation, la passation, la signature, l'exécution et le règlement de tous protocoles transactionnels, passés conformément à l'article 2044 du Code civil, dans la limite de 1 500 000 € (un million cinq cent mille euros) ;

6. prendre toute décision concernant la préparation, la passation, la signature, l'exécution et le règlement des marchés publics et des techniques d'achat prévues par le Code de la commande publique, tels que le concours, la procédure d'acquisition dynamique, les accords-cadres, et toutes autres procédures ou techniques d'achats reconnues par la réglementation applicable, ainsi que toutes décisions concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

7. décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

8. passer les contrats d'assurance ainsi qu'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

9. créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services de la Métropole ;

10. prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

11. accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

12. décider de l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 € ;

13. fixer les rémunérations et régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts et avoir recours, en tant que de besoin, à des interprètes et journalistes, fixer et régler leur rémunération et créer les postes temporaires correspondants ;

14. fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la Métropole à notifier aux expropriés et répondre à leurs demandes ;

15. intenter toutes les actions en justice, avec tout pouvoir, au nom de la Métropole et défendre les intérêts de cette dernière et se faire, le cas échéant, assister par l'avocat de son choix dans l'ensemble des cas susceptibles de se présenter, tant en première instance, en appel qu'en cassation, quelle que soit la matière et quelle que soit la juridiction saisie, notamment administrative et judiciaire, qu'il s'agisse notamment d'une assignation, d'une intervention volontaire, d'un appel en garantie, d'une constitution de partie civile, d'un dépôt de plainte avec constitution de partie civile, d'une citation directe, d'une composition pénale, d'une comparution sur reconnaissance préalable de culpabilité, d'une procédure de référé, d'une action conservatoire ou de la décision de désistement d'une action ;

16. régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules de la Métropole quel que soit le montant des sinistres

17. régler les conséquences dommageables des sinistres d'un montant inférieur à 5000 €, mettant en cause la responsabilité de la Métropole, lorsqu'ils ne sont pas pris en charge par l'assurance ;

18. passer et signer tous actes et documents nécessaires à l'acquisition des propriétés ainsi que tous actes et documents relatifs à la rétrocession de ces propriétés dans le cadre du programme d'action foncière conformément au dispositif prévu au programme d'action foncière adopté par délibération en date du 21 décembre 2000 ;

19. passer et signer tous actes et documents nécessaires aux acquisitions de propriétés réalisées en application d'une déclaration d'utilité publique ;

20. exercer, au nom de Dijon métropole, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme et déléguer l'exercice de ce droit :

- au profit des communes-membres qui en font la demande à l'occasion de l'aliénation d'un bien pour la réalisation d'une opération d'intérêt communal ;
- au profit des autres structures visées par les articles L. 211-2, L.211-2-3 et L.213-3 du même code à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

21. exercer, au nom de Dijon Métropole, le droit de priorité défini à l'article L.240-1 alinéa 1er du Code de l'urbanisme, déléguer l'exercice de ce droit, conformément aux conditions de l'article L.240-1 précité, au profit des personnes morales visées par les dispositions de cet article ;
22. procéder aux acquisitions ou échanges fonciers d'un montant inférieur à 300 000 euros ainsi qu'aux indemnités de préjudice en rapport avec ces actes et aux différés de jouissance éventuels, sous réserve de leur inscription au budget, et qu'ils entrent dans le cadre d'une opération d'aménagement déjà présentée au Conseil métropolitain ;
23. décider des résiliations de baux, procéder aux indemnités d'éviction afférentes d'un montant inférieur à 300 000 euros, et procéder aux différés de jouissance éventuels ;
24. prendre les actes réglementaires relatifs à la création de traitements automatisés d'informations nominatives ;
25. établir et signer les offres de la Métropole en réponse aux consultations lancées dans le cadre de procédures de marchés publics par des personnes morales de droit public ou dans le cadre de la passation de contrats de droit privé ;
26. prendre les décisions suivantes en matière de gestion de la trésorerie :
 - souscrire et réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 50 millions d'euros par an, en précisant :
 - que les frais de dossier et autres commissions bancaires appliqués lors de la mise en place du contrat de ligne de trésorerie ne pourront excéder 0,20% du montant total de la ligne ;
 - que, pour la souscription de toute ligne de trésorerie, il devra être procédé à la mise en concurrence systématique, d'au minimum, de trois établissements financiers sur la base d'un cahier des charges détaillant le produit recherché et permettant de sélectionner sans ambiguïté le produit le plus avantageux ;
 - procéder aux opérations quotidiennes de tirages et de remboursements sur les lignes de trésorerie ainsi souscrites ainsi, de manière générale, qu'à tout acte de gestion quotidienne de ces dernières ;
27. passer et signer toutes les conventions ayant pour objet la prise en charge par Dijon Métropole des frais d'aménagement des propriétaires riverains liés à certaines modifications sensibles de leurs accès, causés par les travaux réalisés par la Métropole ;
28. fixer l'objet et la composition des délégations métropolitaines, pour lesquelles les frais de déplacement seront pris en charge aux frais réels par la Métropole ;
29. saisir ou convoquer pour avis la commission consultative des services publics locaux des projets mentionnés à l'article L. 1413-1 du code général des collectivités territoriales préalablement à une décision du conseil métropolitain ;
30. établir et signer les conventions de déversement, de transfert et de traitement des rejets d'eaux usées des entreprises industrielles situées sur le territoire de Dijon métropole.

- **d'approuver** le régime des subdélégations de signature pour l'ensemble des points visés ci-dessus, comme suit :

. Le Président est autorisé à déléguer sa signature aux Vice-Présidents et aux conseillers délégués conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du CGCT pour l'ensemble des attributions énumérées ci-dessus ;

. Le Président est autorisé, dans le cadre des dispositions de l'article L. 5211-9 du CGCT, à déléguer sa signature au Directeur Général des Services, aux Directeurs Généraux Délégués et aux responsables de service pour tout ou partie des attributions énumérées ci-dessus ;

- **de prévoir** qu'en application de l'article L. 2122-17 du CGCT (auquel renvoie l'article L. 5211-2), en cas d'absence, de suspension, de révocation ou de tout autre empêchement, le Président sera provisoirement remplacé, dans la plénitude de ses fonctions, par un vice-Président pour l'exercice des compétences déléguées définies ci-dessus.

SCRUTIN POUR : 76

ABSTENTION : 9

CONTRE : 0

NE SE PRONONCE PAS : 0

DONT 3 PROCURATION(S)

**Madame Mélanie BALSON,
Secrétaire de séance**

**Monsieur François REBSAMEN,
Président de Dijon Métropole**

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISELiberté
Égalité
Fraternité

Accusé certifié exécutoire

11 MAI 2026

Réception par le préfet : 09/07/2026
Publication : 09/07/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



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 [\[1\]](#)

- ☒ 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

VILLAGE GASTRONOMIQUE REAL ESTATE

Forme juridique

Société par actions simplifiée

N° SIRET

878622448

Nom d'usage du représentant

KRIEF

Prénom du représentant

William

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 : Voie : 15 rue Arsene Houssaye

Lieu-dit : Localité : PARIS

Pays : Division territoriale (si international) :

Code postal : 75008 BP : Cedex :

Téléphone (facultatif) : Indicatif (facultatif) :

Adresse électronique (facultatif) :

williamkrief@groupek-rei.com

@

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 : 2 Voie : rue du Faubourg Raines

Lieu-dit :

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
	ES	86	2 RUE DE L HOPITAL	0ha03a73ca
	ES	87	2 RUE DE L HOPITAL	0ha00a69ca
	ES	99	1 RUE DU FAUBOURG RAINES	0ha08a34ca

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 : 105 (cf. note annexe)

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.

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) : locaux à usage de circulation, hall et mezzanine

Occupation

- ☐ Par le(s) propriétaire(s)
☐ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
☒ Sans occupant
☐ Autre (préciser) : _____

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- ☐ Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.
☒ Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☒ Oui ☐ Non

Préciser la nature : cf. note annexe 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) : 1 950 000,00

(en lettres) : un million neuf cent cinquante mille euros hors taxe

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : 390 000,00

Dont éventuellement inclus : Mobilier : _____ Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : ☐ Oui ☒ Non

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

Modalité de paiement

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

☐ Si commission, montant : _____ ☐ 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

N° SIRET

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

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

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

Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Pays : Division territoriale (si international) :

Code postal : BP : Cedex :

Téléphone (facultatif) : Indicatif (facultatif) :

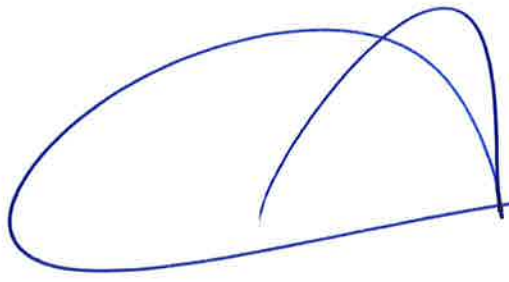
Adresse électronique (facultatif) :

@

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 : Paris
Le : 0 5 / 0 5 / 2 0 2 6




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

Maître Benjamin JACQUIN

Qualité

Adresse électronique :

@

Adresse

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

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

Numéro : 51 Voie : Avenue Montaigne

Lieu-dit :

Localité : Paris

Pays :

Code postal : 7 5 0 0 8 BP : Cedex :

Téléphone : 01.53.81.55.55 (Indicatif si international) : +

I - Observations

Sont annexes à la présente déclaration d'intention d'aliéner :

- Note annexe ;
- Plan cadastral ;
- Consultation de la base de données géorisques ;
- Plans de l'ensemble immobilier ;
- Note sur les servitudes établie par Damien Pierre, géomètre expert, en date du 02 avril 2026.

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

Annexe - Références cadastrales

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

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)
	ES	100	1 RUE DU FAUBOURG RAINES	0ha15a81ca

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)
	ES	101	1 RUE DU FAUBOURG RAINES	0ha23a58ca

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)
	ES	103	2 RUE DE L HOPITAL	0ha68a57ca

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)
	ES	110	2 RUE DE L HOPITAL	0ha00a25ca

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)
	ES	112	2 RUE DE L HOPITAL	0ha00a43ca

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

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

Liste des renvois figurant dans le formulaire

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

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

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

1° Entre ascendants et descendants ;

2° Entre collatéraux jusqu'au sixième degré ;

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

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

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

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

– maintien de l'usage actuel

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

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

(21) – Signataire autre que le propriétaire.

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

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

❗ Pour en savoir plus

Tour Séquoia - 92055 La Défense cedex - Tél : 01 40 81 21 22

www.ecologie.gouv.fr

NOTAIRES ASSOCIÉS

Pascal BONNE

Nicolas ICHOU

Stéphane ICHOU

Benjamin JACQUIN

Rebecca JACQUIN



NOTAIRES

Yves CLARY

Franck CRET

Hortense FONTAINE

Olivier HAAS

Sylvain JOUVE

Muriel MERCIER

Isabelle SIMÉON

NOTE ANNEXE A LA DIA RELATIVE AU LOT DE VOLUME NUMERO 105

1. DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DUQUEL DEPEND LE LOT DE VOLUME NUMERO 105

À DIJON (CÔTE-D'OR) 21000 2 Rue du Faubourg Raines,

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
ES	86	Rue de l'Hôpital	00 ha 03 a 73 ca
ES	87	Rue de l'Hôpital	00 ha 00 a 69 ca
ES	99	Rue du Faubourg Raines	00 ha 08 a 34 ca
ES	100	1 Rue du Faubourg Raines	00 ha 15 a 81 ca
ES	101	1 Rue du Faubourg Raines	00 ha 23 a 58 ca
ES	103	2 rue de l'hôpital	00 ha 68 a 57 ca
ES	110	2 rue de l'hôpital	00 ha 00 a 25 ca
ES	112	2 rue de l'hôpital	00 ha 00 a 43 ca

Total surface : 01 ha 21 a 40 ca

2. DESIGNATION DU LOT DE VOLUME NUMERO 105 OBJET DE LA PRESENTE DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER

La propriété d'un volume de forme irrégulière composé de plusieurs fractions communiquant entre elles comprenant des constructions et le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur les plans sous le numéro **CENT-CINQ**, et notamment des **locaux à usage de circulations, hall et mezzanine**.

Ce volume est défini par la somme mathématique des fractions géométriques de volume de formes irrégulières, figurées sous teinte **violette** aux plans demeurés ci- annexés et ci-après définies :

Fraction V105-1 au niveau R-2 : tréfonds hall sous canaux de Guise délimitée par les sommets : 107,106,105,104,187,109,108,107 d'une surface de base de 201 m² s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation au niveau supérieur : jusqu'à la cote 234,51 de moyenne m

Fraction V105-3 au niveau R-2 : tréfonds hall et sanitaires délimitée par les sommets : 235, 234, 233, 232, 107, 108, 12, 13, 14, 85, 84, 235 d'une surface de base de 213 m² s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation au niveau supérieur : jusqu'à la cote 234,80 m

Fraction V105-4 au niveau R-1 : tréfonds hall et sanitaires délimitée par les sommets : 235, 234, 233, 232, 107, 108, 12, 13, 178, 177,176,175, 174, 173, 172, 171, 14, 85, 84, 235 d'une surface de base de 91 m² s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 234,80 m au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,47 m

Fraction V105-5 au niveau R+0 : partie du hall et partie d'escalier

JACQUIN & ASSOCIES NOTAIRES

51 Avenue Montaigne, 75379 Paris Cedex 08

Tél. : +33 (0)1 53 81 55 55 | Email : officenotarial.montaigne@paris.notaires.fr

www.jacquinetassocies.notaires.fr



Membre d'une association agréée - Règlement par chèque accepté

SARL au capital de 250 000 € - RCS Paris 373 070 742



délimitée par les sommets : 278,277,301,302,311,262, 252, 278

d'une surface de base de 195 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 237,80 m

au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241.54 m

Fraction V105-6 au niveau R+0 : partie d'escalier

délimitée par les sommets : 311,302,301.279,311

d'une surface de base de 3 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 239,22 à 239,94 m

au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241.54 m

Fraction V105-7 au niveau R+0 : partie de l'escalier

délimitée par les sommets : 298,181,107,263,253,262, 311, 299,298

d'une surface de base de 81 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 236,95m de moyenne

au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241.54 m

Fraction V105-8 au niveau R+1 : partie de l'escalier

délimitée par les sommets : 306,311,279,307,306

d'une surface de base de 4 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 239,94 m

au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241.54 m

Fraction V105-9 au niveau R+1 : partie de l'escalier

délimitée par les sommets : 308, 309, 306, 307, 308

d'une surface de base de 5 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 239,94 à 241,54 m au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241.54 m

Fraction V105-10 au niveau R+1 : partie de mezzanine

délimitée par les sommets : 252, 8, 278, 277, 276, 275, 274, 181, 107, 263, 253, 252 d'une surface de base de 296 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,54 m au niveau supérieur : jusqu'à la cote 245.09 m

Fraction V105-11 au niveau R+2 : Local technique et vide sur hall, escalier et mezzanine

délimitée par les sommets : 253, 263, 107, 286, 283, 276, 282, 281,280, 278, 8, 252, 253 d'une surface de base de 286 m² s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 245,09 m

au niveau supérieur : jusqu'à la cote 248.68 m

Fraction V105-12 aux niveaux R+0 et R+1 : parties do hall et de mezzanine

délimitée par les sommets : 181, 180, 179,13, 171, 14,85,84, 235, 234, 233,



232, 107, 181 d'une surface de base de 204 m² s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 237,47 m

au niveau supérieur : jusqu'à la cote 245.09 m

Fraction V105-13 aux niveaux R+2 et suivants : parties de hall et de mezzanine délimitée par les sommets : 286, 107, 232, 233, 234, 235. 84, 85, 14, 171, 13. 285, 284, 286 d'une surface de base de 180 m² s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 245,09 m au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V105-14 au niveau R+0 : partie de hall sous mezzanine et sur canaux de Guise délimitée par les sommets : 253, 263, 106, 105, 104, 262, 253 d'une surface de base de 38 m² s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 236,95m de moyenne au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241,59 m

Fraction V105-15 au niveau R+0 : partie de hall sous mezzanine côté parvis délimitée par les sommets : 231, 296, 295, 252, 262, 104, 231 d'une surface de base de 137 m² s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 237,80 m au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241,59 m

Fraction V105-16 au niveau R+1 : circulations en mezzanine vers passerelle délimitée par les sommets : 263, 107, 232, 243, 246, 248, 247, 263 d'une surface de base de 24 m² s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,59 m au niveau supérieur : jusqu'à la cote 244,53 m

Fraction V105-17 aux niveaux R+1 et suivants : passerelle délimitée par les sommets : 243, 244, 245, 246, 243 d'une surface de base de 9 m² s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,33 m au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V105-18 aux niveaux R+1 et suivants : vide et verrière sur commerce 14 délimitée par les sommets : 246, 245, 218, 217, 170, 216, 168, 167, 191, 127, 126, 249, 134, 246 d'une surface de base de 133 m² s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,59 m au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V105-19 aux niveaux R+1 et suivants : vide et verrière sur commerce 14 délimitée par les sommets : 233, 234, 244, 243, 232, 233 d'une surface de base de 46 m² s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,59 m au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V105-2 aux niveaux R-2 et R-1 : tréfonds hall

délimitée par les sommets : 295. 296. 231. 104. 279, 277. 278. 8. 252. 295 d'une surface de base de 336 m² s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237.80 m

Fraction V105-20 aux niveaux R+2 et suivants : volume et toiture au-dessus mezzanine V4 délimitée par les sommets : 7. 252. 253. 247. 119. 124. 251. 7 d'une surface de base de 286 m² s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 245.66 m au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V105-21 aux niveaux R+2 et suivants : volume au dessus circulations en mezzanine délimitée par les sommets : 263. 107. 232. 243. 254. 247. 263 d'une surface de base de 22 m² s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 244.53 m au niveau supérieur ; sans limitation

Fraction V105-22 au niveau R+3 : vide sur hall, escalier et mezzanine délimitée par les sommets : 278. 8. 252. 253. 263. 107. 286. 278 d'une surface



de base de 271 m² s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 248.68 m au niveau supérieur : sans limitation

3. **LOTISSEMENT**

Le Bien forme partie du lot numéro 2.1 du Lotissement dénommé "Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin". Le titre de propriété mentionne qu'il n'existe pas de règlement du lotissement et ne fait pas état de l'existence d'un cahier des charges propre à celui-ci.

4. **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES**

L'Ensemble Immobilier sus désigné a fait l'objet d'un Etat Descriptif de Division en Volumes établi aux termes d'un acte reçu par Maître Elisabeth DASTARAC, notaire à ISSY-LES- MOULINEAUX, le 25 février 2020 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 17 mars 2020, volume 2020P, numéro 5125.

Aux termes dudit acte il a été procédé à une division tridimensionnelle en dix-sept (17) Volumes, délimités par des cotes géométriques, ne comportant aucune quote-part indivise des parties communes, mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes créées tant pour tenir compte de leur imbrication et de leur superposition, que pour permettre l'utilisation rationnelle de certains éléments ou services.

Ledit Etat Descriptif de Division en Volumes a fait l'objet d'un modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent FRANCHI, notaire à PARIS, le 19 juin 2023, publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 25 juillet 2023, volume 2023P, numéro 14212.

Ensemble Immobilier Complexe "ILOT 2.1"

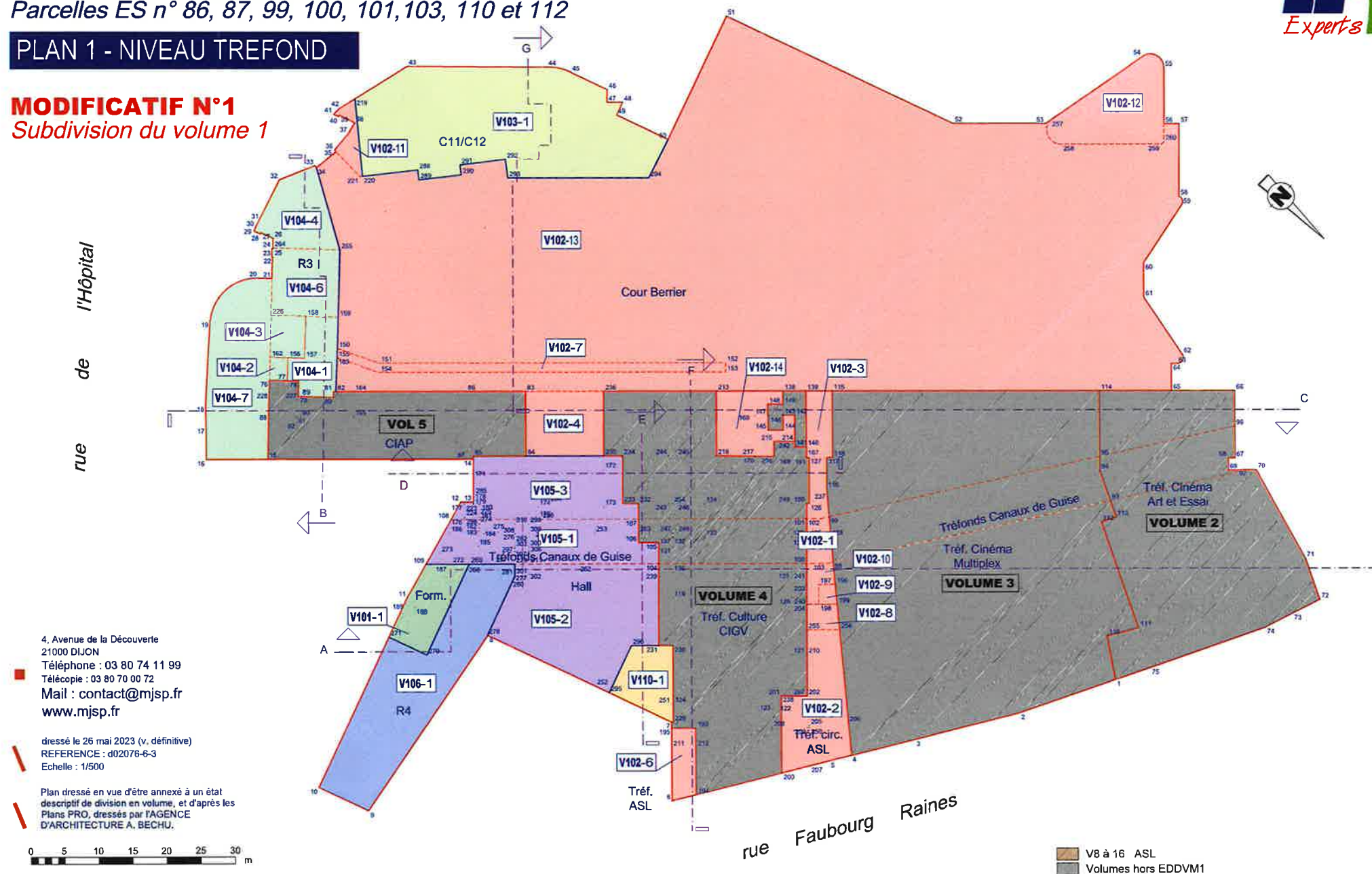
rue Fbg Raines et rue de l'Hôpital

Parcelles ES n° 86, 87, 99, 100, 101, 103, 110 et 112

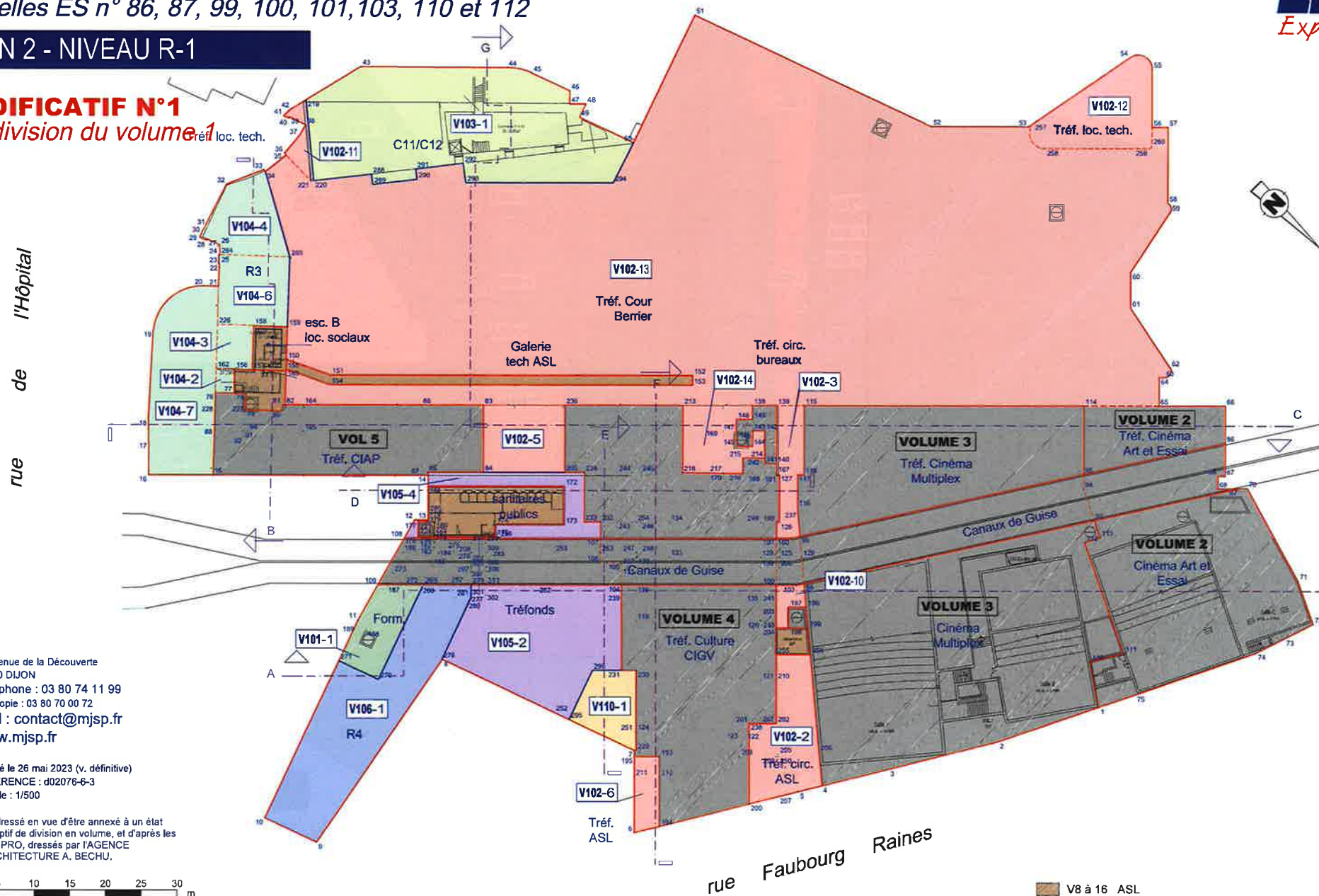
PLAN 1 - NIVEAU TREFOND

MODIFICATIF N°1

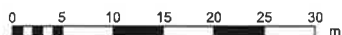
Subdivision du volume 1



Subdivision du volume 1



Plan dressé en vue d'être annexé à un état
descriptif de division en volume, et d'après les
Plans PRO, dressés par l'AGENCE
D'ARCHITECTURE A. BECHU.



V8 à 16 ASL
Volumes hors EDDVM1

Ensemble Immobilier Complexe "ILOT 2.1"

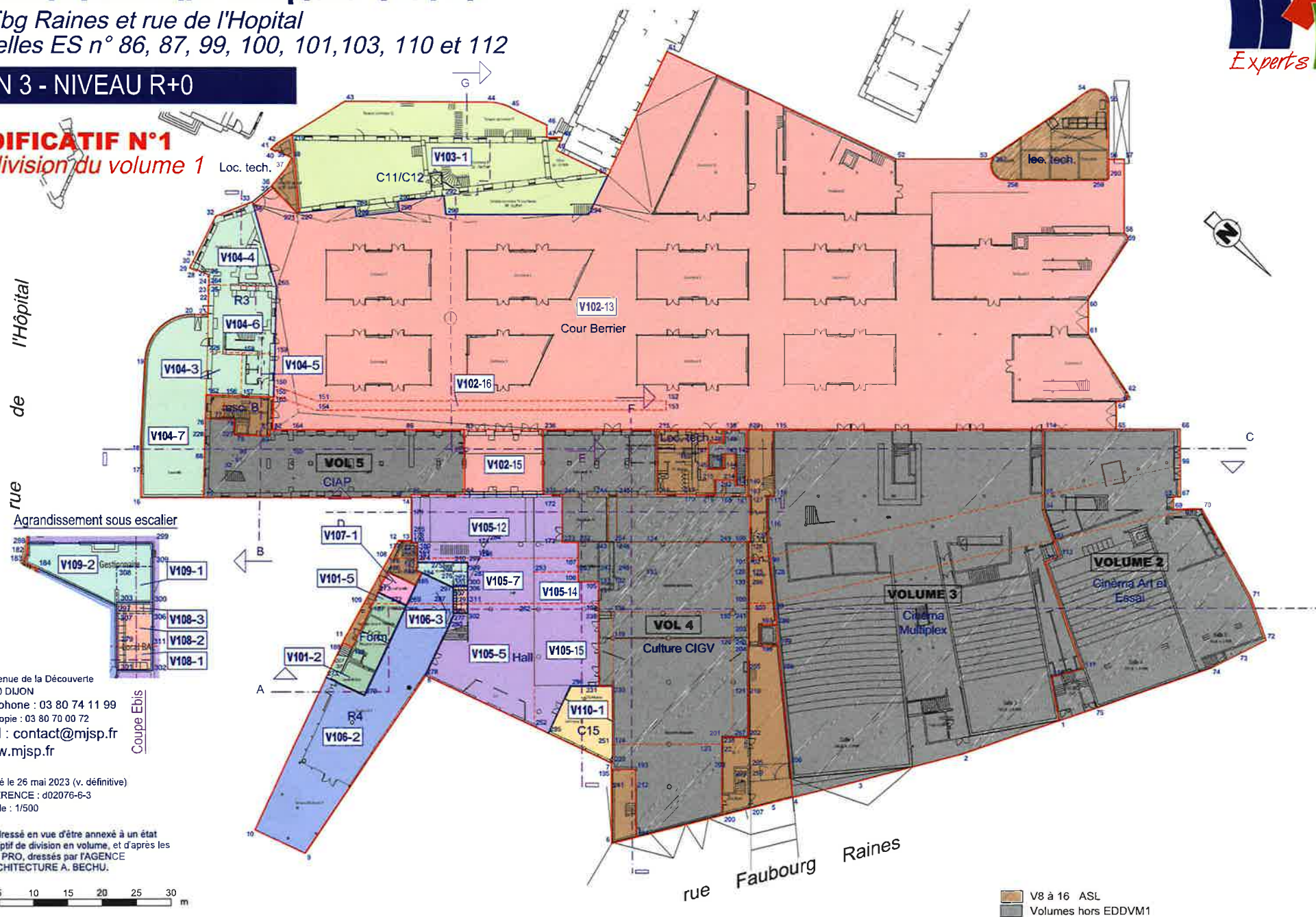
rue Fbg Raines et rue de l'Hôpital

Parcelles ES n° 86, 87, 99, 100, 101, 103, 110 et 112

PLAN 3 - NIVEAU R+0

MODIFICATIF N°1

Subdivision du volume 1



Ensemble Immobilier Complexe "ILOT 2.1"

rue Fbg Raines et rue de l'Hôpital

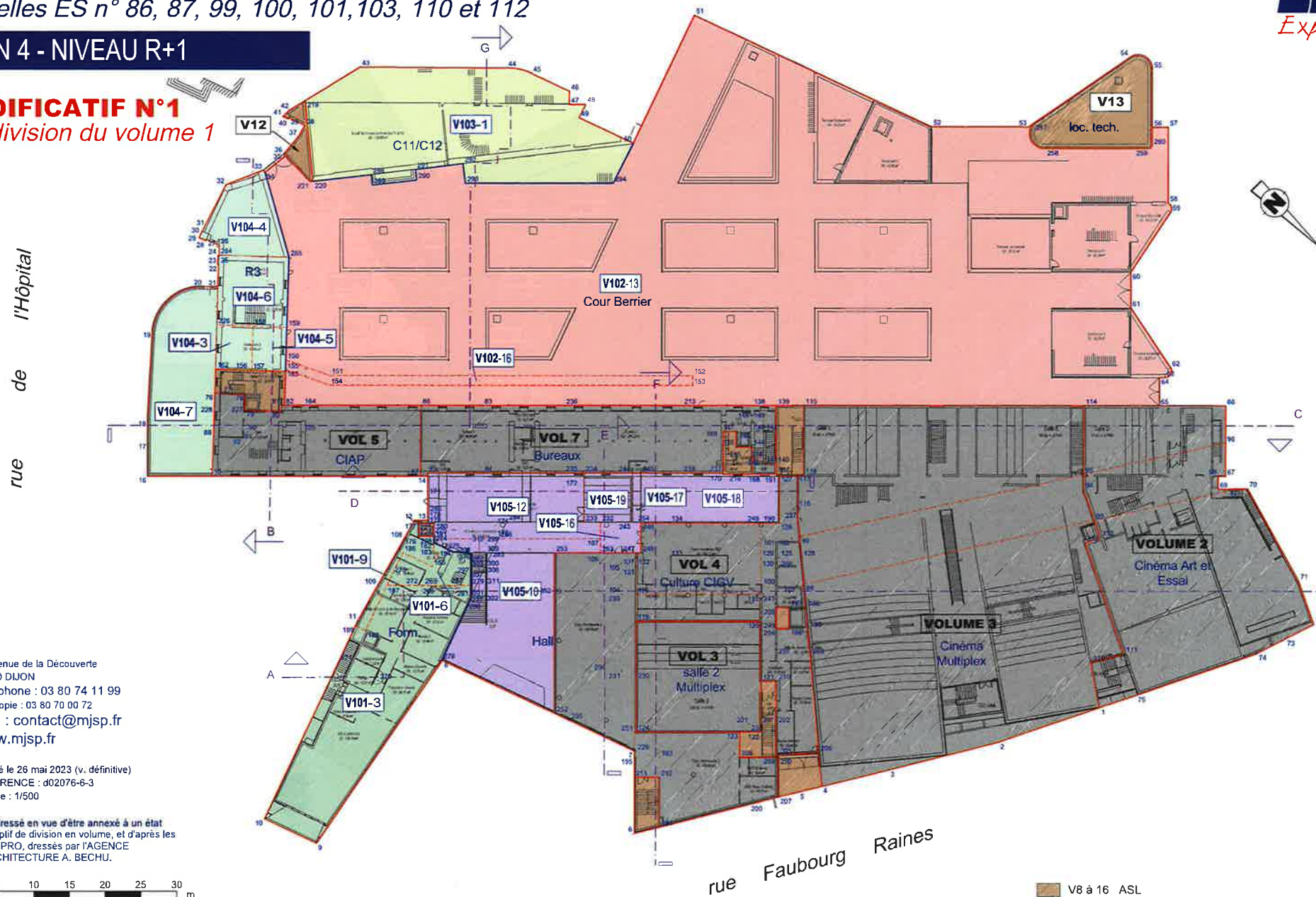
Parcelles ES n° 86, 87, 99, 100, 101, 103, 110 et 112

PLAN 4 - NIVEAU R+1

MODIFICATIF N°1

Subdivision du volume 1

Hélène Mornand - Thérèse Janin - Denis Schenirer - Damien Pierre



4, Avenue de la Découverte
21000 DIJON
Téléphone : 03 80 74 11 99
Télécopie : 03 80 70 00 72
Mail : contact@mjsp.fr
www.mjsp.fr

dressé le 26 mai 2023 (v. définitive)
REFERENCE : d02076-6-3
Echelle : 1/500

Plan dressé en vue d'être annexé à un état
descriptif de division en volume, et d'après les
Plans PRO, dressés par l'AGENCE
D'ARCHITECTURE A. BECHU.

0 5 10 15 20 25 30 m

V8 à V16 ASL
Volumes hors EDDVM1

Ensemble Immobilier Complexe "ILOT 2.1"

rue Fbg Raines et rue de l'Hôpital

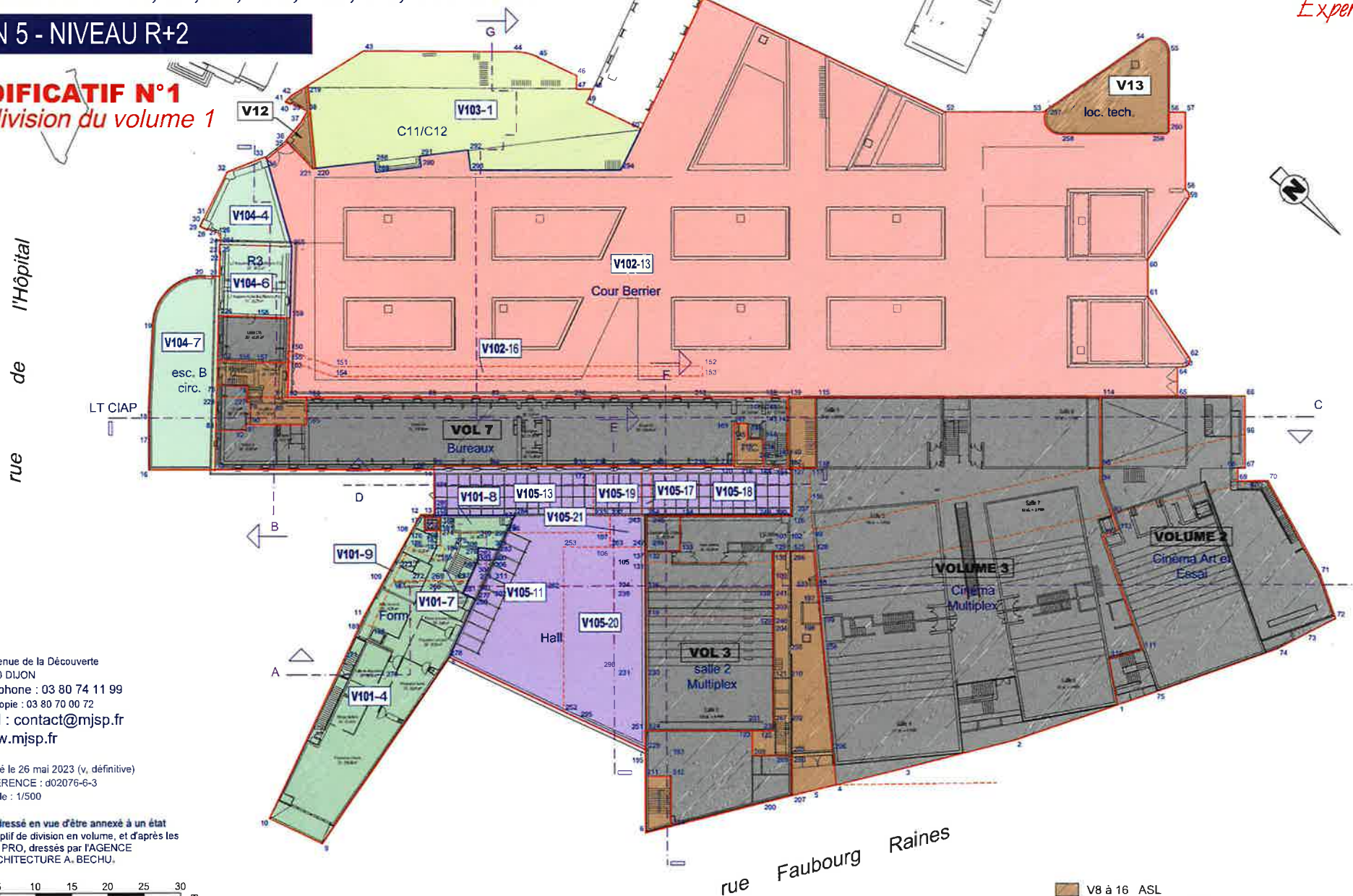
Parcelles ES n° 86, 87, 99, 100, 101, 103, 110 et 112

PLAN 5 - NIVEAU R+2

MODIFICATIF N°1

Subdivision du volume 1

Hélène Mornand - Thérèse Janin - Denis Schenirer - Damien Pierre



4, Avenue de la Découverte
21000 DIJON
Téléphone : 03 80 74 11 99
Télécopie : 03 80 70 00 72
Mail : contact@mjsp.fr
www.mjsp.fr

dressé le 26 mai 2023 (v. définitive)
REFERENCE : d02076-6-3
Echelle : 1/500

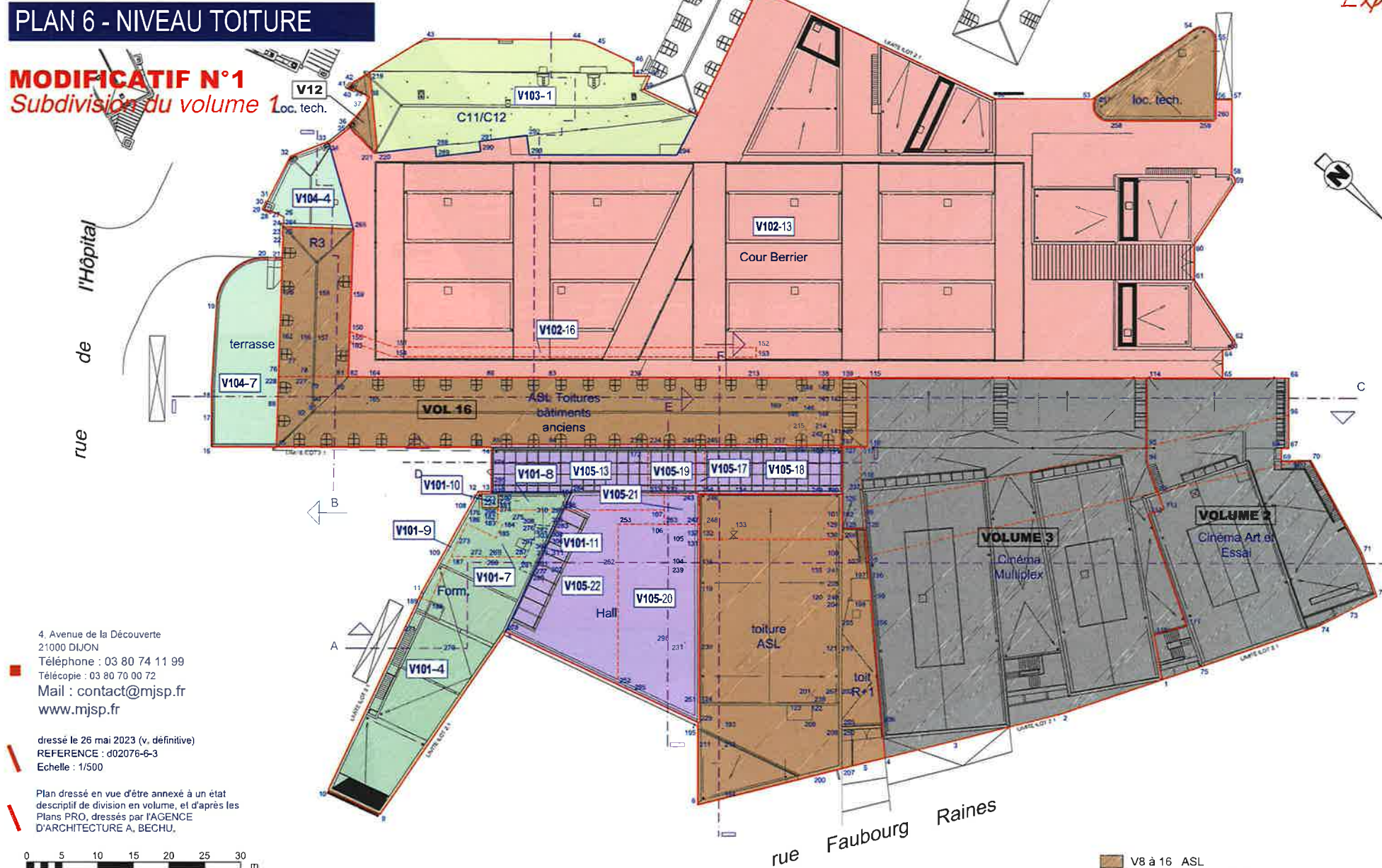
Plan dressé en vue d'être annexé à un état
descriptif de division en volume, et d'après les
Plans PRO, dressés par l'AGENCE
D'ARCHITECTURE A. BECHU.

0 5 10 15 20 25 30 m

V8 à 16 ASL
Volumes hors EDDVM1

Parcelles ES n° 86, 87, 99, 100, 101, 103, 110 et 112

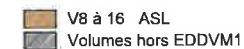
Subdivision du volume 1 V12 Loc. tech.



Plan dressé en vue d'être annexé à un état
descriptif de division en volume, et d'après les
Plans PRO, dressés par l'AGENCE
D'ARCHITECTURE A. BECHU.

V8 à 16 ASL
Volumes hors EDDVM1

Parcelles ES n° 86, 87, 99, 100, 101, 103, 110 et 112



Ensemble Immobilier Complexe "ILOT 2.1"

rue Fbg Raines et rue de l'Hopital

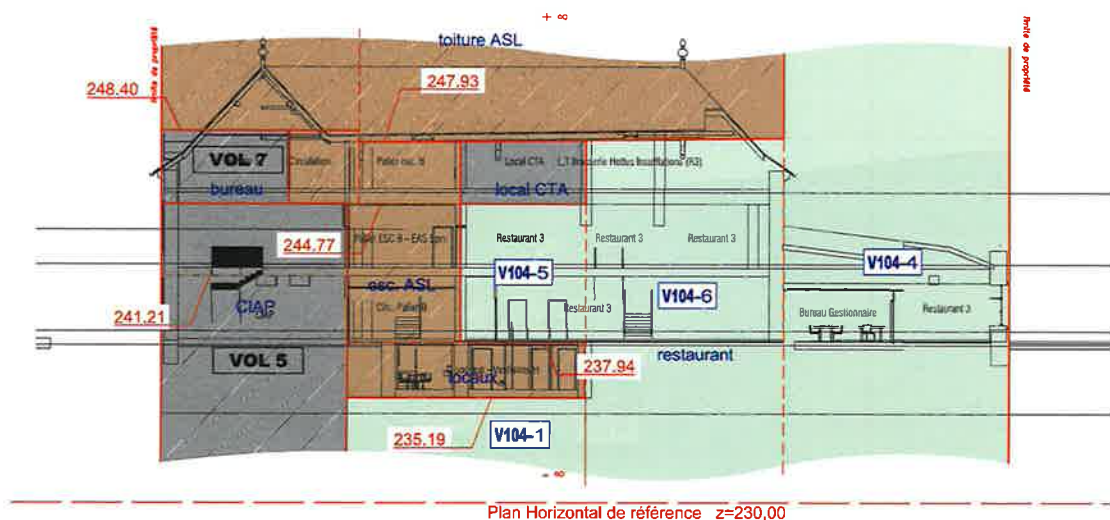
Parcelles ES n° 86, 87, 99, 100, 101, 103, 110 et 112

PLAN 08 - COUPE B

MODIFICATIF N°1

Subdivision du volume 1

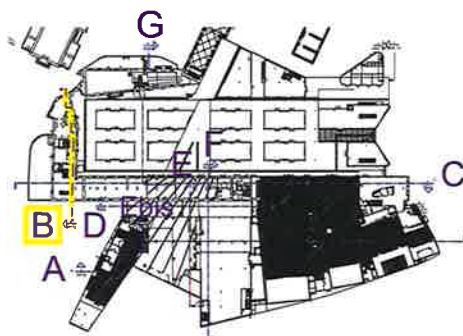
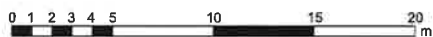
Hélène Mornand - Thérèse Janin - Denis Schenirer - Damien Pierre



4, Avenue de la Découverte
21000 DIJON
Téléphone : 03 80 74 11 99
Télécopie : 03 80 70 00 72
Mail : contact@mjsp.fr
www.mjsp.fr

dressé le 26 mai 2023 (v. définitive)
REFERENCE : d02076-6-3
Echelle : 1/250

Plan dressé en vue d'être annexé à un état
descriptif de division en volume, et d'après les
Plans PRO, dressés par l'AGENCE
D'ARCHITECTURE A. BECHU.



V8 à 16 ASL
Volumes hors EDDVM1

Ensemble Immobilier Complexe "ILOT 2.1"

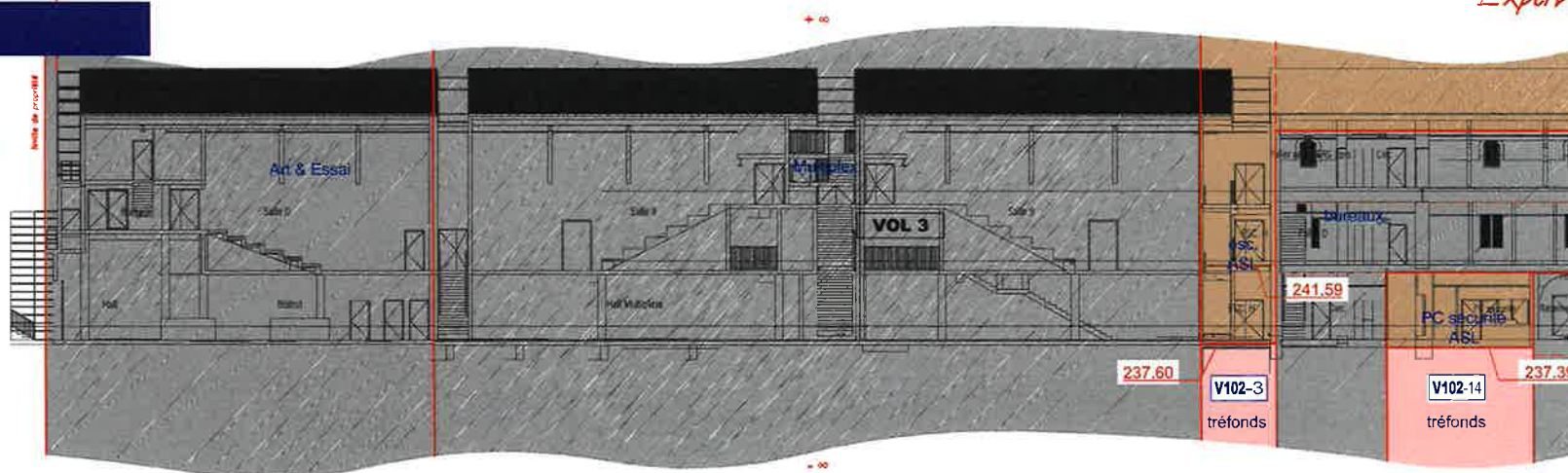
rue Fbg Raines et rue de l'Hopital

Parcelles ES n° 86, 87, 99, 100, 101, 103, 110 et 112

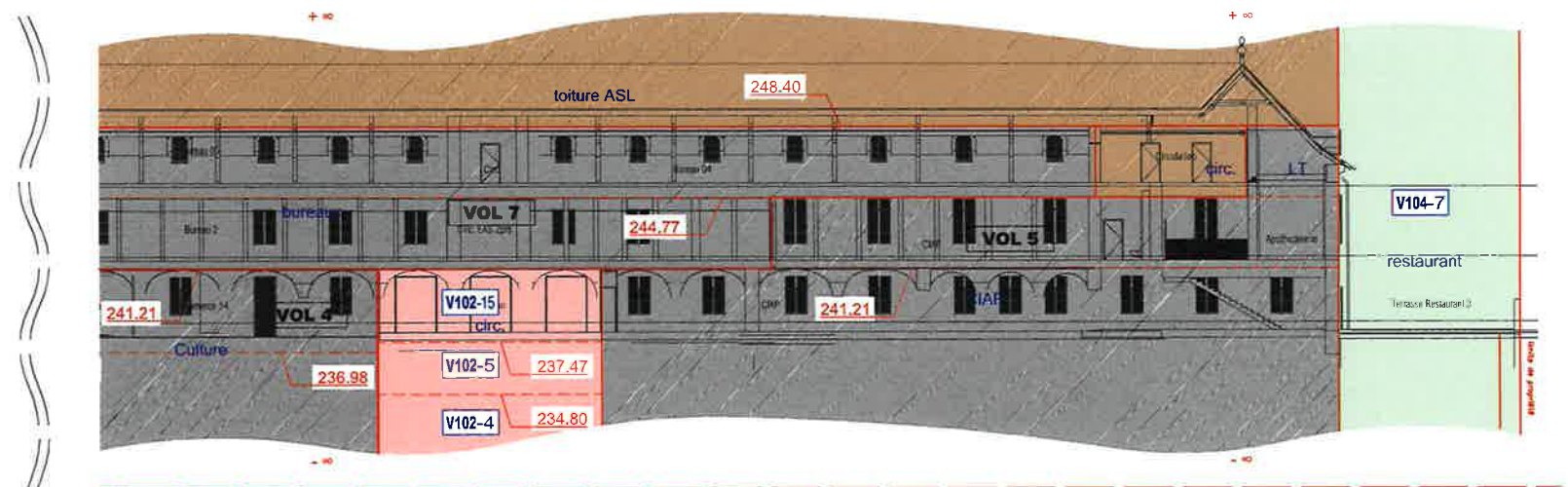
PLAN 09 - COUPE C

MODIFICATIF N°1

Subdivision du volume 1



Plan Horizontal de référence z=230.00



Plan Horizontal de référence z=230.00



V8 à 16 ASL
Volumes hors EDDVM1

4, Avenue de la Découverte
21000 DIJON
Téléphone : 03 80 74 11 99
Télécopie : 03 80 70 00 72
Mail : contact@mjsp.fr
www.mjsp.fr

dressé le 26 mai 2023 (v. définitive)
REFERENCE : d02076-6-3
Echelle : 1/250

Plan dressé en vue d'être annexé à un état
descriptif de division en volume, et d'après les
Plans PRO, dressés par l'AGENCE
D'ARCHITECTURE A. BECHU.



Ensemble Immobilier Complexe "ILOT 2.1"

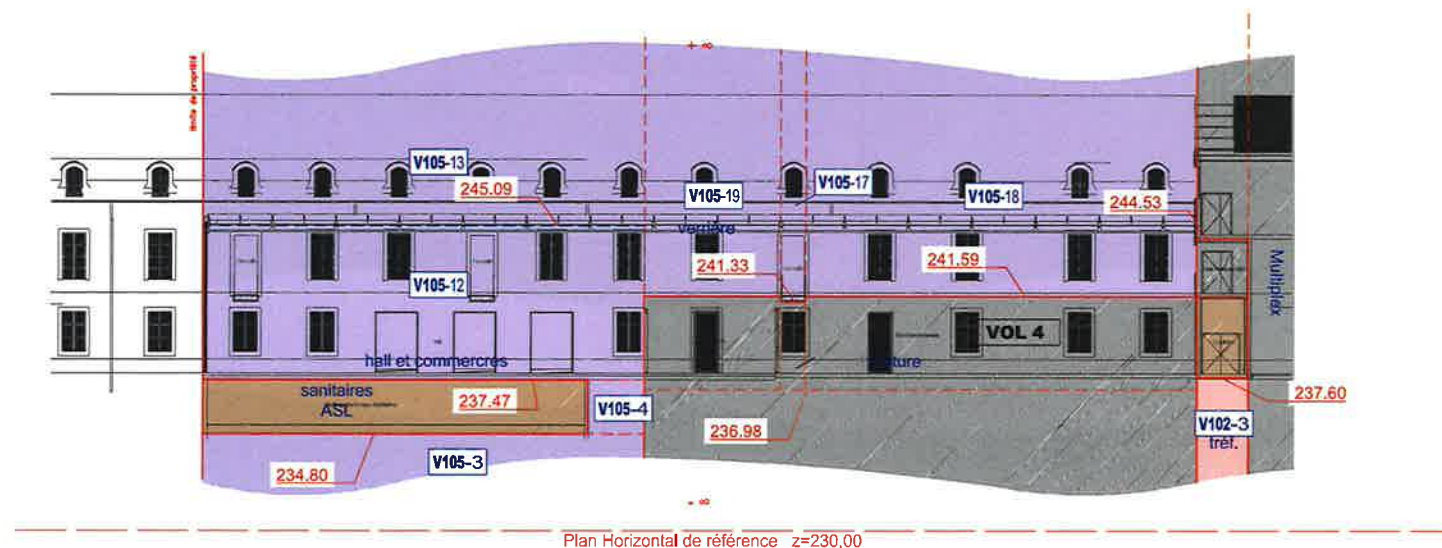
rue Fbg Raines et rue de l'Hopital

Parcelles ES n° 86, 87, 99, 100, 101, 103, 110 et 112

PLAN 10 - COUPE D

MODIFICATIF N°1

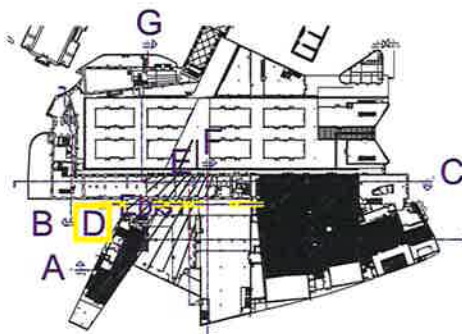
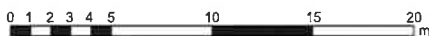
Subdivision du volume 1



4, Avenue de la Découverte
21000 DIJON
Téléphone : 03 80 74 11 99
Télécopie : 03 80 70 00 72
Mail : contact@mjsp.fr
www.mjsp.fr

dressé le 26 mai 2023 (v. définitive)
REFERENCE : d02076-6-3
Echelle : 1/250

Plan dressé en vue d'être annexé à un état
descriptif de division en volume, et d'après les
Plans PRO, dressés par l'AGENCE
D'ARCHITECTURE A. BECHU.

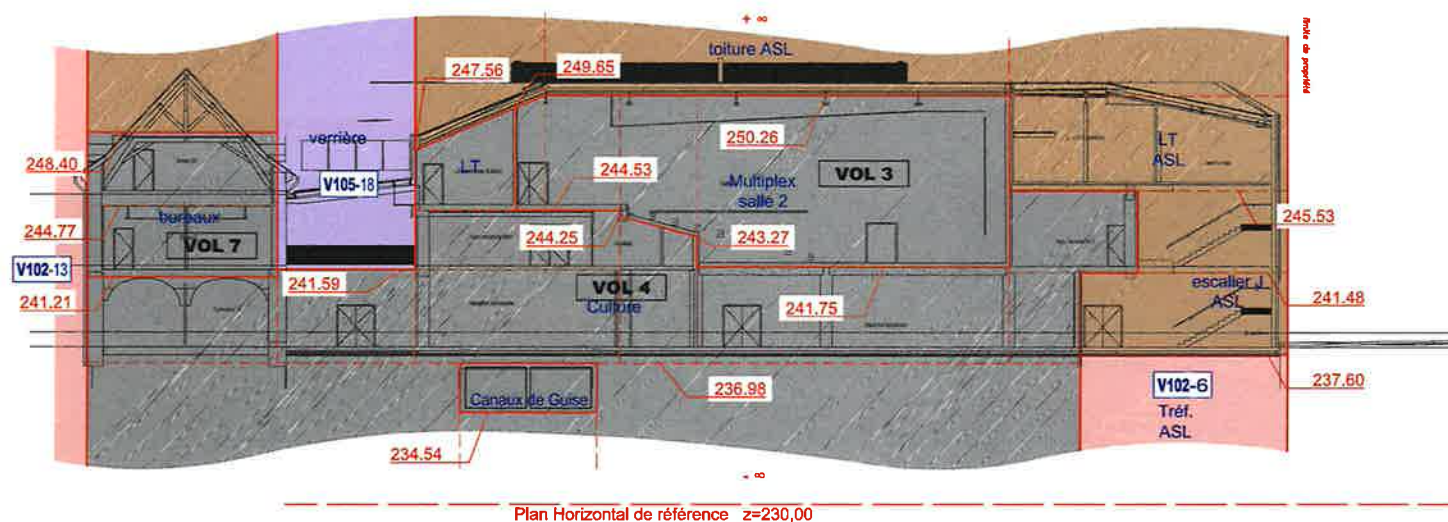


V8 à 16 ASL
Volumes hors EDDVM1

V8 à 16 ASL
Volumes hors EDDVM1

PLAN 12 - COUPE F

MODIFICATIF N°1
 Subdivision du volume 1

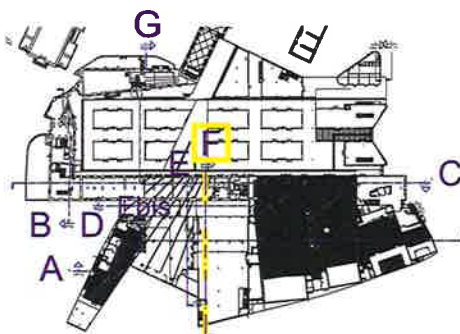


Plan Horizontal de référence z=230,00

4, Avenue de la Découverte
 21000 DIJON
 Téléphone : 03 80 74 11 99
 Télécopie : 03 80 70 00 72
 Mail : contact@mjsp.fr
www.mjsp.fr

dressé le 26 mai 2023 (v. définitive)
 REFERENCE : d02076-6-3
 Echelle : 1/250

Plan dressé en vue d'être annexé à un état
 descriptif de division en volume, et d'après les
 Plans PRO, dressés par l'AGENCE
 D'ARCHITECTURE A. BECHU.



V8 à 16 ASL
 Volumes hors EDDVM1

Ensemble Immobilier Complexe "ILOT 2.1"

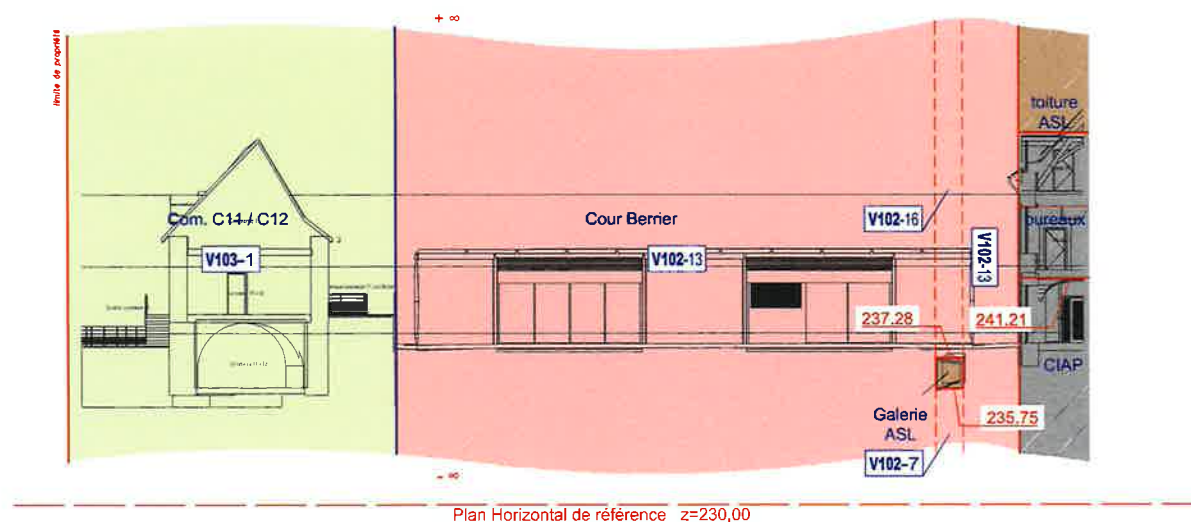
rue Fbg Raines et rue de l'Hopital

Parcelles ES n° 86, 87, 99, 100, 101, 103, 110 et 112

PLAN 13 - COUPE G

MODIFICATIF N°1

Subdivision du volume 1

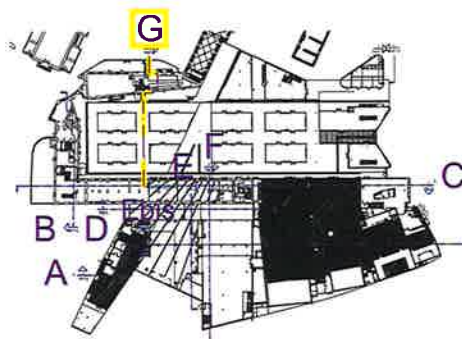


Plan Horizontal de référence z=230,00

4, Avenue de la Découverte
21000 DIJON
Téléphone : 03 80 74 11 99
Télécopie : 03 80 70 00 72
Mail : contact@mjsp.fr
www.mjsp.fr

dressé le 26 mai 2023 (v. définitive)
REFERENCE : d02076-6-3
Echelle : 1/250

Plan dressé en vue d'être annexé à un état
descriptif de division en volume, et d'après les
Plans PRO, dressés par l'AGENCE
D'ARCHITECTURE A. BECHU.



V8 à 16 ASL
Volumes hors EDDVM1

Département de la CÔTE D'OR

VILLE DE DIJON

Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin

**ENSEMBLE IMMOBILIER
"CIGV POLE M3C"**

**Rue de l'Hôpital
rue du Faubourg Raines**

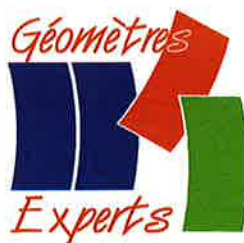
Parcelles ES n°86, 87, 99, 100, 101, 103, 110 et 112

**MODIFICATIF N°1
DE L'ETAT DESCRIPTIF
DE DIVISION EN VOLUMES**

dressé le 26 mai 2023

SUBDIVISION DU VOLUME 1

Référence : d02076-6-3



MORNAND - JANIN - SCHENIRER - PIERRE

Géomètres Experts Associés

4, Avenue de la Découverte - 21000 DIJON

Téléphone 03 80 74 11 99 - Télécopie 03 80 70 00 72

e-mail : contact@mjsp.fr

www.mjsp.fr

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	2
PREAMBULE :	3
1. SUBDIVISION DU VOLUME 1 ET CREATION DES VOLUMES 101 A 110.....	3
2. TABLEAUX RECAPITULATIFS.....	18
2.1. ETAT INITIAL	18
2.2. ETAT MODIFICATIF	19
3. SERVITUDES	20
3.1. SERVITUDES GENERALES.....	20
3.2. SERVITUDES PARTICULIERES	20
4. ORGANISATION COLLECTIVE	21
5. TABLEAU RECAPITULATIF DES VOLUMES ET FRACTIONS	29
5.1. VOLUME 1 SUPPRIME.....	29
5.2. VOLUMES 101 à 110 CREES ISSUS DE LA SUBDIVISION DU VOLUME 1	31
6. TABLEAU DES COORDONNEES X Y DES POINTS DE DEFINITION DES VOLUMES	35

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Le présent modificatif d'état descriptif de division en volumes s'applique à un ensemble immobilier sis à DIJON, rue du Faubourg Raines et rue de l'Hôpital.

Son assiette foncière est constituée du lot 2.1 de la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin lotissement autorisé selon P.A. n° 021.231.16.R0001 délivré le 15 novembre 2016 par Monsieur le Maire de Dijon.

L'assiette foncière est constituée des parcelles suivantes :

Section	N° plan	Contenance
ES	86	373
ES	87	69
ES	99	834
ES	100	1 581
ES	101	2 358
ES	103	6 857
ES	110	25
ES	112	43
TOTAL		12 140 m²

Il a fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes établi suivant acte reçu par Maître Elisabeth DASTARAC, notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX, le 25 février 2020, qui a divisé l'ensemble immobilier en dix-sept (17) volumes distincts désignés sous le vocable "VOLUME" numérotés de 1 à 17.

Aucun modificatif n'a été enregistré depuis.

PREAMBULE :

Le propriétaire du VOLUME 1 souhaite céder une fraction de son volume.

Afin de permettre ce projet il y a lieu de procéder au modificatif de l'état descriptif de division en volumes ci-après.

Le présent modificatif a pour objet la subdivision du VOLUME 1 en dix nouveaux VOLUMES numérotés de 101 à 110.

1. SUBDIVISION DU VOLUME 1 ET CREATION DES VOLUMES 101 A 110**Ancienne désignation :****VOLUME N° 1 :**

La propriété d'un volume de forme irrégulière composé de plusieurs fractions communiquant entre elles comprenant des constructions et le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur les plans sous le numéro **UN**, et notamment **des commerces, restaurants et locaux à usage de formation**.

Ce volume est défini par la somme mathématique des fractions géométriques de volume de formes irrégulières, figurées sous teinte **verte** aux plans demeurés ci-annexés et ci-après définies :

Fraction V1-1 au niveau R-2 : tréfonds hall sous canaux de Guise
délimitée par les sommets : 107, 106, 105, 104, 187, 109, 108, 107
d'une surface de base de 201 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 234,51 m de moyenne

Fraction V1-2 au niveau R-2 : tréfonds accès livraison sous canaux de Guise
délimitée par les sommets : 98, 103, 100, 101, 102, 99, 98
d'une surface de base de 24 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 234,55 m de moyenne

Fraction V1-3 aux niveaux R-2 et R-1 : tréfonds hall côté parvis
délimitée par les sommets : 9, 10, 189, 11, 109, 187, 104, 231, 230, 229, 7, 252, 8, 9
d'une surface de base de 838 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,80 m

Fraction V1-4 aux niveaux R-2 et R-1 : tréfonds accès livraison côté rue
délimitée par les sommets : 255, 256, 206, 4, 5, 207, 200, 201, 202, 255
d'une surface de base de 148 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,60 m

Fraction V1-5 aux niveaux R-2 et R-1 : tréfonds accès livraison côté cour
délimitée par les sommets : 99, 102, 101, 190, 126, 127, 191, 140, 139, 115, 118, 117, 116, 99
d'une surface de base de 61 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,60 m

Fraction V1-6 au niveau R-2 : tréfonds hall et sanitaires publics

délimitée par les sommets : 108, 12, 13, 14, 85, 84, 83, 236, 235, 234, 233, 232, 107, 108

d'une surface de base de 320 m²s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
 au niveau supérieur : jusqu'à la cote 234,80 m**Fraction V1-7** au niveau R-1 : tréfonds autour sanitaires publics

délimitée par les sommets : 171, 14, 85, 84, 83, 236, 235, 234, 233, 232, 107, 108, 12, 13, 178, 177, 176, 175, 174, 173, 172, 171

d'une surface de base de 198 m²s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 234,80 m
 au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,47 m**Fraction V1-8** aux niveaux R-2 et R-1 : tréfonds escalier J

délimitée par les sommets : 195, 193, 212, 194, 6, 211, 195

d'une surface de base de 36 m²s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
 au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,60 m**Fraction V1-9** au niveau R-2 : tréfonds escalier B

délimitée par les sommets : 156, 157, 158, 159, 155, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 156

d'une surface de base de 65 m²s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
 au niveau supérieur : jusqu'à la cote 235,19 m**Fraction V1-10** au niveau R-2 : tréfonds galerie technique

délimitée par les sommets : 150, 151, 152, 153, 154, 155, 150

d'une surface de base de 77 m²s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
 au niveau supérieur : jusqu'à la cote 235,75 m de moyenne**Fraction V1-11** au niveau R-2 : tréfonds cuve rétention EP

délimitée par les sommets : 255, 256, 199, 198, 204, 255

d'une surface de base de 17 m²s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
 au niveau supérieur : jusqu'à la cote 234,55 m**Fraction V1-12** au niveau R-2 : tréfonds fosse monte charge

délimitée par les sommets : 199, 198, 197, 196, 199

d'une surface de base de 8 m²s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
 au niveau supérieur : jusqu'à la cote 236,00 m**Fraction V1-13** aux niveaux R-2 et R-1 : tréfonds accès livraison côté canaux de Guise

délimitée par les sommets : 198, 204, 240, 203, 241, 100, 103, 98, 196, 197, 198

d'une surface de base de 18 m²s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
 au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,60 m**Fraction V1-14** aux niveaux R-2 et R-1 : tréfonds LT AEP

délimitée par les sommets : 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 219, 220, 221, 35

d'une surface de base de 22 m²s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
 au niveau supérieur : jusqu'à la cote 238,08 m**Fraction V1-15** aux niveaux R-2 et R-1 : tréfonds locaux TF et poubelles

délimitée par les sommets : 257, 54, 55, 56, 260, 259, 258, 257

d'une surface de base de 151 m²s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
 au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,05 m

Fraction V1-16 aux niveaux R-2 et R-1 : bac à graisse R3 et tréfonds

délimitée par les sommets : 76, 162, 156, 77, 76

d'une surface de base de 9 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation

au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,94 m

Fraction V1-17 aux niveaux R-2 et R-1 R+0 R+1 : partie restaurant R3

délimitée par les sommets : 162, 226, 158, 157, 156, 162

d'une surface de base de 31 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation

au niveau supérieur : jusqu'à la cote 244,77 m

Fraction V1-18 à tous les niveaux : cour Berrier commerces

délimitée par les sommets : 159, 265, 264, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 221, 220, 219, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 257, 258, 259, 260, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 114, 115, 139, 138, 213, 236, 83, 86, 164, 82, 163, 155, 154, 153, 152, 151, 150, 159

d'une surface de base de 5306 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation

au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V1-19 aux niveaux R-2 et R-1 : tréfonds PC sécurité

délimitée par les sommets : 213, 138, 149, 148, 147, 146, 145, 144, 143, 142, 214, 215, 216, 170, 217, 218, 213

d'une surface de base de 88 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation

au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,39 m

Fraction V1-20 aux niveaux R+0 et suivants : partie du hall / restaurant 4 et locaux formation côté parvis

délimitée par les sommets : 189, 188, 187, 262, 252, 8, 9, 10, 189

d'une surface de base de 618 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 237,80 m

au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V1-21 aux niveaux R+0 et suivants : partie de hall sur canaux de Guise

délimitée par les sommets : 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 107, 263, 253, 262, 187

d'une surface de base de 143 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 236,95 m de moyenne

au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V1-22 aux niveaux R+0 et suivants : partie de hall sur sanitaires publics

délimitée par les sommets : 181, 180, 179, 13, 171, 14, 85, 84, 235, 234, 233, 232, 107, 181

d'une surface de base de 204 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 237,47 m

au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V1-23 au niveau R+0 : circulations vers cour sous bâtiment 2

délimitée par les sommets : 84, 83, 236, 235, 84

d'une surface de base de 107 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 237,47 m

au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241,21 m

Fraction V1-24 au niveau R+0 : partie de hall sous mezzanine et sur canaux de Guise

délimitée par les sommets : 253, 263, 106, 105, 104, 262, 253

d'une surface de base de 38 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 236,95 m de moyenne

au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241,59 m

Fraction V1-25 au niveau R+0 : partie de hall sous mezzanine côté parvis

délimitée par les sommets : 262, 104, 239, 231, 230, 124, 229, 7, 252, 262

d'une surface de base de 210 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 237,80 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241,59 m

Fraction V1-26 aux niveaux R+1 et suivants : partie de locaux formation au dessus parvis et locaux ASL

délimitée par les sommets : 189, 11, 109, 108, 12, 13, 178, 179, 223, 224, 225, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189

d'une surface de base de 33 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,54 m
au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V1-27 au niveau R+1 : circulations en mezzanine vers passerelle

délimitée par les sommets : 263, 107, 232, 243, 246, 248, 247, 263

d'une surface de base de 24 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,59 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 244,53 m

Fraction V1-28 aux niveaux R+1 et suivants : passerelle

délimitée par les sommets : 243, 244, 245, 246, 243

d'une surface de base de 9 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,33 m
au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V1-29 aux niveaux R+1 et suivants : vide et verrière sur commerce 14

délimitée par les sommets : 246, 245, 218, 217, 170, 216, 168, 167, 191, 127, 126, 249, 134, 246

d'une surface de base de 133 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,59 m
au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V1-30 aux niveaux R+0 et R+1 : partie restaurant R3

délimitée par les sommets : 157, 158, 159, 150, 155, 163, 157

d'une surface de base de 29 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 237,94 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 244,77 m

Fraction V1-31 aux niveaux R+0 et suivants : partie cour au dessus galerie technique

délimitée par les sommets : 150, 151, 152, 153, 154, 155, 150

d'une surface de base de 77 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 237,28 m de moyenne
au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V1-32 aux niveaux R+1 et suivants : vide et verrière sur commerce 14

délimitée par les sommets : 233, 234, 244, 243, 232, 233

d'une surface de base de 46 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,59 m
au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V1-33 aux niveaux R+2 et suivants : volume et toiture au-dessus mezzanine V4

délimitée par les sommets : 7, 252, 253, 247, 119, 124, 251, 7

d'une surface de base de 286 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 245,66 m
au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V1-34 aux niveaux R+2 et suivants : volume au dessus circulations en mezzanine

délimitée par les sommets : 263, 107, 232, 243, 254, 247, 263

d'une surface de base de 22 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 244,53 m
au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V1-35 au niveau toiture : toiture ascenseur V9

délimitée par les sommets : 223, 224, 225, 180, 223
d'une surface de base de 4 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 249,04 m
au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V1-36 du niveau R-2 au niveau R+2 : partie restaurant R3
délimitée par les sommets : 21, 22, 23, 24, 25, 264, 265, 159, 158, 226, 21
d'une surface de base de 96 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 247,93 m

Fraction V1-37 à tous les niveaux : terrasse R3
délimitée par les sommets : 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 226, 162, 76, 228, 88, 15
d'une surface de base de 231 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : sans limitation

Nouvelles désignations :

VOLUME N° 101 :

La propriété d'un volume de forme irrégulière composé de plusieurs fractions communiquant entre elles comprenant des constructions et le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur les plans sous le numéro **CENT-UN**, et notamment des **locaux à usage de formation**.

Ce volume est défini par la somme mathématique des fractions géométriques de volume de formes irrégulières, figurées sous teinte **vert foncé** aux plans demeurés ci-annexés et ci-après définies :

Fraction V101-1 aux niveaux R-2 et R-1 : tréfonds locaux techniques école Ferrandi
délimitée par les sommets : 269, 268, 270, 271, 189, 11, 109, 187, 269
d'une surface de base de 80 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,80 m

Fraction V101-2 au niveau R+0 : parties de locaux techniques école Ferrandi
délimitée par les sommets : 187, 272, 268, 270, 271, 189, 188, 187
d'une surface de base de 71 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 237,80 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241.54 m

Fraction V101-3 au niveau R+1 : parties de locaux école Ferrandi
délimitée par les sommets : 279, 277, 278, 8, 9, 10, 189, 188, 187, 279
d'une surface de base de 420 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,54 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 245.09 m

Fraction V101-4 aux niveaux R+2 et suivants : parties de locaux école Ferrandi
délimitée par les sommets : 287, 187, 188, 189, 10, 9, 8, 278, 280, 281, 287
d'une surface de base de 416 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 245,09 m
au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V101-5 au niveau R+0 : partie de locaux techniques école Ferrandi
délimitée par les sommets : 187, 273, 272, 187

d'une surface de base de 3 m²

s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 236,95m de moyenne
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241.54 m

Fraction V101-6 au niveau R+1 : partie de locaux école Ferrandi
délimitée par les sommets : 279, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 274, 275, 276, 279
d'une surface de base de 45 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,54 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 245.09 m

Fraction V101-7 aux niveaux R+2 et suivants : partie de locaux école Ferrandi
délimitée par les sommets : 287, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 286, 283, 276, 282, 287
d'une surface de base de 59 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 245,09 m
au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V101-8 aux niveaux R+2 et suivants : partie de locaux école Ferrandi
délimitée par les sommets : 285, 179, 180, 181, 286, 284, 285
d'une surface de base de 24 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 245,09 m
au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V101-9 aux niveaux R+1 et suivants : partie de locaux formation au dessus parvis et locaux ASL
délimitée par les sommets : 189, 11, 109, 108, 12, 13, 178, 179, 223, 224, 225, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189
d'une surface de base de 33 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,54 m
au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V101-10 au niveau toiture : toiture ascenseur V9
délimitée par les sommets : 223, 224, 225, 180, 223
d'une surface de base de 4 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 249,04 m
au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V101-11 au niveau R+3 : toiture dessus local technique hall
délimitée par les sommets : 280, 281, 282, 276, 283, 280
d'une surface de base de 15 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 248,68 m
au niveau supérieur : sans limitation

VOLUME N° 102 :

La propriété d'un volume de forme irrégulière composé de plusieurs fractions communiquant entre elles comprenant des constructions et le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur les plans sous le numéro **CENT-DEUX**, et notamment des **locaux à usage de commerces et sas**.

Ce volume est défini par la somme mathématique des fractions géométriques de volume de formes irrégulières, figurées sous teinte **rosée** aux plans demeurés ci-annexés et ci-après définies :

Fraction V102-1 au niveau R-2 : tréfonds accès livraison sous canaux de Guise
délimitée par les sommets : 98, 103, 100, 101, 102, 99, 98
d'une surface de base de 24 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 234,55 de moyenne m

- Fraction V102-2** aux niveaux R-2 et R-1 : tréfonds accès livraison côté rue
délimitée par les sommets : 255, 256, 206, 4, 5, 207, 200, 201, 202, 255
d'une surface de base de 148 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,60 m
- Fraction V102-3** aux niveaux R-2 et R-1 : tréfonds accès livraison côté cour
délimitée par les sommets : 99, 102, 101, 190, 126, 127, 191, 140, 139, 115, 118, 117, 116, 99
d'une surface de base de 61 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,60 m
- Fraction V102-4** au niveau R-2 : tréfonds sas
délimitée par les sommets : 84, 83, 236, 235, 84
d'une surface de base de 107 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 234,80 m
- Fraction V102-5** au niveau R-1 : tréfonds sas
délimitée par les sommets : 84, 83, 236, 235, 84
d'une surface de base de 107 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 234,80 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,47 m
- Fraction V102-6** aux niveaux R-2 et R-1 : tréfonds escalier J
délimitée par les sommets : 195, 193, 212, 194, 6, 211, 195
d'une surface de base de 36 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,60 m
- Fraction V102-7** au niveau R-2 : tréfonds galerie technique
délimitée par les sommets : 150, 151, 152, 153, 154, 155, 150
d'une surface de base de 77 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 235,75 de moyenne m
- Fraction V102-8** au niveau R-2 : tréfonds cuve rétention EP
délimitée par les sommets : 255, 256, 199, 198, 204, 255
d'une surface de base de 17 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 234,55 m
- Fraction V102-9** au niveau R-2 : tréfonds fosse monte charge
délimitée par les sommets : 199, 198, 197, 196, 199
d'une surface de base de 8 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 236,00 m
- Fraction V102-10** aux niveaux R-2 et R-1 : tréfonds accès livraison côté canaux de Guise
délimitée par les sommets : 198, 204, 240, 203, 241, 100, 103, 98, 196, 197, 198
d'une surface de base de 18 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,60 m
- Fraction V102-11** aux niveaux R-2 et R-1 : tréfonds LT AEP
délimitée par les sommets : 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 219, 220, 221, 35
d'une surface de base de 22 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 238,08 m

Fraction V102-12 aux niveaux R-2 et R-1 : tréfonds locaux TF et poubelles
délimitée par les sommets : 257, 54, 55, 56, 260, 259, 258, 257
d'une surface de base de 151 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,05 m

Fraction V102-13 à tous les niveaux : cour Berrier
délimitée par les sommets : 34, 35, 221, 220, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 50, 51, 52, 53, 257, 258, 259, 260, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 114, 115, 139, 138, 213, 236, 83, 86, 164, 82, 163, 155, 154, 153, 152, 151, 150, 159, 265, 34
d'une surface de base de 4604 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V102-14 aux niveaux R-2 et R-1 : tréfonds PC sécurité
délimitée par les sommets : 213, 138, 149, 148, 147, 146, 145, 144, 143, 142, 214, 215, 216, 170, 217, 218, 213
d'une surface de base de 88 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,39 m

Fraction V102-15 au niveau R+0 : circulations vers cour sous bâtiment 2
délimitée par les sommets : 84, 83, 236, 235, 84
d'une surface de base de 107 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 237,47 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241,21 m

Fraction V102-16 aux niveaux R+0 et suivants : partie cour au dessus galerie technique
délimitée par les sommets : 150, 151, 152, 153, 154, 155, 150
d'une surface de base de 77 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 237,28 de moyenne m
au niveau supérieur : sans limitation

VOLUME N° 103 :

La propriété d'un volume comprenant des constructions et le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur les plans sous le numéro **CENT-TROIS**, et notamment des **locaux à usage de commerces C11 et C12**.

Ce volume est défini par la fraction géométrique de volume, figurée sous teinte **vert clair** aux plans demeurés ci-annexés et ci-après définie :

Fraction V103-1 à tous les niveaux : commerces C11 et C12
délimitée par les sommets : 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 219, 220, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 50
d'une surface de base de 605 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : sans limitation

VOLUME N° 104 :

La propriété d'un volume de forme irrégulière composé de plusieurs fractions communiquant entre elles comprenant des constructions et le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur les plans sous le numéro **CENT-QUATRE**, et notamment des **locaux à usage de restaurant R3**.

Ce volume est défini par la somme mathématique des fractions géométriques de volume de formes irrégulières, figurées sous teinte **vert foncé** aux plans demeurés ci-annexés et ci-après définies :

Fraction V104-1 au niveau R-2 : tréfonds escalier B
délimitée par les sommets : 156, 157, 158, 159, 155, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 156
d'une surface de base de 65 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 235,19 m

Fraction V104-2 aux niveaux R-2 et R-1 : bac à graisse R3 et tréfonds
délimitée par les sommets : 76, 162, 156, 77, 76
d'une surface de base de 9 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,94 m

Fraction V104-3 aux niveaux R-2 et R-1 R+0 R+1 : partie restaurant R3
délimitée par les sommets : 162, 226, 158, 157, 156, 162
d'une surface de base de 31 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 244,77 m

Fraction V104-4 à tous les niveaux : partie restaurant R3
délimitée par les sommets : 265, 264, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 265
d'une surface de base de 97 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V104-5 aux niveaux R+0 et R+1 : partie restaurant R3
délimitée par les sommets : 157, 158, 159, 150, 155, 163, 157
d'une surface de base de 29 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 237,94 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 244,77 m

Fraction V104-6 du niveau R-2 au niveau R+2 : partie restaurant R3
délimitée par les sommets : 21, 22, 23, 24, 25, 264, 265, 159, 158, 226, 21
d'une surface de base de 96 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 247,93 m

Fraction V104-7 à tous les niveaux : terrasse R3
délimitée par les sommets : 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 226, 162, 76, 228, 88, 15
d'une surface de base de 231 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : sans limitation

VOLUME N° 105 :

La propriété d'un volume de forme irrégulière composé de plusieurs fractions communiquant entre elles comprenant des constructions et le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur les plans sous le numéro **CENT-CINQ**, et notamment des **locaux à usage de circulations, hall et mezzanine**.

Ce volume est défini par la somme mathématique des fractions géométriques de volume de formes irrégulières, figurées sous teinte **violette** aux plans demeurés ci-annexés et ci-après définies :

Fraction V105-1 au niveau R-2 : tréfonds hall sous canaux de Guise
délimitée par les sommets : 107, 106, 105, 104, 187, 109, 108, 107
d'une surface de base de 201 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 234,51 de moyenne m

Fraction V105-3 au niveau R-2 : tréfonds hall et sanitaires
délimitée par les sommets : 235, 234, 233, 232, 107, 108, 12, 13, 14, 85, 84, 235
d'une surface de base de 213 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 234,80 m

Fraction V105-4 au niveau R-1 : tréfonds hall et sanitaires
délimitée par les sommets : 235, 234, 233, 232, 107, 108, 12, 13, 178, 177, 176, 175, 174, 173, 172, 171, 14, 85, 84, 235
d'une surface de base de 91 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 234,80 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,47 m

Fraction V105-5 au niveau R+0 : partie du hall et partie d'escalier
délimitée par les sommets : 278, 277, 301, 302, 311, 262, 252, 278
d'une surface de base de 195 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 237,80 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241.54 m

Fraction V105-6 au niveau R+0 : partie d'escalier
délimitée par les sommets : 311, 302, 301, 279, 311
d'une surface de base de 3 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 239,22 à 239,94 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241.54 m

Fraction V105-7 au niveau R+0 : partie de l'escalier
délimitée par les sommets : 298, 181, 107, 263, 253, 262, 311, 299, 298
d'une surface de base de 81 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 236,95m de moyenne
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241.54 m

Fraction V105-8 au niveau R+1 : partie de l'escalier
délimitée par les sommets : 306, 311, 279, 307, 306
d'une surface de base de 4 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 239,94 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241.54 m

Fraction V105-9 au niveau R+1 : partie de l'escalier
délimitée par les sommets : 308, 309, 306, 307, 308
d'une surface de base de 5 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 239,94 à 241,54 m

au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241.54 m

Fraction V105-10 au niveau R+1 : partie de mezzanine
délimitée par les sommets : 252, 8, 278, 277, 276, 275, 274, 181, 107, 263, 253, 252
d'une surface de base de 296 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,54 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 245.09 m

Fraction V105-11 au niveau R+2 : Local technique et vide sur hall, escalier et mezzanine
délimitée par les sommets : 253, 263, 107, 286, 283, 276, 282, 281, 280, 278, 8, 252, 253
d'une surface de base de 286 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 245,09 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 248.68 m

Fraction V105-12 aux niveaux R+0 et R+1 : parties de hall et de mezzanine
délimitée par les sommets : 181, 180, 179, 13, 171, 14, 85, 84, 235, 234, 233, 232, 107, 181
d'une surface de base de 204 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 237,47 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 245.09 m

Fraction V105-13 aux niveaux R+2 et suivants : parties de hall et de mezzanine
délimitée par les sommets : 286, 107, 232, 233, 234, 235, 84, 85, 14, 171, 13, 285, 284, 286
d'une surface de base de 180 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 245,09 m
au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V105-14 au niveau R+0 : partie de hall sous mezzanine et sur canaux de Guise
délimitée par les sommets : 253, 263, 106, 105, 104, 262, 253
d'une surface de base de 38 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 236,95m de moyenne
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241,59 m

Fraction V105-15 au niveau R+0 : partie de hall sous mezzanine côté parvis
délimitée par les sommets : 231, 296, 295, 252, 262, 104, 231
d'une surface de base de 137 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 237,80 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241,59 m

Fraction V105-16 au niveau R+1 : circulations en mezzanine vers passerelle
délimitée par les sommets : 263, 107, 232, 243, 246, 248, 247, 263
d'une surface de base de 24 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,59 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 244,53 m

Fraction V105-17 aux niveaux R+1 et suivants : passerelle
délimitée par les sommets : 243, 244, 245, 246, 243
d'une surface de base de 9 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,33 m
au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V105-18 aux niveaux R+1 et suivants : vide et verrière sur commerce 14
délimitée par les sommets : 246, 245, 218, 217, 170, 216, 168, 167, 191, 127, 126, 249, 134, 246
d'une surface de base de 133 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,59 m
au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V105-19 aux niveaux R+1 et suivants : vide et verrière sur commerce 14
délimitée par les sommets : 233, 234, 244, 243, 232, 233
d'une surface de base de 46 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,59 m

au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V105-2 aux niveaux R-2 et R-1 : tréfonds hall
délimitée par les sommets : 295, 296, 231, 104, 279, 277, 278, 8, 252, 295
d'une surface de base de 336 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,80 m

Fraction V105-20 aux niveaux R+2 et suivants : volume et toiture au-dessus mezzanine V4
délimitée par les sommets : 7, 252, 253, 247, 119, 124, 251, 7
d'une surface de base de 286 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 245,66 m
au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V105-21 aux niveaux R+2 et suivants : volume au dessus circulations en mezzanine
délimitée par les sommets : 263, 107, 232, 243, 254, 247, 263
d'une surface de base de 22 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 244,53 m
au niveau supérieur : sans limitation

Fraction V105-22 au niveau R+3 : vide sur hall, escalier et mezzanine
délimitée par les sommets : 278, 8, 252, 253, 263, 107, 286, 278
d'une surface de base de 271 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 248,68 m
au niveau supérieur : sans limitation

VOLUME N° 106 :

La propriété d'un volume de forme irrégulière composé de plusieurs fractions communiquant entre elles comprenant des constructions et le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur les plans sous le numéro **CENT-SIX**, et notamment des **locaux à usage de restaurant R4**.

Ce volume est défini par la somme mathématique des fractions géométriques de volume de formes irrégulières, figurées sous teinte **bleu foncé** aux plans demeurés ci-annexés et ci-après définies :

Fraction V106-1 aux niveaux R-2 et R-1 : tréfonds restaurant R4
délimitée par les sommets : 9, 8, 278, 277, 279, 269, 268, 270, 271, 10, 9
d'une surface de base de 349 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,80 m

Fraction V106-2 au niveau R+0 : partie du restaurant R4
délimitée par les sommets : 269, 279, 277, 278, 8, 9, 10, 271, 270, 269
d'une surface de base de 349 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 237,80 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241.54 m

Fraction V106-3 au niveau R+0 : partie du restaurant R4
délimitée par les sommets : 279, 269, 185, 184, 297, 279
d'une surface de base de 20 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 236,95m de moyenne
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241.54 m

VOLUME N° 107 :

La propriété d'un volume de forme irrégulière comprenant des constructions et le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur les plans sous le numéro **CENT-SEPT**, et notamment un **local technique Nacelle**.

Ce volume est défini par la fraction géométrique de volume, figurée sous teinte **rose** aux plans demeurés ci-annexés et ci-après définie :

Fraction V107-1 au niveau R+0 : partie du local nacelle
délimitée par les sommets : 268, 273, 186, 185, 268
d'une surface de base de 15 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 236,95m de moyenne
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241.54 m

VOLUME N° 108 :

La propriété d'un volume de forme irrégulière composé de plusieurs fractions communiquant entre elles comprenant des constructions et le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur les plans sous le numéro **CENT-HUIT**, et notamment un **local technique boîtes aux lettres**.

Ce volume est défini par la somme mathématique des fractions géométriques de volume de formes irrégulières, figurées sous teinte **orange** aux plans demeurés ci-annexés et ci-après définies :

Fraction V108-1 au niveau R+0 : partie du local Boîtes aux lettres
délimitée par les sommets : 311, 302, 301, 279, 311
d'une surface de base de 3 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 237,80 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 239,22 à 239,94 m

Fraction V108-2 au niveau R+0 : partie du local Boîtes aux lettres
délimitée par les sommets : 306, 311, 279, 307, 306
d'une surface de base de 4 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 236,95m de moyenne
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 239.94 m

Fraction V108-3 au niveau R+0 : partie du local Boîtes aux lettres
délimitée par les sommets : 307, 303, 300, 306, 307
d'une surface de base de 1 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 236,95m de moyenne
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 239,94 à 240,33 m

VOLUME N° 109 :

La propriété d'un volume de forme irrégulière composé de plusieurs fractions communiquant entre elles comprenant des constructions et le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur les plans sous le numéro **CENT-NEUF**, et notamment un **bureau du gestionnaire**.

Ce volume est défini par la somme mathématique des fractions géométriques de volume de formes irrégulières, figurées sous teinte **vert** aux plans demeurés ci-annexés et ci-après définies :

Fraction V109-1 au niveau R+0 : partie bureau gestionnaire
délimitée par les sommets : 308, 309, 300, 303, 308
d'une surface de base de 4 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 236,95m de moyenne
 au niveau supérieur : jusqu'à la cote 240,33 à 241,54 m

Fraction V109-2 au niveau R+0 : partie bureau gestionnaire
délimitée par les sommets : 299, 309, 308, 297, 184, 183, 182, 298, 299
d'une surface de base de 15 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 236,95m de moyenne
 au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241.54 m

VOLUME N° 110 :

La propriété d'un volume de forme irrégulière comprenant des constructions et le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur les plans sous le numéro **CENT-DIX**, et notamment un **commerce C15**.

Ce volume est défini par la fraction géométrique de volume, figurée sous teinte **jaune** aux plans demeurés ci-annexés et ci-après définie :

Fraction V110-1 aux niveaux R-2, R-1 et R+0 : commerce C15
délimitée par les sommets : 231, 230, 124, 229, 7, 295, 296, 231
d'une surface de base de 73 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
 au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241,59 m

A l'issue de ce modificatif l'ensemble immobilier complexe est nouvellement constitué vingt-six (26) volumes distincts désignés sous le vocable "VOLUME" numérotés de 2 à 17 et de 101 à 110.

Pour les besoins de la publicité foncière, et conformément au Décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955 modifié par le Décret n° 59-90 du 7 janvier 1959, la désignation des lots qui précède est résumée dans les tableaux suivants et les plans suivants ci-annexés et dressés en date du 22 mai 2023 :

- **PLAN 1 NIVEAU TREFONDS,**
- **PLAN 2 NIVEAU SOUS-SOL,**
- **PLAN 3 NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE,**
- **PLAN 4 NIVEAU 1^{er} ETAGE,**
- **PLAN 5 NIVEAU 2^{ème} ETAGE**
- **PLAN 6 NIVEAU TOITURE**
- **PLAN 7 COUPE A**
- **PLAN 8 COUPE B**
- **PLAN 9 COUPE C**
- **PLAN 10 COUPE D**
- **PLAN 11 COUPES E et Ebis**
- **PLAN 12 COUPE F**
- **PLAN 13 COUPE G**

2. TABLEAUX RECAPITULATIFS

2.1. ETAT INITIAL

Pour les besoins de la publicité foncière, les volumes ci-dessus désignés sont succinctement rapportés dans le tableau ci-dessous.

N° Volume	Désignation sommaire
Volume 1	Locaux commerciaux, centre de formation culinaire
Volume 2	Cinéma d'art et essai
Volume 3	Cinéma multiplexe
Volume 4	Espace d'exposition
Volume 5	Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine dit « CIAP »
Volume 6	Canaux de Guise
Volume 7	Bureaux
Volume 8	Locaux sociaux, escalier B et ascenseur
Volume 9	Sanitaires publics, ascenseur et locaux techniques
Volume 10	Accès livraison, cuve de rétention, gaine et locaux techniques, toiture
Volume 11	Local PC sécurité et locaux techniques et poubelles
Volume 12	Local eau potable
Volume 13	Locaux transformateurs et poubelles
Volume 14	Local technique 1 ^{er} étage
Volume 15	Local technique 2 ^e étage
Volume 16	Toiture bâtiments anciens
Volume 17	Local technique CTA bureaux

A chacun des volumes désignés est attaché le droit de réaliser les constructions et aménagements permis à l'intérieur des volumes conformément aux règles de l'urbanisme en général et des différentes autorisations administratives, sous réserve que ces derniers ne créent pas de surcharges pouvant fragiliser les constructions des volumes du dessous.

2.2. ETAT MODIFICATIF

Pour les besoins de la publicité foncière, les volumes ci-dessus désignés sont succinctement rapportés dans le tableau ci-dessous.

N° Volume	Désignation sommaire	observations
<u>Volume 1</u>	<u>Locaux commerciaux, centre de formation culinaire</u>	Supprimé par subdivision en VOLUMES 101 à 110
Volume 2	Cinéma d'art et essai	inchangé
Volume 3	Cinéma multiplexe	inchangé
Volume 4	Espace d'exposition	inchangé
Volume 5	Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine dit « CIAP »	inchangé
Volume 6	Canaux de Guise	inchangé
Volume 7	Bureaux	inchangé
Volume 8	Locaux sociaux, escalier B et ascenseur	inchangé
Volume 9	Sanitaires publics, ascenseur et locaux techniques	inchangé
Volume 10	Accès livraison, cuve de rétention, gaine et locaux techniques, toiture	inchangé
Volume 11	Local PC sécurité et locaux techniques et poubelles	inchangé
Volume 12	Local eau potable	inchangé
Volume 13	Locaux transformateurs et poubelles	inchangé
Volume 14	Local technique 1 ^{er} étage	inchangé
Volume 15	Local technique 2 ^e étage	inchangé
Volume 16	Toiture bâtiments anciens	inchangé
Volume 17	Local technique CTA bureaux	inchangé
Volume 101	Locaux Formation, école Ferrandi	Issu de la subdivision du volume 1
Volume 102	Commerces cour Berrier et sas	Issu de la subdivision du volume 1
Volume 103	Commerces 11 et 12	Issu de la subdivision du volume 1
Volume 104	Restaurant R3	Issu de la subdivision du volume 1
Volume 105	Hall, escalier, mezzanine, passerelle et verrière	Issu de la subdivision du volume 1
Volume 106	Restaurant R4	Issu de la subdivision du volume 1
Volume 107	Local nacelle	Issu de la subdivision du volume 1
Volume 108	Local boîtes aux lettres	Issu de la subdivision du volume 1
Volume 109	Bureau gestionnaire	Issu de la subdivision du volume 1
Volume 110	Commerce C15, BIVB	Issu de la subdivision du volume 1

A chacun des volumes désignés est attaché le droit de réaliser les constructions et aménagements permis à l'intérieur des volumes conformément aux règles de l'urbanisme en général et des différentes autorisations administratives, sous réserve que ces derniers ne créent pas de surcharges pouvant fragiliser les constructions des volumes du dessous.

3. SERVITUDES

3.1. SERVITUDES GENERALES

Les servitudes générales, résultant de la division initiale, en raison de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages composant l'ensemble immobilier et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, définies selon l'acte du 25 février 2020, sont inchangées.

3.2. SERVITUDES PARTICULIERES

Les servitudes particulières concernant initialement le volume 1, définies selon l'acte notarié EDDV du 25 février 2020, sont transférées sur les volumes issus de sa subdivision, de la façon suivante :

Servitude d'occupation ponctuelle du Hall :

Afin de permettre l'occupation ponctuelle du hall pour des actions/événements par le volume 4 tel que défini dans l'Acte d'EDDV du 25 février 2020, il y a lieu de mettre en place une servitude **grevant le volume 1** au bénéfice du volume 4.

Servitude du volume 1 de l'îlot 2.1 au profit du volume 4 de l'îlot 2.1.

Cette servitude dont les modalités sont définies à l'acte notarié d'EDDV du 25 février 2020, **grève nouvellement le volume 105**

Servitude de passage piéton RDC :

Afin de permettre l'accès piétons par le hall principal ou par la cour Berrier aux volumes 2, 3, 4, 5 et 7, il y a lieu de mettre en place une servitude de passage **grevant le volume 1** au bénéfice desdits volumes.

Cette servitude dont les modalités sont définies à l'acte notarié d'EDDV du 25 février 2020, **grève nouvellement les volumes 102 et 105**

Servitude de passage piéton R+1 :

Afin de permettre l'accès piétons aux volumes 4, 5 et 7 par la mezzanine du hall principal, il y a lieu de mettre en place une servitude de passage **grevant le volume 1** au bénéfice desdits volumes.

Cette servitude dont les modalités sont définies à l'acte notarié d'EDDV du 25 février 2020, **grève nouvellement le volume 105**

Servitude de passage livraisons :

Afin de permettre l'utilisation de l'unique accès livraison poids lourds aux volumes 2, 3, 4, 5 et 7, il y a lieu de mettre en place une servitude de passage **grevant le volume 1** au bénéfice desdits volumes.

Cette servitude dont les modalités sont définies à l'acte notarié d'EDDV du 25 février 2020, **grève nouvellement les volumes 102 et 105**

Servitude de passage évacuation des déchets :

Afin de permettre l'évacuation des déchets des volumes 4, 5 et 7 vers les locaux dédiés implantés dans le volume 13, il y a lieu de mettre en place une servitude de passage **grevant le volume 1** au bénéfice desdits volumes.

Cette servitude dont les modalités sont définies à l'acte notarié d'EDDV du 25 février 2020, **grève nouvellement le volume 102**

4. ORGANISATION COLLECTIVE

Une Association Syndicale Libre regroupant les propriétaires de l'ensemble immobilier est créée.

Cet ensemble immobilier comprend des locaux, ouvrages et équipements mutualisés entre plusieurs volumes dudit ensemble immobilier. Ces locaux et espaces constituent des volumes propres que seront propriété d'une association syndicale libre (A.S.L.).

Ces espaces sont pour l'heure désignés sous les numéros de Volume 8 à 16.

Les charges afférentes seront réparties entre l'ensemble des membres des ASL conformément aux tableaux de répartition définis aux articles ad hoc des statuts desdites associations.

Ainsi à l'issue de la présente subdivision du volume 1, les charges lui incombant sont nouvellement réparties de la façon suivante.

§ 12.2.1. Principes

Lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un tableau de répartition spécifique selon exceptions ci-après, les charges sont affectées aux propriétaires des Volumes concernés par les dépenses et réparties entre eux **en fonction de la Surface de Plancher (SDP) ou de la Surface Utile** des volumes ou fractions de volumes bénéficiaires telles que figurées au tableau ci-dessous :

		SDP (m²)	QP Charges générales
2.1 - V101	Locaux Formation Ecole Ferrandi	844,35	5,79%
2.1 - V102	Commerces C1 à C10 et R1 et R2 cour Berrier et sas	1 849,16	12,67%
2.1 - V103	Commerces 11 et 12	578,21	2,99%
2.1 - V104	Restaurant R3	288,45	1,98%
2.1 - V105	Hall, escalier, mezzanine, passerelle et verrière (communs)	660,21	5,49%
2.1 - V106	Restaurant R4	235,01	1,61%
2.1 - V107	Local nacelle	13,8	0,09%
2.1 - V108	Local boîtes aux lettres	6,9	0,05%
2.1 - V109	Bureau gestionnaire	19,4	0,13%
2.1 - V110	Commerce C15, BIVB	70,71	0,48%
2.1 - V2	Cinéma Arts et Essais	1 629,21	11,16%
2.1 - V3	Cinéma multiplexe	4 523,31	30,98%
2.1 - V4	Pôle culture (hors Chapelle voir ci-dessous)	1 967,00	13,47%
2.1 - V5	CIAP	550,44	3,77%
2.1 - V7	Bureaux	968,27	6,63%
2.2/2.3 - V3	Chapelle	395,78	2,71%
	total	14 600,21	100,00%

§ 12.2.2. Exceptions

12.2.2.1. Locaux

12.2.2.1.1. Dépenses relatives aux locaux techniques sis au rez-de-chaussée accolés au bâtiment 7 (Volume 12)

Les dépenses relatives auxdits locaux, à leurs équipements et accessoires seront réparties, en fonction de la SDP des Volumes ou fractions de Volumes concernés, de la façon suivante :

Volume	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	4	5	7	TOTAL
SDP (m²)	844,35	1849,16	578,21	288,45	660,21	235,01	13,8	6,9	19,4	70,71	1967	550,44	968,27	8051,91
Voix	10,48%	22,96%	7,18%	3,58%	8,20%	2,92%	0,17%	0,09%	0,24%	0,88%	24,43%	6,84%	12,03%	100,00%

12.2.2.1.2. Dépenses relatives au local technique sis au rez-de-chaussée donnant sur le parvis et à la fraction de parvis couverte (fraction du Volume 9)

Les dépenses relatives audit local et à la fraction de parvis couverte, à leurs équipements et accessoires seront réparties, en fonction de la SDP des Volumes ou fractions de Volumes concernés, de la façon suivante :

Volume	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	4	TOTAL
SDP (m²)				288,45	660,21	235,01				70,71	1967	3221,38
Voix				8,95%	20,49%	7,30%				2,20%	61,06%	100,00%

12.2.2.1.3. Dépenses relatives au local ordures ménagères (fraction du Volume 13)

Les dépenses relatives audit local, à ses équipements et accessoires seront, en fonction de la SDP des Volumes ou fractions de Volumes concernés, de la façon suivante :

Volume	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	4	5	7	TOTAL
SDP (m²)	844,35	1301,76	578,21	288,45		235,01			19,4	70,71	1967	550,44	968,27	6823,60
Voix	12,37%	19,08%	8,47%	4,23%	0,00%	3,44%	0,00%	0,00%	0,28%	1,04%	28,83%	8,07%	14,19%	100,00%

Initialement, ces dépenses ont été réparties entre les locaux du volume 1 en excluant les locaux à usage de restaurant. Or il s'agit d'une erreur d'interprétation, en effet ces locaux sont bénéficiaires de ce local. Aussi, entre les volumes issus de la subdivision du volume 1, il a été décidé de corriger cette erreur en incluant lesdits locaux.

12.2.2.1.4. Dépenses relatives aux locaux transformateurs (fraction du Volume 13)

Les dépenses relatives auxdits locaux, à leurs équipements et accessoires seront réparties, en fonction de la SDP des Volumes ou fractions de Volumes concernés, de la façon suivante :

Volume	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	2	4	5	7	TOTAL
SDP (m²)		1849,16	578,21	288,45	660,21	235,01	13,8	6,9	19,4	70,71	1629,21	1967	550,44	968,27	8836,77
Voix		20,92%	6,54%	3,26%	7,47%	2,66%	0,16%	0,08%	0,22%	0,80%	18,44%	22,26%	6,23%	10,96%	100,00%

12.2.2.1.5. Dépenses relatives au local technique CVC/PB et EDF sis au rez-de-chaussée (fraction du Volume 11)

Les dépenses relatives audit local, à ses équipements et accessoires seront, en fonction de la SDP des Volumes ou fractions de Volumes concernés, de la façon suivante :

Volume	4	7	TOTAL
SDP (m²)	1967	968,27	2935,27
Voix	67,01%	32,99%	100,00%

12.2.2.1.6. Dépenses relatives au local technique sis au premier étage du bâtiment 2 (Volume 14)

Les dépenses relatives audit local, à ses équipements et accessoires seront réparties, en fonction de la SDP des Volumes ou fractions de Volumes concernés, de la façon suivante :

Volume	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	3	4	TOTAL
SDP (m²)	844,35	1849,16	578,21	288,45	660,21	235,01	13,8	6,9	19,4	70,71	4523,31	1967	11056,51
Voix	7,64%	16,72%	5,23%	2,61%	5,97%	2,13%	0,12%	0,06%	0,18%	0,64%	40,91%	17,79%	100,00%

12.2.2.1.7. Dépenses relatives au local technique sis au deuxième étage du bâtiment 2 (Volume ou fraction de Volume 15)

Les dépenses relatives audit local, à ses équipements et accessoires seront réparties, en fonction de l'effectif * (public / personnel) des Volumes ou fractions de Volumes concernés, de la façon suivante :

Volume	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	4	5	7	TOTAL
Effectif	42			110		227				48	1599	108	77	2211
Voix	1,90%			4,98%		10,27%				2,17%	72,32%	4,88%	3,48%	100,00%

* les effectifs retenus pour la présente répartition sont issus de la pièce PC 40.A, notice descriptive de sécurité incendie, version n°2, du Permis de Construire PC 021 231 16 R0186 approuvé le 18 avril 2017.

12.2.2.2. Circulations

12.2.2.2.1. Dépenses relatives aux circulations verticales du bâtiment 1, hall, escalier B et ascenseur (fraction du Volume 8)

Les dépenses relatives au hall du rez-de-chaussée, à l'escalier B, du sous-sol au deuxième étage et à l'ascenseur accolé à l'escalier B, du sous-sol au deuxième étage, à leurs équipements et accessoires seront réparties, en fonction de la SDP des Volumes ou fractions de Volumes concernés, de la façon suivante :

Volume	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	5	7	TOTAL
SDP (m²)				288,45							550,44	257,76	1096,65
Voix				26,30%							50,20%	23,50%	100,00%

12.2.2.2.2. Dépenses relatives à l'escalier I (fraction de Volume 10)

Les dépenses relatives audit escalier, à ses équipements et accessoires seront réparties, en fonction de la SDP des Volumes ou fractions de Volumes concernés, de la façon suivante :

Volume	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	3	4	TOTAL
SDP (m²)											4523,31	1967	6490,31
Voix											69,69%	30,31%	100,00%

12.2.2.2.3. Dépenses relatives à l'escalier J (fraction du Volume 10)

Les dépenses relatives audit escalier, à ses équipements et accessoires seront réparties, en fonction de la SDP des Volumes ou fractions de Volumes concernés, de la façon suivante :

Volume	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	3	4	5	7	TOTAL
SDP (m²)				288,45	660,21	235,01				70,71	4523,31	1967	550,44	968,27	9263,40
Voix				3,11%	7,13%	2,54%				0,76%	48,84%	21,23%	5,94%	10,45%	100,00%

12.2.2.2.4. Dépenses relatives à l'escalier H (fraction de Volume 10)

Les dépenses relatives audit escalier, à ses équipements et accessoires seront réparties, en fonction de la SDP des Volumes ou fractions de Volumes concernés, de la façon suivante :

Volume	3	4	TOTAL
SDP (m²)	4523,31	1967	6490,31
Voix	69,69%	30,31%	100,00%

12.2.2.3. Equipements

12.2.2.3.1. Dépenses relatives au bassin de rétention sis au sous-sol (fraction du Volume 10)

Les dépenses relatives au bassin de rétention, à ses équipements et accessoires seront, en fonction de la SDP des Volumes ou fractions de Volumes concernés, de la façon suivante :

Volume	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	3	4	5	7	TOTAL
SDP (m²)				288,45	660,21	235,01				70,71	4523,31	1967	550,44	968,27	9263,40
Voix				3,11%	7,13%	2,54%				0,76%	48,84%	21,23%	5,94%	10,45%	100,00%

12.2.2.3.2. Dépenses relatives à la sécurité incendie et au PC sécurité (fraction du Volume 11)

Les dépenses relatives à la sécurité incendie, à ses équipements et accessoires seront réparties, en fonction l'effectif (public / personnel) des Volumes ou fractions de Volumes concernés, de la façon suivante :

Volume	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	4	5	7	TOTAL
Effectif	42			110		227				48	1599	108	77	2211
Voix	1,90%			4,98%		10,27%				2,17%	72,32%	4,88%	3,48%	100,00%

* les effectifs retenus pour la présente répartition sont issus de la pièce PC 40.A, notice descriptive de sécurité incendie, version n°2, du Permis de Construire PC 021 231 16 R0186 approuvé le 18 avril 2017.

12.2.2.4. Dépenses relatives au générateur électrique sis en toiture technique (fraction du Volume 10)

Les dépenses relatives audit local, à ses équipements et accessoires seront réparties, en fonction de la SDP des Volumes ou fractions de Volumes concernés, de la façon suivante :

Volume	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	3	4	5	7	TOTAL
SDP (m²)				288,45	660,21	235,01				70,71	4523,31	1967	550,44	968,27	9263,40
Voix				3,11%	7,13%	2,54%				0,76%	48,84%	21,23%	5,94%	10,45%	100,00%

12.2.2.5. Dépenses relatives aux installations du réseau de chauffage urbain ou RCU et au groupe froid (fraction du Volume 10)

Les dépenses relatives auxdites installations, à leurs équipements et accessoires seront réparties, en fonction de la SDP des Volumes ou fractions de Volumes concernés, de la façon suivante :

Volume	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	3	4	5	7	TOTAL
SDP (m²)				288,45	660,21	235,01				70,71		1967	550,44	968,27	4740,09
Voix				6,09%	13,93%	4,96%				1,49%		41,50%	11,61%	20,43%	100,00%

12.2.2.6. Dépenses relatives aux installations de la centrale de traitement de l'air ou CTA (fraction du Volume 10)

Les dépenses relatives auxdites installations, à leurs équipements et accessoires seront réparties, en fonction de la SDP des Volumes ou fractions de Volumes concernés, de la façon suivante :

Volume	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	3	4	5	7	TOTAL
SDP (m²)					660,21							1967			2627,21
Voix					25,13%							74,87%			100,00%

12.2.2.7. Dépenses relatives à la toiture ancienne des bâtiments 1 et 2 (Volume 16)

Les dépenses relatives à la toiture, à ses équipements et accessoires seront réparties, en fonction de la SDP des Volumes ou fractions de Volumes concernés, de la façon suivante :

Volume	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	3	4	5	7	TOTAL
SDP (m²)				288,45								186,04	550,44	968,27	1993,20
Voix				14,47%								9,33%	27,62%	48,58%	100,00%

12.2.2.8. Dépenses relatives à la toiture du Pavillon (fraction du Volume 10)

Les dépenses relatives à la toiture, à ses équipements et accessoires seront réparties, en fonction de la SDP des Volumes ou fractions de Volumes concernés, de la façon suivante :

Volume	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	3	4	5	7	TOTAL
SDP (m²)											387,73	1780,96			2168,69
Voix											17,88%	82,12%			100,00%

12.2.2.9. Dépenses relatives à la mise en valeur du Site par toutes actions de communication et de valorisation du Site

Les dépenses relatives à la mise en valeur du Site seront réparties de la façon suivante :

Initialement, ces dépenses ont été réparties de manière forfaitaire entre les volumes 1 à 5. Au sein des volumes issus de la subdivision du volume 1, il a été décidé de répartir la quote-part initiale entre les nouveaux volumes au prorata de la surface de plancher.

Volume	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	2	3	4	5	TOTAL
SDP (m²)	844,35	1849,16	578,21	288,45	660,21	235,01	13,8	6,9	19,4	70,71					
Voix	9,44%	20,65%	6,46%	3,22%	7,37%	2,62%	0,15%	0,08%	0,22%	0,79%	2,00%	5,00%	20,00%	22,00%	100,00%

5. TABLEAU RECAPITULATIF DES VOLUMES ET FRACTIONS

5.1. VOLUME 1 SUPPRIME

Volume	Fractions de volume	Désignation sommaire	Niveau	Surface (m²)	Altitude NGF inférieure (m)	Altitude NGF supérieure (m)	Points
V1	V1-1	tréfonds hall sous canaux de Guise	R-2	201	sans limitation	234,51 de moyenne	107, 106, 105, 104, 187, 109, 108, 107
	V1-2	tréfonds accès livraison sous canaux de Guise	R-2	24	sans limitation	234,55 de moyenne	98, 103, 100, 101, 102, 99, 98
	V1-3	tréfonds hall côté parvis	R-2 R-1	838	sans limitation	237,80	9, 10, 189, 11, 109, 187, 104, 231, 230, 229, 7, 252, 8, 9
	V1-4	tréfonds accès livraison côté rue	R-2 R-1	148	sans limitation	237,60	255, 256, 206, 4, 5, 207, 200, 201, 202, 255
	V1-5	tréfonds accès livraison côté cour	R-2 R-1	61	sans limitation	237,60	99, 102, 101, 190, 126, 127, 191, 140, 139, 115, 118, 117, 116, 99
	V1-6	tréfonds hall et sanitaires publics	R-2	320	sans limitation	234,80	108, 12, 13, 14, 85, 84, 83, 236, 235, 234, 233, 232, 107, 108
	V1-7	tréfonds autour sanitaires publics	R-1	198	234,80	237,47	171, 14, 85, 84, 83, 236, 235, 234, 233, 232, 107, 108, 12, 13, 178, 177, 176, 175, 174, 173, 172, 171
	V1-8	tréfonds escalier J	R-2 R-1	36	sans limitation	237,60	195, 193, 212, 194, 6, 211, 195
	V1-9	tréfonds escalier B	R-2	65	sans limitation	235,19	156, 157, 158, 159, 155, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 156
	V1-10	tréfonds galerie technique	R-2	77	sans limitation	235,75 de moyenne	150, 151, 152, 153, 154, 155, 150
	V1-11	tréfonds cuve rétention EP	R-2	17	sans limitation	234,55	255, 256, 199, 198, 204, 255
	V1-12	tréfonds fosse monte charge	R-2	8	sans limitation	236,00	199, 198, 197, 196, 199
	V1-13	tréfonds accès livraison côté canaux de Guise	R-2 R-1	18	sans limitation	237,60	198, 204, 240, 203, 241, 100, 103, 98, 196, 197, 198
	V1-14	tréfonds LT AEP	R-2 R-1	22	sans limitation	238,08	35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 219, 220, 221, 35
	V1-15	tréfonds locaux TF et poubelles	R-2 R-1	151	sans limitation	237,05	257, 54, 55, 56, 260, 259, 258, 257
	V1-16	bac à graisse R3 et tréfonds	R-2 R-1	9	sans limitation	237,94	76, 162, 156, 77, 76
V1	V1-17	partie restaurant R3	R-2 R-1 R+0 R+1	31	sans limitation	244,77	162, 226, 158, 157, 156, 162

Volume	Fractions de volume	Désignation sommaire	Niveau	Surface (m²)	Altitude NGF inférieure (m)	Altitude NGF supérieure (m)	Points
V1	V1-18	cour Berrier commerces	tous	5306	sans limitation	sans limitation	159, 265, 264, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 221, 220, 219, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 257, 258, 259, 260, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 114, 115, 139, 138, 213, 236, 83, 86, 164, 82, 163, 155, 154, 153, 152, 151, 150, 159
	V1-19	tréfonds PC sécurité	R-2 R-1	88	sans limitation	237,39	213, 138, 149, 148, 147, 146, 145, 144, 143, 142, 214, 215, 216, 170, 217, 218, 213
	V1-20	partie du hall / restaurant 4 et locaux formation côté parvis	R+0 et suivants	618	237,80	sans limitation	189, 188, 187, 262, 252, 8, 9, 10, 189
	V1-21	partie de hall sur canaux de Guise	R+0 et suivants	143	236,95 de moyenne	sans limitation	187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 107, 263, 253, 262, 187
	V1-22	partie de hall sur sanitaires publics	R+0 et suivants	204	237,47	sans limitation	181, 180, 179, 13, 171, 14, 85, 84, 235, 234, 233, 232, 107, 181
	V1-23	circulations vers cour sous bâtiment 2	R+0	107	237,47	241,21	84, 83, 236, 235, 84
	V1-24	partie de hall sous mezzanine et sur canaux de Guise	R+0	38	236,95 de moyenne	241,59	253, 263, 106, 105, 104, 262, 253
	V1-25	partie de hall sous mezzanine côté parvis	R+0	210	237,80	241,59	262, 104, 239, 231, 230, 124, 229, 7, 252, 262
	V1-26	partie de locaux formation au-dessus parvis et locaux ASL	R+1 et suivants	33	241,54	sans limitation	189, 11, 109, 108, 12, 13, 178, 179, 223, 224, 225, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189
	V1-27	circulations en mezzanine vers passerelle	R+1	24	241,59	244,53	263, 107, 232, 243, 246, 248, 247, 263
	V1-28	passerelle	R+1 et suivants	9	241,33	sans limitation	243, 244, 245, 246, 243
	V1-29	vide et verrière sur commerce 14	R+1 et suivants	133	241,59	sans limitation	246, 245, 218, 217, 170, 216, 168, 167, 191, 127, 126, 249, 134, 246
	V1-30	partie restaurant R3	R+0 R+1	29	237,94	244,77	157, 158, 159, 150, 155, 163, 157
	V1-31	partie cour au-dessus galerie technique	R+0 et suivants	77	237,28 de moyenne	sans limitation	150, 151, 152, 153, 154, 155, 150
	V1-32	vide et verrière sur commerce 14	R+1 et suivants	46	241,59	sans limitation	233, 234, 244, 243, 232, 233
	V1-33	volume et toiture au-dessus mezzanine V4	R+2 et suivants	286	245,66	sans limitation	7, 252, 253, 247, 119, 124, 251, 7
	V1-34	volume au-dessus circulations en mezzanine	R+2 et suivants	22	244,53	sans limitation	263, 107, 232, 243, 254, 247, 263
	V1-35	toiture ascenseur V9	toiture	4	249,04	sans limitation	223, 224, 225, 180, 223

Volume	Fractions de volume	Désignation sommaire	Niveau	Surface (m²)	Altitude NGF inférieure (m)	Altitude NGF supérieure (m)	Points
	V1-36	partie restaurant R3	R-2 à R+2	96	sans limitation	247,93	21, 22, 23, 24, 25, 264, 265, 159, 158, 226, 21
	V1-37	terrasse R3	tous	231	sans limitation	sans limitation	15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 226, 162, 76, 228, 88, 15

5.2. VOLUMES 101 à 110 CREES ISSUS DE LA SUBDIVISION DU VOLUME 1

volume	Fractions de volume	Désignation sommaire	Niveau(x)	Surface (m²)	Altitude NGF inférieure (m)	Altitude NGF supérieure (m)	Points
V101	V101-1	tréfonds locaux techniques école Ferrandi	R-2 R-1	80	sans limitation	237,80	269, 268, 270, 271, 189, 11, 109, 187, 269
	V101-2	parties de locaux techniques école Ferrandi	R+0	71	237,80	241,54	187, 272, 268, 270, 271, 189, 188, 187
	V101-3	parties de locaux école Ferrandi	R+1	420	241,54	245,09	279, 277, 278, 8, 9, 10, 189, 188, 187, 279
	V101-4	parties de locaux école Ferrandi	R+2 et suivants	416	245,09	sans limitation	287, 187, 188, 189, 10, 9, 8, 278, 280, 281, 287
	V101-5	partie de locaux techniques école Ferrandi	R+0	3	236,95 de moyenne	241,54	187, 273, 272, 187
	V101-6	partie de locaux école Ferrandi	R+1	45	241,54	245,09	279, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 274, 275, 276, 279
	V101-7	partie de locaux école Ferrandi	R+2 et suivants	59	245,09	sans limitation	287, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 286, 283, 276, 282, 287
	V101-8	partie de locaux école Ferrandi	R+2 et suivants	24	245,09	sans limitation	285, 179, 180, 181, 286, 284, 285
	V101-9	partie de locaux formation au-dessus parvis et locaux ASL	R+1 et suivants	33	241,54	sans limitation	189, 11, 109, 108, 12, 13, 178, 179, 223, 224, 225, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189
	V101-10	toiture ascenseur V9	toiture	4	249,04	sans limitation	223, 224, 225, 180, 223
	V101-11	toiture dessus local technique hall	R+3	15	248,68	sans limitation	280, 281, 282, 276, 283, 280
V102	V102-1	tréfonds accès livraison sous canaux de Guise	R-2	24	sans limitation	234,55 de moyenne	98, 103, 100, 101, 102, 99, 98

volume	Fractions de volume	Désignation sommaire	Niveau(x)	Surface (m²)	Altitude NGF inférieure (m)	Altitude NGF supérieure (m)	Points
V102	V102-2	tréfonds accès livraison côté rue	R-2 R-1	148	sans limitation	237,60	255, 256, 206, 4, 5, 207, 200, 201, 202, 255
	V102-3	tréfonds accès livraison côté cour	R-2 R-1	61	sans limitation	237,60	99, 102, 101, 190, 126, 127, 191, 140, 139, 115, 118, 117, 116, 99
	V102-4	tréfonds sas	R-2	107	sans limitation	234,80	84, 83, 236, 235, 84
	V102-5	tréfonds sas	R-1	107	234,80	237,47	84, 83, 236, 235, 84
	V102-6	tréfonds escalier J	R-2 R-1	36	sans limitation	237,60	195, 193, 212, 194, 6, 211, 195
	V102-7	tréfonds galerie technique	R-2	77	sans limitation	235,75 de moyenne	150, 151, 152, 153, 154, 155, 150
	V102-8	tréfonds cuve rétention EP	R-2	17	sans limitation	234,55	255, 256, 199, 198, 204, 255
	V102-9	tréfonds fosse monte-charge	R-2	8	sans limitation	236,00	199, 198, 197, 196, 199
	V102-10	tréfonds accès livraison côté canaux de Guise	R-2 R-1	18	sans limitation	237,60	198, 204, 240, 203, 241, 100, 103, 98, 196, 197, 198
	V102-11	tréfonds LT AEP	R-2 R-1	22	sans limitation	238,08	35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 219, 220, 221, 35
	V102-12	tréfonds locaux TF et poubelles	R-2 R-1	151	sans limitation	237,05	257, 54, 55, 56, 260, 259, 258, 257
	V102-13	cour Berrier	tous	4604	sans limitation	sans limitation	34, 35, 221, 220, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 50, 51, 52, 53, 257, 258, 259, 260, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 114, 115, 139, 138, 213, 236, 83, 86, 164, 82, 163, 155, 154, 153, 152, 151, 150, 159, 265, 34
	V102-14	tréfonds PC sécurité	R-2 R-1	88	sans limitation	237,39	213, 138, 149, 148, 147, 146, 145, 144, 143, 142, 214, 215, 216, 170, 217, 218, 213
	V102-15	circulations vers cour sous bâtiment 2	R+0	107	237,47	241,21	84, 83, 236, 235, 84
	V102-16	partie cour au-dessus galerie technique	R+0 et suivants	77	237,28 de moyenne	sans limitation	150, 151, 152, 153, 154, 155, 150
V103	V103-1	commerces C11 et C12	tous	605	sans limitation	sans limitation	50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 219, 220, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 50
V104	V104-1	tréfonds escalier B	R-2	65	sans limitation	235,19	156, 157, 158, 159, 155, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 156
	V104-2	bac à graisse R3 et tréfonds	R-2 R-1	9	sans limitation	237,94	76, 162, 156, 77, 76

volume	Fractions de volume	Désignation sommaire	Niveau(x)	Surface (m²)	Altitude NGF inférieure (m)	Altitude NGF supérieure (m)	Points
V104	V104-3	partie restaurant R3	R-2 R-1 R+0 R+1	31	sans limitation	244,77	162, 226, 158, 157, 156, 162
	V104-4	partie restaurant R3	tous	97	sans limitation	sans limitation	265, 264, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 265
	V104-5	partie restaurant R3	R+0 R+1	29	237,94	244,77	157, 158, 159, 150, 155, 163, 157
	V104-6	partie restaurant R3	R-2 à R+2	96	sans limitation	247,93	21, 22, 23, 24, 25, 264, 265, 159, 158, 226, 21
	V104-7	terrasse R3	tous	231	sans limitation	sans limitation	15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 226, 162, 76, 228, 88, 15
V105	V105-1	tréfonds hall sous canaux de Guise	R-2	201	sans limitation	234,51 de moyenne	107, 106, 105, 104, 187, 109, 108, 107
	V105-3	tréfonds hall et sanitaires	R-2	213	sans limitation	234,80	235, 234, 233, 232, 107, 108, 12, 13, 14, 85, 84, 235
	V105-4	tréfonds hall et sanitaires	R-1	91	234,80	237,47	235, 234, 233, 232, 107, 108, 12, 13, 178, 177, 176, 175, 174, 173, 172, 171, 14, 85, 84, 235
	V105-5	partie du hall et partie d'escalier	R+0	195	237,80	241,54	278, 277, 301, 302, 311, 262, 252, 278
	V105-6	partie d'escalier	R+0	3	239,22 à 239,94	241,54	311, 302, 301, 279, 311
	V105-7	partie de l'escalier	R+0	81	236,95 de moyenne	241,54	298, 181, 107, 263, 253, 262, 311, 299, 298
	V105-8	partie de l'escalier	R+1	4	239,94	241,54	306, 311, 279, 307, 306
	V105-9	partie de l'escalier	R+1	5	239,94 à 241,54	241,54	308, 309, 306, 307, 308
	V105-10	partie de mezzanine	R+1	296	241,54	245,09	252, 8, 278, 277, 276, 275, 274, 181, 107, 263, 253, 252
	V105-11	Local technique et vide sur hall, escalier et mezzanine	R+2	286	245,09	248,68	253, 263, 107, 286, 283, 276, 282, 281, 280, 278, 8, 252, 253
	V105-12	parties de hall et de mezzanine	R+0 et R+1	204	237,47	245,09	181, 180, 179, 13, 171, 14, 85, 84, 235, 234, 233, 232, 107, 181
	V105-13	parties de hall et de mezzanine	R+2 et suivants	180	245,09	sans limitation	286, 107, 232, 233, 234, 235, 84, 85, 14, 171, 13, 285, 284, 286
	V105-14	partie de hall sous mezzanine et sur canaux de Guise	R+0	38	236,95 de moyenne	241,59	253, 263, 106, 105, 104, 262, 253
	V105-15	partie de hall sous mezzanine côté parvis	R+0	137	237,80	241,59	231, 296, 295, 252, 262, 104, 231

volume	Fractions de volume	Désignation sommaire	Niveau(x)	Surface (m²)	Altitude NGF inférieure (m)	Altitude NGF supérieure (m)	Points
V105	V105-16	circulations en mezzanine vers passerelle	R+1	24	241,59	244,53	263, 107, 232, 243, 246, 248, 247, 263
	V105-17	passerelle	R+1 et suivants	9	241,33	sans limitation	243, 244, 245, 246, 243
	V105-18	vide et verrière sur commerce 14	R+1 et suivants	133	241,59	sans limitation	246, 245, 218, 217, 170, 216, 168, 167, 191, 127, 126, 249, 134, 246
	V105-19	vide et verrière sur commerce 14	R+1 et suivants	46	241,59	sans limitation	233, 234, 244, 243, 232, 233
	V105-2	tréfonds hall	R-2 R-1	336	sans limitation	237,80	295, 296, 231, 104, 279, 277, 278, 8, 252, 295
	V105-20	volume et toiture au-dessus mezzanine V4	R+2 et suivants	286	245,66	sans limitation	7, 252, 253, 247, 119, 124, 251, 7
	V105-21	volume au-dessus circulations en mezzanine	R+2 et suivants	22	244,53	sans limitation	263, 107, 232, 243, 254, 247, 263
	V105-22	vide sur hall, escalier et mezzanine	R+3	271	248,68	sans limitation	278, 8, 252, 253, 263, 107, 286, 278
V106	V106-1	tréfonds restaurant R4	R-2 R-1	349	sans limitation	237,80	9, 8, 278, 277, 279, 269, 268, 270, 271, 10, 9
	V106-2	partie du restaurant R4	R+0	349	237,80	241,54	269, 279, 277, 278, 8, 9, 10, 271, 270, 269
	V106-3	partie du restaurant R4	R+0	20	236,95 de moyenne	241,54	279, 269, 185, 184, 297, 279
V107	V107-1	partie du local nacelle	R+0	15	236,95 de moyenne	241,54	268, 273, 186, 185, 268
V108	V108-1	partie du local Boîtes aux lettres	R+0	3	237,80	239,22 à 239,94	311, 302, 301, 279, 311
	V108-2	partie du local Boîtes aux lettres	R+0	4	236,95 de moyenne	239,94	306, 311, 279, 307, 306
	V108-3	partie du local Boîtes aux lettres	R+0	1	236,95 de moyenne	239,94 à 240,33	307, 303, 300, 306, 307
V109	V109-1	partie bureau gestionnaire	R+0	4	236,95 de moyenne	240,33 à 241,54	308, 309, 300, 303, 308
	V109-2	partie bureau gestionnaire	R+0	15	236,95 de moyenne	241,54	299, 309, 308, 297, 184, 183, 182, 298, 299
V110	V110-1	commerce C15	R-2 R-1 R+0	73	sans limitation	241,59	231, 230, 124, 229, 7, 295, 296, 231

6. TABLEAU DES COORDONNEES X Y DES POINTS DE DEFINITION DES VOLUMES*système Lambert 93 zone 6 (CC 47)*

Matricule	X	Y
1	1 853 435,81	6 237 359,09
2	1 853 449,23	6 237 352,75
3	1 853 462,90	6 237 344,80
4	1 853 471,21	6 237 339,93
5	1 853 474,08	6 237 338,24
6	1 853 494,58	6 237 326,29
7	1 853 486,55	6 237 318,05
8	1 853 496,94	6 237 290,25
9	1 853 527,35	6 237 296,28
10	1 853 530,15	6 237 288,79
11	1 853 501,47	6 237 278,07
12	1 853 486,09	6 237 273,49
13	1 853 484,76	6 237 274,78
14	1 853 480,43	6 237 270,34
15	1 853 501,95	6 237 249,37
16	1 853 508,38	6 237 243,11
17	1 853 505,15	6 237 239,77
18	1 853 502,96	6 237 237,44
19	1 853 493,81	6 237 229,01
20	1 853 484,37	6 237 229,51
21	1 853 482,97	6 237 230,95
22	1 853 480,72	6 237 228,77
23	1 853 480,79	6 237 228,70
24	1 853 479,92	6 237 227,87
25	1 853 479,84	6 237 227,94
26	1 853 478,79	6 237 226,90
27	1 853 479,49	6 237 225,08
28	1 853 479,67	6 237 225,15
29	1 853 480,03	6 237 224,20
30	1 853 479,57	6 237 224,02
31	1 853 479,08	6 237 223,83
32	1 853 472,21	6 237 221,50
33	1 853 467,03	6 237 223,68
34	1 853 467,09	6 237 224,02
35	1 853 463,39	6 237 224,37
36	1 853 463,38	6 237 224,02
37	1 853 460,21	6 237 223,71
38	1 853 458,51	6 237 223,22
39	1 853 459,36	6 237 220,87
40	1 853 459,52	6 237 220,93
41	1 853 459,80	6 237 220,19
42	1 853 458,45	6 237 220,21
43	1 853 447,23	6 237 222,74
44	1 853 432,67	6 237 237,11
45	1 853 430,71	6 237 240,07
46	1 853 428,64	6 237 245,57
47	1 853 429,96	6 237 246,89
48	1 853 428,34	6 237 248,48
49	1 853 430,24	6 237 249,20
50	1 853 427,36	6 237 256,99
51	1 853 408,68	6 237 250,12
52	1 853 395,81	6 237 284,46
53	1 853 386,17	6 237 293,90

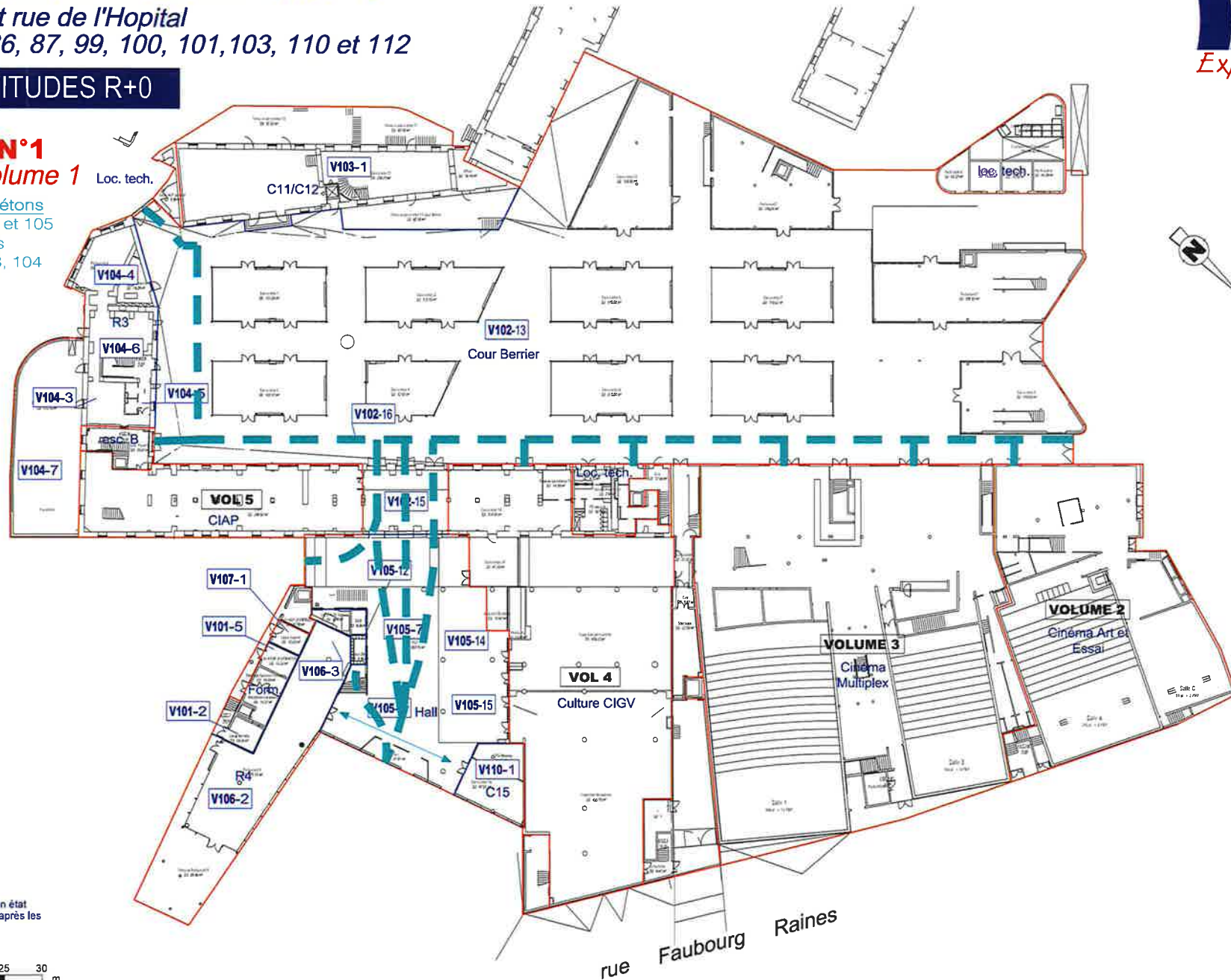
Matricule	X	Y
54	1 853 369,20	6 237 296,82
55	1 853 368,11	6 237 300,18
56	1 853 373,79	6 237 306,02
57	1 853 372,21	6 237 307,58
58	1 853 379,64	6 237 315,16
59	1 853 380,28	6 237 316,33
60	1 853 390,11	6 237 318,45
61	1 853 393,60	6 237 322,03
62	1 853 395,46	6 237 331,91
63	1 853 396,96	6 237 332,37
64	1 853 397,54	6 237 331,81
65	1 853 400,33	6 237 334,67
66	1 853 393,71	6 237 341,12
67	1 853 400,55	6 237 348,14
68	1 853 401,26	6 237 347,45
69	1 853 402,50	6 237 348,72
70	1 853 399,53	6 237 351,52
71	1 853 403,43	6 237 365,80
72	1 853 406,16	6 237 371,64
73	1 853 410,43	6 237 370,30
74	1 853 414,70	6 237 368,97
75	1 853 430,90	6 237 361,41
76	1 853 493,67	6 237 241,34
77	1 853 491,86	6 237 243,21
78	1 853 490,70	6 237 244,41
79	1 853 492,32	6 237 245,97
80	1 853 488,75	6 237 249,67
81	1 853 488,16	6 237 249,10
82	1 853 487,91	6 237 249,34
83	1 853 468,04	6 237 268,69
84	1 853 474,58	6 237 275,44
85	1 853 480,14	6 237 270,03
86	1 853 474,24	6 237 262,66
87	1 853 481,09	6 237 269,69
88	1 853 498,02	6 237 245,55
89	1 853 492,07	6 237 246,24
90	1 853 494,16	6 237 248,39
91	1 853 494,60	6 237 247,96
92	1 853 495,16	6 237 248,50
93	1 853 417,93	6 237 339,83
94	1 853 415,99	6 237 335,66
95	1 853 414,53	6 237 334,17
96	1 853 397,33	6 237 344,85
97	1 853 400,35	6 237 350,75
98	1 853 453,19	6 237 317,93
99	1 853 448,99	6 237 312,75
100	1 853 456,15	6 237 315,36
101	1 853 451,55	6 237 310,63
102	1 853 450,04	6 237 312,10
103	1 853 454,10	6 237 317,36
104	1 853 471,65	6 237 300,25
105	1 853 469,48	6 237 298,02
106	1 853 471,62	6 237 295,94

Matricule	X	Y
107	1 853 469,21	6 237 293,46
108	1 853 488,88	6 237 274,32
109	1 853 496,06	6 237 276,46
110	1 853 432,15	6 237 353,73
111	1 853 428,01	6 237 356,07
112	1 853 421,04	6 237 341,16
113	1 853 419,00	6 237 342,11
114	1 853 407,87	6 237 327,33
115	1 853 435,88	6 237 300,03
116	1 853 446,44	6 237 309,61
117	1 853 443,26	6 237 306,35
118	1 853 442,63	6 237 306,95
119	1 853 473,72	6 237 305,24
120	1 853 461,21	6 237 317,43
121	1 853 467,02	6 237 323,39
122	1 853 472,02	6 237 328,53
123	1 853 474,15	6 237 326,45
124	1 853 484,53	6 237 316,34
125	1 853 453,11	6 237 312,82
126	1 853 449,72	6 237 309,34
127	1 853 445,09	6 237 304,58
128	1 853 450,84	6 237 315,03
129	1 853 454,96	6 237 311,02
130	1 853 455,98	6 237 312,06
131	1 853 468,49	6 237 299,87
132	1 853 467,44	6 237 298,86
133	1 853 464,11	6 237 302,10
134	1 853 460,72	6 237 298,62
135	1 853 458,56	6 237 314,71
136	1 853 471,08	6 237 302,52
137	1 853 467,47	6 237 298,83
138	1 853 441,04	6 237 294,99
139	1 853 438,64	6 237 297,33
140	1 853 444,28	6 237 303,17
141	1 853 445,49	6 237 302,00
142	1 853 442,29	6 237 298,71
143	1 853 443,51	6 237 297,52
144	1 853 445,02	6 237 299,08
145	1 853 446,60	6 237 297,55
146	1 853 445,14	6 237 296,04
147	1 853 445,17	6 237 296,01
148	1 853 444,02	6 237 294,82
149	1 853 442,41	6 237 296,39
150	1 853 483,34	6 237 244,94
151	1 853 480,42	6 237 250,80
152	1 853 444,14	6 237 286,15
153	1 853 445,09	6 237 287,12
154	1 853 481,41	6 237 251,74
155	1 853 484,32	6 237 245,88
156	1 853 489,44	6 237 240,86
157	1 853 487,76	6 237 242,60
158	1 853 483,30	6 237 238,33
159	1 853 480,03	6 237 241,75
162	1 853 491,25	6 237 238,99
163	1 853 484,46	6 237 246,02
164	1 853 486,07	6 237 251,14
165	1 853 488,64	6 237 253,77

Matricule	X	Y
167	1 853 445,25	6 237 304,17
168	1 853 447,66	6 237 301,84
169	1 853 446,46	6 237 294,75
170	1 853 450,59	6 237 298,99
171	1 853 481,48	6 237 271,41
172	1 853 467,80	6 237 284,74
173	1 853 471,57	6 237 288,61
174	1 853 478,45	6 237 281,90
175	1 853 479,60	6 237 283,08
176	1 853 487,35	6 237 275,50
177	1 853 485,89	6 237 273,99
178	1 853 484,92	6 237 274,94
179	1 853 484,99	6 237 275,01
180	1 853 484,33	6 237 275,65
181	1 853 485,88	6 237 277,24
182	1 853 486,78	6 237 278,16
183	1 853 487,21	6 237 278,32
184	1 853 486,89	6 237 279,17
185	1 853 488,76	6 237 279,87
186	1 853 490,36	6 237 275,61
187	1 853 495,11	6 237 277,38
188	1 853 501,65	6 237 279,83
189	1 853 502,21	6 237 278,34
190	1 853 450,01	6 237 309,06
191	1 853 445,38	6 237 304,30
193	1 853 484,64	6 237 321,17
194	1 853 491,42	6 237 328,13
195	1 853 487,18	6 237 318,69
196	1 853 455,31	6 237 320,51
197	1 853 457,06	6 237 318,79
198	1 853 459,09	6 237 320,87
199	1 853 457,15	6 237 322,76
200	1 853 480,25	6 237 334,65
201	1 853 472,41	6 237 326,60
202	1 853 469,69	6 237 329,25
203	1 853 458,31	6 237 317,58
204	1 853 460,34	6 237 319,66
205	1 853 472,47	6 237 332,54
206	1 853 468,17	6 237 336,21
207	1 853 476,60	6 237 336,78
208	1 853 476,60	6 237 328,97
209	1 853 472,91	6 237 332,56
210	1 853 465,46	6 237 324,91
211	1 853 489,13	6 237 320,70
212	1 853 486,59	6 237 323,17
213	1 853 448,02	6 237 288,19
214	1 853 444,97	6 237 301,47
215	1 853 447,15	6 237 299,34
216	1 853 448,65	6 237 300,88
217	1 853 450,50	6 237 298,89
218	1 853 454,60	6 237 294,90
219	1 853 455,98	6 237 220,77
220	1 853 463,14	6 237 229,62
221	1 853 463,45	6 237 229,38
223	1 853 485,89	6 237 274,14
224	1 853 487,17	6 237 275,46
225	1 853 485,62	6 237 276,97

Matricule	X	Y
226	1 853 486,79	6 237 234,68
227	1 853 491,84	6 237 245,51
228	1 853 494,90	6 237 242,53
229	1 853 486,37	6 237 318,22
230	1 853 478,59	6 237 310,24
231	1 853 480,03	6 237 308,84
232	1 853 467,62	6 237 291,83
233	1 853 469,25	6 237 290,24
234	1 853 464,45	6 237 285,31
235	1 853 466,41	6 237 283,39
236	1 853 459,84	6 237 276,67
237	1 853 449,01	6 237 309,44
238	1 853 473,18	6 237 327,40
239	1 853 472,51	6 237 301,13
240	1 853 459,65	6 237 318,95
241	1 853 457,00	6 237 316,23
242	1 853 446,16	6 237 300,30
243	1 853 464,44	6 237 294,94
244	1 853 459,62	6 237 290,01
245	1 853 458,74	6 237 290,87
246	1 853 463,56	6 237 295,80
247	1 853 467,01	6 237 298,43
248	1 853 466,56	6 237 298,86
249	1 853 451,57	6 237 307,53
250	1 853 472,70	6 237 332,77
251	1 853 484,71	6 237 316,16
252	1 853 490,86	6 237 306,51
253	1 853 475,21	6 237 290,44
254	1 853 464,02	6 237 295,36
255	1 853 462,96	6 237 322,35
256	1 853 459,51	6 237 325,70
257	1 853 385,28	6 237 294,05
258	1 853 386,62	6 237 297,76
259	1 853 376,24	6 237 307,88
260	1 853 375,64	6 237 307,87
262	1 853 478,38	6 237 293,69
263	1 853 470,62	6 237 294,91
264	1 853 479,78	6 237 227,88
265	1 853 472,97	6 237 234,91
266	1 853 454,14	6 237 313,87
267	1 853 471,25	6 237 327,73
268	1 853 491,81	6 237 281,01
269	1 853 491,51	6 237 280,90

Matricule	X	Y
270	1 853 505,30	6 237 286,05
271	1 853 507,45	6 237 280,30
272	1 853 492,05	6 237 280,37
273	1 853 493,40	6 237 276,75
274	1 853 486,28	6 237 277,64
275	1 853 485,24	6 237 280,42
276	1 853 483,62	6 237 282,31
277	1 853 488,02	6 237 286,83
278	1 853 496,96	6 237 290,17
279	1 853 486,75	6 237 285,53
280	1 853 488,82	6 237 287,13
281	1 853 489,51	6 237 285,28
282	1 853 484,80	6 237 283,52
283	1 853 481,76	6 237 284,49
284	1 853 476,86	6 237 282,65
285	1 853 484,85	6 237 274,87
286	1 853 479,35	6 237 283,59
287	1 853 487,70	6 237 284,61
288	1 853 456,71	6 237 234,59
289	1 853 457,60	6 237 235,75
290	1 853 452,65	6 237 239,54
291	1 853 451,78	6 237 238,38
292	1 853 446,44	6 237 242,44
293	1 853 448,12	6 237 244,63
294	1 853 433,32	6 237 259,06
295	1 853 490,07	6 237 308,63
296	1 853 482,96	6 237 305,99
297	1 853 485,13	6 237 283,87
298	1 853 486,33	6 237 277,69
299	1 853 481,14	6 237 282,74
300	1 853 483,52	6 237 285,18
301	1 853 487,73	6 237 286,53
302	1 853 486,25	6 237 287,98
303	1 853 485,00	6 237 283,73
306	1 853 483,96	6 237 285,63
307	1 853 485,44	6 237 284,18
308	1 853 483,56	6 237 282,25
309	1 853 482,08	6 237 283,70
310	1 853 482,63	6 237 281,29
311	1 853 485,27	6 237 286,98



Ensemble Immobilier Complexe "ILOT 2.1"

rue Fbg Raines et rue de l'Hôpital

Parcelles ES n° 86, 87, 99, 100, 101, 103, 110 et 112

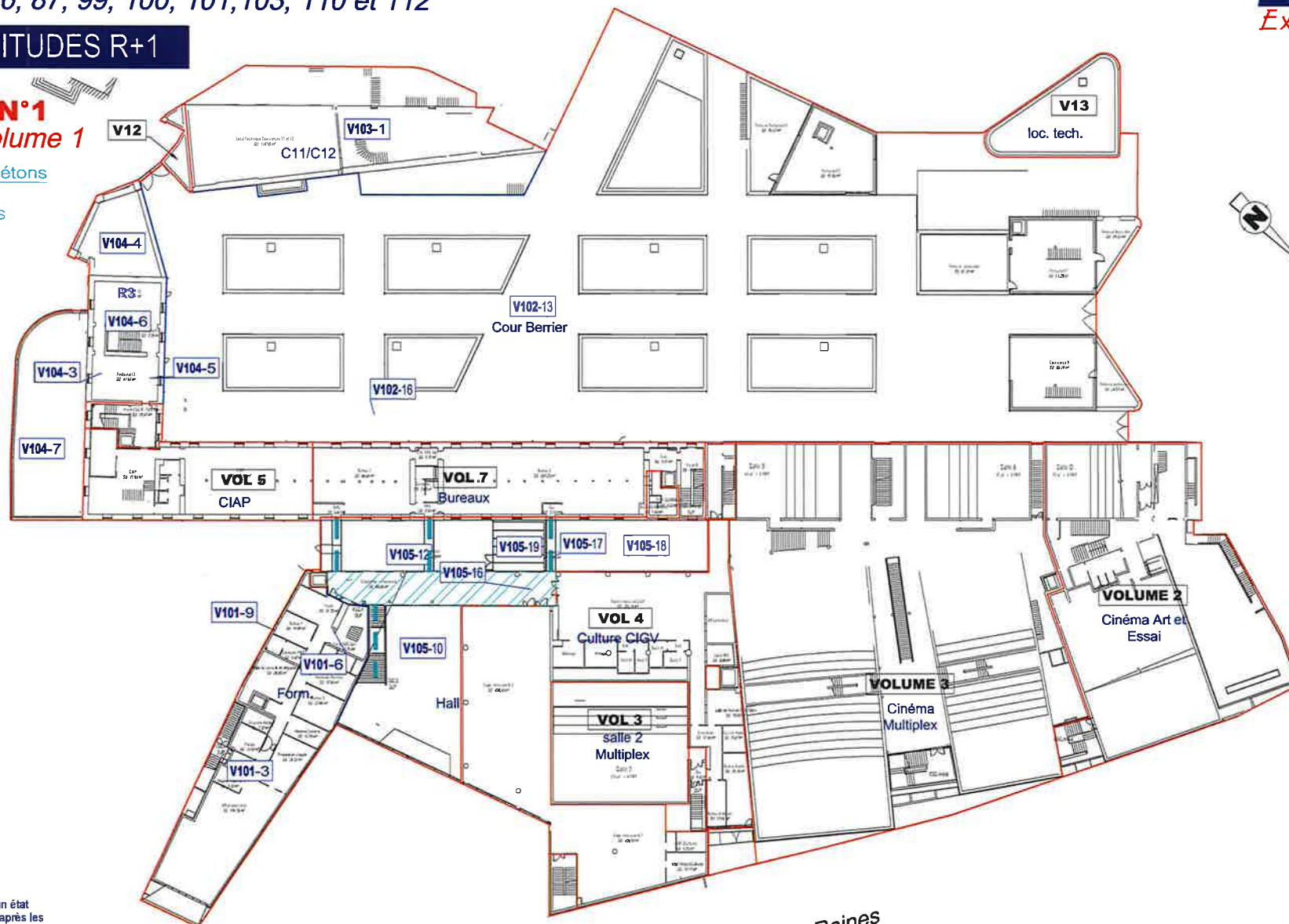
PLAN 15 - SERVITUDES R+1

MODIFICATIF N°1

Subdivision du volume 1

Servitude de passage piétons
grevant le volume 105
au bénéfice des volumes
4, 5, 7 et 101

rue
de
l'Hôpital



4, Avenue de la Découverte
21000 DIJON
Téléphone : 03 80 74 11 99
Télécopie : 03 80 70 00 72
Mail : contact@mjsp.fr
www.mjsp.fr

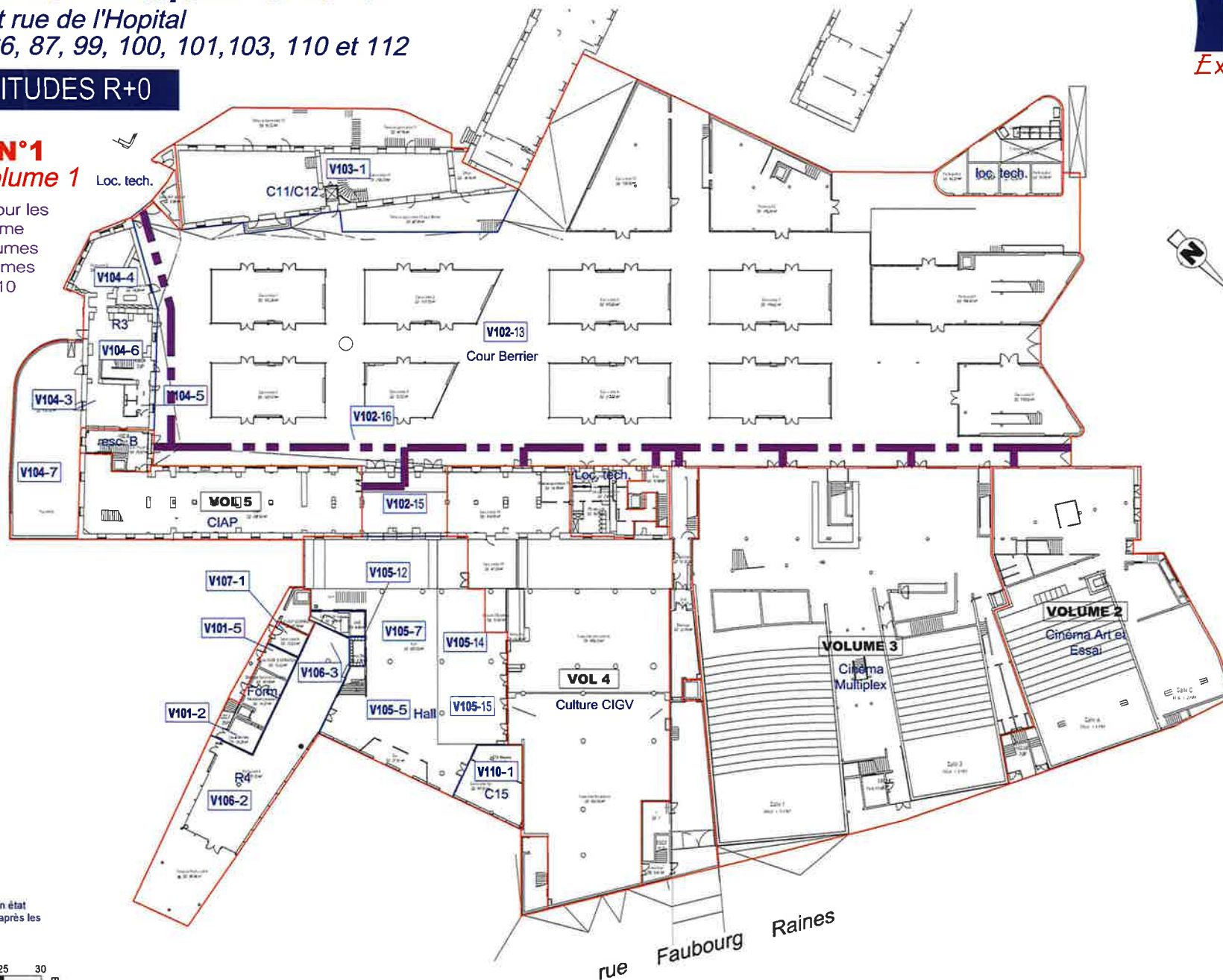
dressé le 17 octobre 2024
REFERENCE : d02076-6-3
Echelle : 1/500

Plan dressé en vue d'être annexé à un état
descriptif de division en volume, et d'après les
Plans PRO, dressés par l'AGENCE
D'ARCHITECTURE A. BECHU.

0 5 10 15 20 25 30 m

rue Faubourg Raines

Parcelles ES n° 86, 87, 99, 100, 101, 103, 110 et 112



Ensemble Immobilier Complexe "ILOT 2.1"

rue Fbg Raines et rue de l'Hôpital

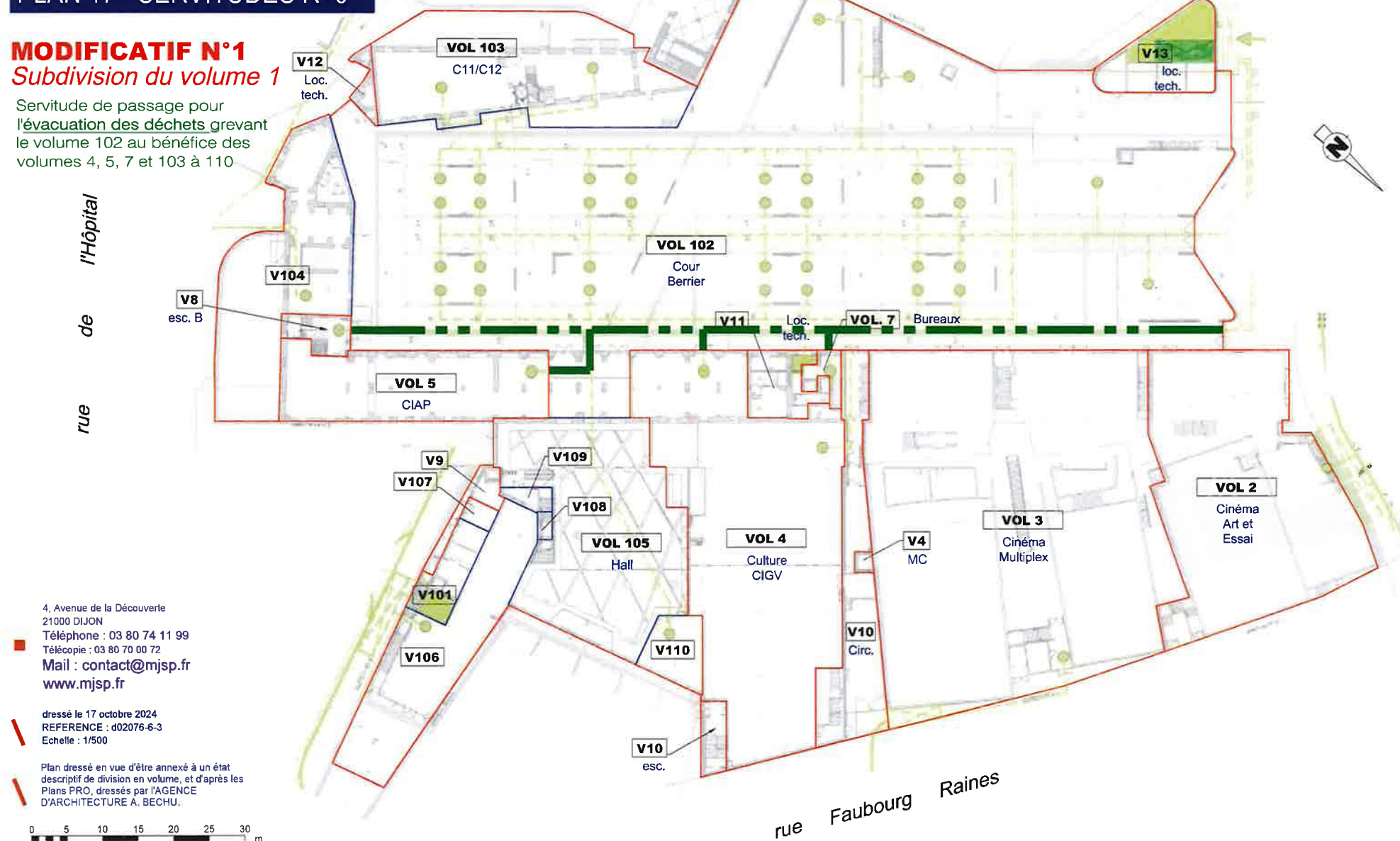
Parcelles ES n° 86, 87, 99, 100, 101, 103, 110 et 112

PLAN 17 - SERVITUDES R+0

MODIFICATIF N°1

Subdivision du volume 1

Servitude de passage pour l'évacuation des déchets grevant le volume 102 au bénéfice des volumes 4, 5, 7 et 103 à 110



4, Avenue de la Découverte
21000 DIJON
Téléphone : 03 80 74 11 99
Télécopie : 03 80 70 00 72
Mail : contact@mjsp.fr
www.mjsp.fr

dressé le 17 octobre 2024
REFERENCE : d02076-6-3
Echelle : 1/500

Plan dressé en vue d'être annexé à un état
descriptif de division en volume, et d'après les
Plans PRO, dressés par l'AGENCE
D'ARCHITECTURE A. BECHU.



Agence de DIJON
Bureau principal

4, Av de la Découverte
21000 DIJON

T : 03.80.74.11.99
contact@quarre.fr

www.quarre.fr

Attestation relatives aux Servitudes

Nous soussignés,

Damien PIERRE, Géomètre-Expert,

de la société QUARRÉ Géomètres-Experts, Agence de DIJON située 4, Av de la Découverte, 21000 DIJON, membre de l'Ordre des Géomètres-Experts, inscrite sous le numéro 2016C200011,

Déclarons avoir procédé,

- A la demande de la SASU VILLAGE GASTRONOMIQUE REAL ESTATE,
- Le 2 juin 2023,

à la rédaction d'un modificatif de l'état descriptif de division en volume portant **subdivision du VOLUME 1** de l'ensemble immobilier cadastré à DIJON section ES n° 86, 87, 99, 100, 101, 103, 110 et 112.

et à l'analyse des servitudes grevant ledit VOLUME 1.

et attestons que les servitudes suivantes **ne grevent pas les volumes 101, 103, 104, 106, 110, 7 et 17** objet de la vente selon l'acte du 19 juin 2023.

1. Servitudes enregistrées selon l'acte notarié du 25 février 2020 (EDDV)

Servitude d'occupation ponctuelle du Hall : grève nouvellement le volume **105**.

Servitude de passage piéton RDC : grève nouvellement les volumes **102 et 105** et bénéficie nouvellement aux volumes 101, 103, 104 et 106 à 110.

Servitude de passage piéton R+1 : grève nouvellement le volume **105** et bénéficie nouvellement au volume 101.

Servitude de passage livraisons : grève nouvellement les volumes **102 et 105** et bénéficie nouvellement aux volumes 101, 103, 104 et 106 à 110.

Servitude de passage évacuation des déchets : grève nouvellement le volume **102** et bénéficie nouvellement aux volumes 101 et 103 à 110.

2. Servitudes enregistrées selon l'acte du 16 septembre 2021

Article 8 : Servitude d'écoulement des eaux usées : grève nouvellement le volume **102**.

Article 9 : Servitude de passage pour l'évacuation des déchets : grève nouvellement le volume **102**.

Article 10 : Servitude réciproque d'accroche : grève et bénéficie nouvellement au volume **102**.

Hélène MORNAND
Associée
Ingénieur ESGT

Damien PIERRE
Associé
Ingénieur ESTP

Baptiste VARIN
Associé
Ingénieur ESGT

Fait pour servir et valoir ce que de droit,
A Dijon, le 2 avril 2026

Damien PIERRE
• **Géomètre-Expert**

GÉORISQUES

Rapport de risques

 Adresse recherchée :

2 Rue du Faubourg Raines,
21000 Dijon



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

6 Risques naturels identifiés :

 INONDATION	 à mon adresse : EXISTANT	 sur ma commune : EXISTANT
 REMONTEE DE NAPPE	 à mon adresse : EXISTANT	 sur ma commune : EXISTANT
 SÉISME	 à mon adresse : FAIBLE	 sur ma commune : FAIBLE
 MOUVEMENTS DE TERRAIN	 à mon adresse : EXISTANT	 sur ma commune : EXISTANT
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	 à mon adresse : MODÉRÉ	 sur ma commune : MODÉRÉ
 RADON	 à mon adresse : FAIBLE	 sur ma commune : FAIBLE

4 Risques technologiques identifiés :

 INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)	 à mon adresse : NON CONCERNÉ	 sur ma commune : CONCERNÉ
 CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES	 à mon adresse : NON CONCERNÉ	 sur ma commune : CONCERNÉ
 POLLUTION DES SOLS	 à mon adresse : CONCERNÉ	 sur ma commune : CONCERNÉ



RUPTURE DE BARRAGE



à mon adresse :

INCONNU



sur ma commune :

CONCERNÉ

Risque d'inondation près de chez moi

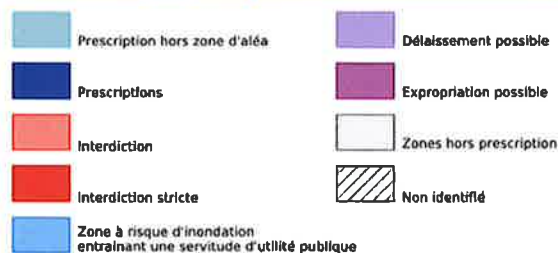
 **Risque à mon adresse** **EXISTANT**

 **Risque sur la commune** **EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.

Les types de risques d'inondation à mon adresse

- Par une crue à débordement lent de cours d'eau
On parle de « crue lente de plaine » lorsqu'un fleuve ou une rivière sort lentement de son lit et envahit les terrains alentours. Il s'agit d'inondations relativement longues, qui peuvent persister plusieurs jours, voire semaines.
- Par ruissellement et coulée de boue
L'inondation par ruissellement se produit lorsque les eaux de pluie ne peuvent pas ou plus s'infiltrer dans le sol. En ville, ces eaux de pluies peuvent saturer rapidement les réseaux d'évacuation et emprunter alors les rues en créant des courants dangereux. En milieu rural, le ruissellement peut se transformer en coulée de boue.



Informations détaillées :

PPRN : PPR multirisque DIJON (21DDT20100001)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de type Inondation nommé PPR multirisque DIJON a été approuvé et affecte votre bien.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Par ruissellement et coulée de boue

Ce PPR couvre également les aléas suivants :

Mouvements de terrain

Vous êtes concernés par un plan de zonage du PPR :

- Prescriptions : Zone Bleue

[Brga1; typeReg: 02]

Date de prescription : 21/06/2010

Date d'approbation : 07/12/2015

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'État qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

Pour avoir le règlement complet et l'ensemble des détails du PPR, vous pouvez consulter [La page de détail de ce PPR](#).

Risque d'inondation près de chez moi



AZI : Côte viticole

L'atlas des zones inondables (AZI) vise à faciliter la connaissance des risques d'inondations par les collectivités territoriales, les services de l'État et le public.



DDRM : DDRM21

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Par ruissellement et coulée de boue

6 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2410127A	Inondations et/ou Coulées de Boue	30/03/2024	16/04/2024
INTE1316146A	Inondations et/ou Coulées de Boue	03/05/2013	27/06/2013
IOCE0911363A	Inondations et/ou Coulées de Boue	12/08/2008	21/05/2009
IOCE0903436A	Inondations et/ou Coulées de Boue	10/06/2008	13/02/2009
INTE0100232A	Inondations et/ou Coulées de Boue	14/03/2001	28/04/2001
NOR19840921	Inondations et/ou Coulées de Boue	11/07/1984	18/10/1984

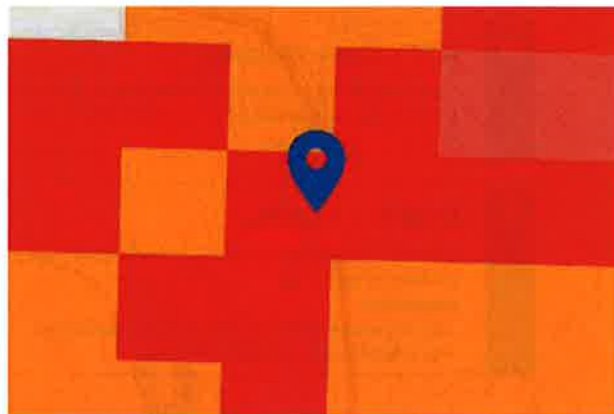
Risque de remontées de nappe près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **EXISTANT**

 **Risque sur la commune** **EXISTANT**

Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues.

Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. A long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.



 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE

Informations détaillées :



REMONTÉE DE NAPPES :

Votre niveau d'exposition aux remontées de nappes est : Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe.

L'indication de fiabilité associé à votre zone est : MOYENNE

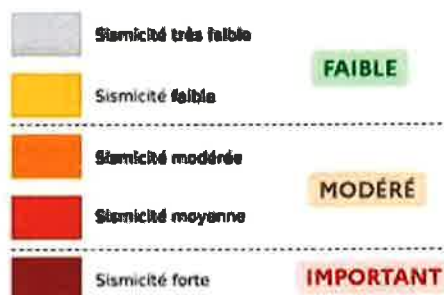
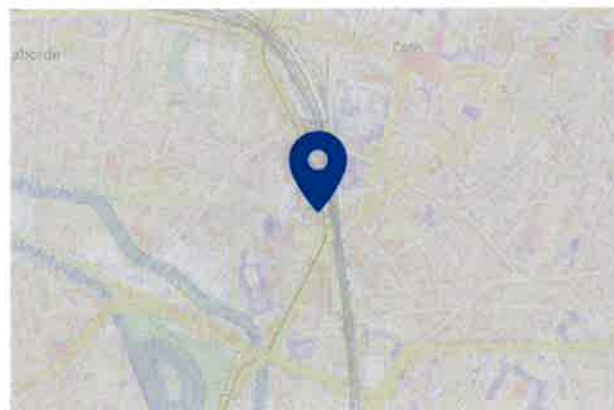
Risque de séisme près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **FAIBLE**

 **Risque sur la commune** **FAIBLE**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



Informations détaillées :



SÉISME : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque sismique est de 1/5.

Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Risque de mouvements de terrain près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **EXISTANT**

 **Risque sur la commune** **EXISTANT**

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

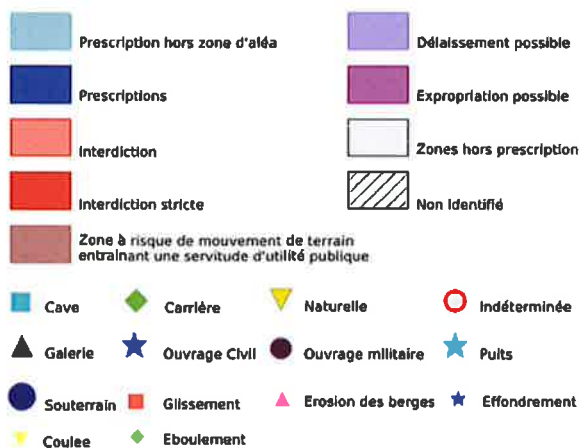
Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Les types de risques mouvements de terrain à mon adresse:

- Affaissements et effondrements d'origine anthropique (anciennes carrières souterraines, hors mines) : Cavités souterraines formées naturellement, générant des vides dont les toits sont susceptibles de rompre subitement
- Eboulements ou chutes de pierres et de blocs.
Action de l'érosion, des conditions météorologiques et des systèmes racinaires sur les flancs rocheux, entraînant le détachement de pierres et blocs.



Informations détaillées :

Risque de mouvements de terrain près de chez moi



PPRN : PPR multirisque DIJON (21DDT20100001)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de type Mouvements de terrain nommé PPR multirisque DIJON a été approuvé et affecte votre bien.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

Affaissements et effondrements d'origine anthropique (anciennes carrières souterraines, hors mines)

Eboulement ou chutes de pierres et de blocs

Glissement de terrain

Tassements différentiels

Ce PPR couvre également les aléas suivants :

Inondation

Vous êtes concernés par un plan de zonage du PPR :

- Prescriptions : Zone Bleue

[Brga1; typeReg: 02]

Date de prescription : 21/06/2010

Date d'approbation : 07/12/2015

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'État qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

Pour avoir le règlement complet et l'ensemble des détails du PPR, vous pouvez consulter [La page de détail de ce PPR](#).



DDRM : DDRM21

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

Mouvement de terrain

Affaissements et effondrements d'origine anthropique (anciennes carrières souterraines, hors mines)

Eboulement ou chutes de pierres et de blocs

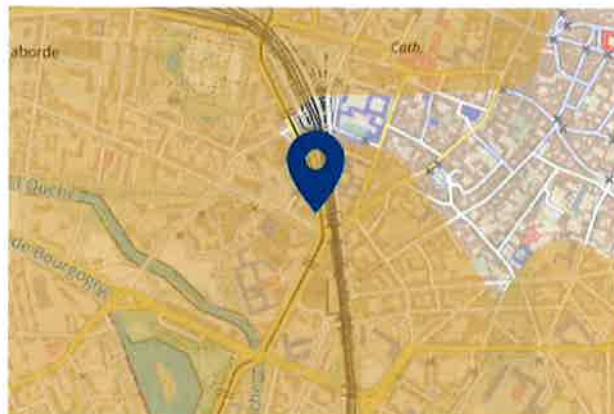
Tassements différentiels

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **MODÉRÉ**

 **Risque sur la commune** **MODÉRÉ**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Informations détaillées :



RGA : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles et de 2/3.

Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

5 sécheresses classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

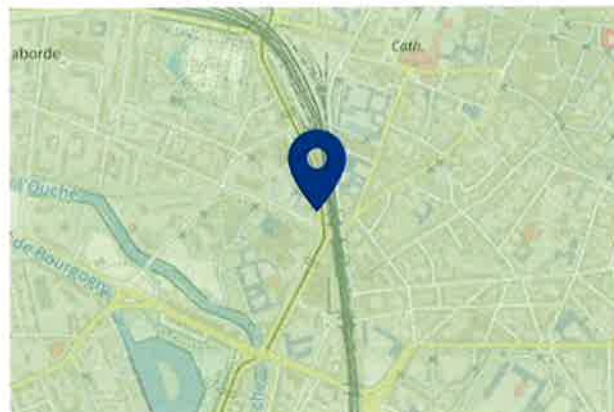
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2415881A	Sécheresse	01/01/2023	02/07/2024
IOME2320254A	Sécheresse	01/01/2022	04/10/2023
INTE2114775A	Sécheresse	01/04/2020	06/06/2021
INTE1914147A	Sécheresse	01/07/2018	22/06/2019
INTE0400918A	Sécheresse	01/07/2003	01/02/2005

Risque radon près de chez moi

 Risque à mon adresse **FAIBLE**

 Risque sur la commune **FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Informations détaillées :



RADON : Potentiel radon faible : recommandations et obligations

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de **1/3**.

Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **NON CONCERNÉ**

 **Risque sur la commune** **CONCERNÉ**

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.

Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.

Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité.

Les types de risques installations industrielles classées (ICPE) à

- 1 entreprise(s) SEVESO seuil haut sur la commune
- 8 installation(s) classée(s) non SEVESO manipulant des substances et mélanges dangereux sur la commune



Informations détaillées :



DDRM : DDRM21

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

Risque industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

 Risque à mon adresse **NON CONCERNÉ**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène...) et de la saumure (saumoduc).



Risque de pollution des sols près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **CONCERNÉ**

 **Risque sur la commune** **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Les types de Pollution des sols à mon adresse

- 1 site(s) pollué(s) ou potentiellement pollué(s) à moins de 250 m.
Le ministère chargé de l'environnement inventorie les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- 25 ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service à moins de 500 m.
La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes. La CASIAS ne renseigne aucunement sur l'état de pollution ou non d'un site.



Liste des sites pollués ou potentiellement pollués recensés dans un rayon de 250m en annexe 1.

Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m en annexe 2.

Risque rupture de barrage

 **Risque à mon adresse** **INCONNU**

 **Risque sur la commune** **CONCERNÉ**

La rupture d'un barrage peut être une destruction partielle ou totale de l'ouvrage. Elle a pour conséquence une libération soudaine d'une partie de l'eau retenue et entraîne la formation d'une « vague » (onde de submersion) qui se propage vers l'aval. Celle-ci peut avoir pour conséquence une augmentation très rapide du niveau de l'eau à l'aval avec des effets potentiellement destructeurs.

Géorisques ne possède pas de données
cartographiques sur ce risque à ce jour

Informations détaillées :



DDRM : DDRM21

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :
[Rupture de barrage](#)

Annexe 1 : Liste des sites pollués ou potentiellement pollués recensés dans un rayon de 250m

Les tableaux ci-dessous répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service (base de données CASIAS) sur votre commune.

1 sites pollués ou potentiellement pollués à moins de 250m

Identifiant	Nom établissement	Statut instruction
SSP44915201	Hôpital Général	Clôturée

Annexe 2 : Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m

25 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3798998		En arrêt	
SSP3798366		En arrêt	
SSP3798361		Indéterminé	
SSP3798356		En arrêt	
SSP3798352		En arrêt	
SSP3798318		En arrêt	
SSP3798302		En arrêt	
SSP3798296		En arrêt	
SSP3798295		En arrêt	
SSP3798221		Indéterminé	
SSP3798212		En arrêt	
SSP3798197		En arrêt	
SSP3798161		En arrêt	
SSP3798145		Indéterminé	
SSP3798132		Indéterminé	
SSP3798104		En arrêt	
SSP3798103		Indéterminé	
SSP3798094		Indéterminé	
SSP3798088		En arrêt	
SSP3798087		En arrêt	
SSP3798077		En arrêt	
SSP3798073		En arrêt	
SSP3798065		En arrêt	
SSP3797980		En arrêt	
SSP449152	Hôpital Général	En arrêt	



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les
inondations concernent une très grande
majorité des territoires français.

INONDATION ?

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un **diagnostic** de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre **kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les **dispositifs de protection à installer** : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une **zone refuge** à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTÉZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation



NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :**
loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds**
pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H**
avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS D'...

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

ACCIDENT INDUSTRIEL ?

Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE** les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la **préfecture** : elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir
- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE** pour le reconnaître en cas d'événement
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** et munissez-vous de gros scotch



En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels
- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS**, arrêtez la ventilation et la climatisation
- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, gagnez un bâtiment le plus rapidement possible
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS**, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours



Jusqu'à la fin de l'alerte



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes des autorités



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER
afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI,
n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



NE FUMEZ PAS,
évitiez toute flamme ou étincelle

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Département :
COTE D'OR

Commune :
DIJON

Section : ES
Feuille : 000 ES 01

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

Date d'édition : 06/05/2026
(fuseau horaire de Paris)

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

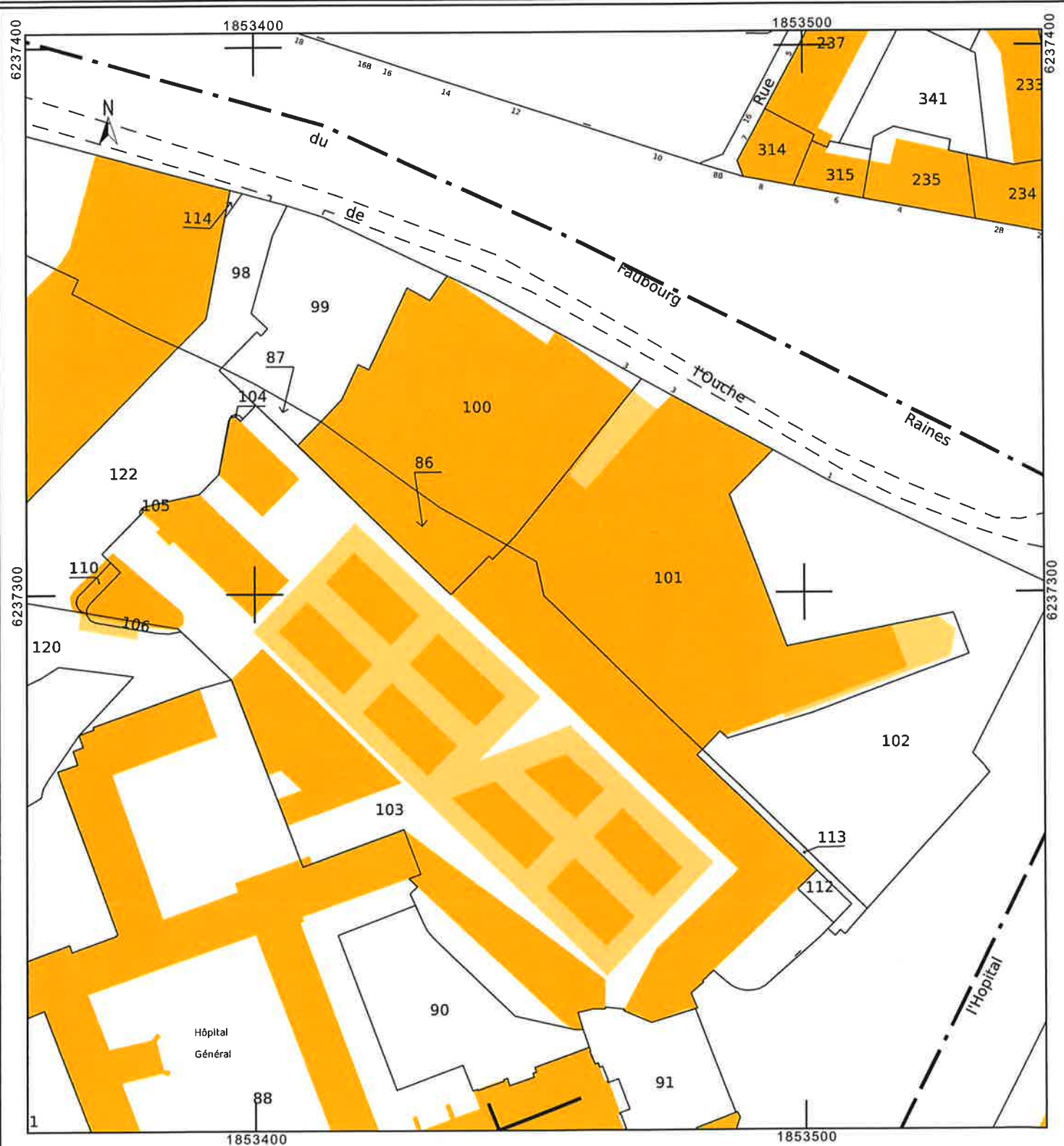
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

021-242100410-20260709-MAR_20260145-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/07/2026

Publication : 09/07/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

ANNEXE 3

61

**Vice-Président de Dijon métropole
délégué à l'urbanisme, à l'habitat, au renouvellement
urbain, au PLUi-HD, à l'eau et à l'assainissement**

SAS « VILLAGE GASTRONOMIQUE
REAL ESTATE »
Monsieur William KRIEF
15 rue Arsène Houssaye
75008 PARIS

**Lettre recommandée avec A.R.
88000136667947T**

Dijon, le **18 MAI 2026**

Nos réf. : SF/LBM

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 2 rue du Faubourg Raines à Dijon
Demande de visite**

Monsieur,

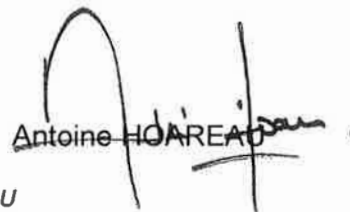
Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Benjamin JACQUIN, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 11 mai 2026 à Dijon métropole, concernant la vente des locaux à usage de circulation, hall et mezzanine constituant le volume 105 de l'ensemble immobilier dénommé la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin, situé rues de l'Hôpital et du Faubourg Raines à Dijon, ayant pour assiette foncière les parcelles cadastrées section ES n°86 (373 m²), n°87 (69 m²), n°99 (834 m²), n°100 (1 581 m²), ES n°101 (2 358 m²), ES n°103 (6 857 m²), ES n°110 (25 m²) et ES n°112 (43 m²), moyennant le prix de 1 950 000 €, augmenté de la TVA d'un montant de 390 000 €.

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 le Service Foncier (Tel : 03.80.50.35.98) pour déterminer les modalités de cette visite.

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

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

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


Antoine HOAREAU

**PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU
Copie à Maître Benjamin JACQUIN (LR/AR n° 88000136667948R)**

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'urbanisme, à l'habitat, au renouvellement
urbain, au PLUi-HD, à l'eau et à l'assainissement**

Maître Benjamin JACQUIN
Notaire
51 avenue Montaigne
75008 PARIS

**Lettre recommandée avec A.R.
88000136667948 R**

Dijon, le **18 MAI 2026**

Nos réf. : SF/LBM

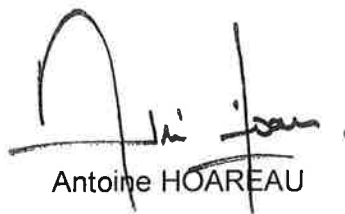
Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 2 rue du Faubourg Raines à Dijon
Demande de visite**

Maître,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à la SAS « Village Gastronomique REAL ESTATE » : LR/AR n°88000136667947T.

Je vous prie de croire, Maître, 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



Lettre Recommandée AVIS DE RÉCEPTION

Présentée, avisée le : 21/05/2026

Distribuée le : 21/05/2026

Nom du destinataire ou de son mandataire :

LM JACQUIN

Signature du destinataire ou de son mandataire :

「

」

Numéro de la LR :
AR 88000136667948R

SD : 870014098716314



Destinataire de la Lettre recommandée

Maitre Benjamin JACQUIN
Notaire
51 avenue Montaigne
75 008 PARIS

A distribuer à l'adresse ci-dessous

DJON METROPOLE
Service Foncier
40 avenue du Drapeau CS 17510
21075 DJON CEDEX
DIA 2 rue du Faubourg Rameau à
Dijon / demande de visite

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

625734 - AR MATÉRIALISÉ - V13 PHI AWS 15 07/25



Lettre Recommandée AVIS DE RÉCEPTION

Présentée, avisée le : 21/05/2026

Distribuée le : 21/05/2026

Nom du destinataire ou de son mandataire :

Signature du destinataire ou de son mandataire :

「

」

Identifiant facteur : cFJQRzk4MzlwMjYtMDUtMjFUMTE6M
DQ6MDkuMDAwWg==

Numéro de la LR :
AR 88000136667947T

SD : 870014097451341



Destinataire de la Lettre recommandée

SAS Village Gestionnaire
REAL ESTATE
Monsieur William KRIEF
15 rue Fléché Housaye
75 008 PARIS

A distribuer à l'adresse ci-dessous

DJON METROPOLE
Service Foncier
40 avenue du Drapeau CS 17510
21075 DJON CEDEX
Demande de visite / DIA
2 rue du Faubourg Rameau à
Dijon

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

625734 - AR MATÉRIALISÉ - V1 PHI UPM 14 07/25

**Bien situé 2 rue du Faubourg Raines à Dijon
Volume 105**

DIA dématérialisée déposée le 11 mai 2026

Constat contradictoire de visite

Date de la visite

22 JUIN 2026

Signature du propriétaire ou de son représentant :

M. Eric ARCZYNSKI :



Signature du représentant de Dijon Métropole :



ANNEXE 4

**Direction régionale des Finances publiques de
Bourgogne – Franche-Comté et du Département
de la Côte-d'Or**

Pôle d'évaluation domaniale

25 rue de la Boudronnée
21047 DIJON CEDEX

téléphone : 03 80 28 68 63
mél. : drfip21.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Yves-Grégory DELPLANQUE

Mél. : drfip21.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Téléphone : 03-80-28-68-63

Réf. DN : 31395572

Réf OSE : 2026-21231-32867

dossier connexe : 2026-21231-24677

Le directeur régional des Finances publiques

à

Dijon métropole

A l'attention de Mme Line Barbier

Dijon, le 15 juin 2026

AVIS MODIFICATIF DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

(vient compléter l'AR du 10 juin 2026 quant à la marge d'appréciation)

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(#\)](#)

Nature du bien :

Hall d'accueil, escalier et mezzanine du Pôle culturel de la Cité internationale de la gastronomie et du vin (CIGV)

Adresse du bien :

CIGV, parvis de l'UNESCO 21000 DIJON

**Valeur vénale hors taxe et
hors frais de mutation:**

1 120 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 15 % (des précisions sont apportées au § détermination de la valeur)



1 - CONSULTANT

Dijon métropole

Affaire suivie par : Mme Line Barbier – Responsable du service foncier

2 - DATE

de l'avis initial :	20/05/2026
de visite :	Non visité – précédente visite effectuée le 15/05/2024
de dossier complet :	20/05/2026

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☒ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Projet d'acquisition de différents volumes (hall d'accueil, escaliers et mezzanine) au sein du Pôle culturel de la CIGV. Cette acquisition se ferait par exercice du droit de préemption urbain suite à DIA en date du 05 mai 2026 (réceptionnée par le consultant le 11/05/2026).

Prix de vente : 1 950 000 € HT (et TVA de 390 000 €).

Ces volumes ont fait l'objet d'une évaluation du service dans le cadre d'une acquisition amiable par le consultant, le 11 mai 2026 (n° OSE 2026-21231-24677), aboutissant à une valeur de 1 120 000 €.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

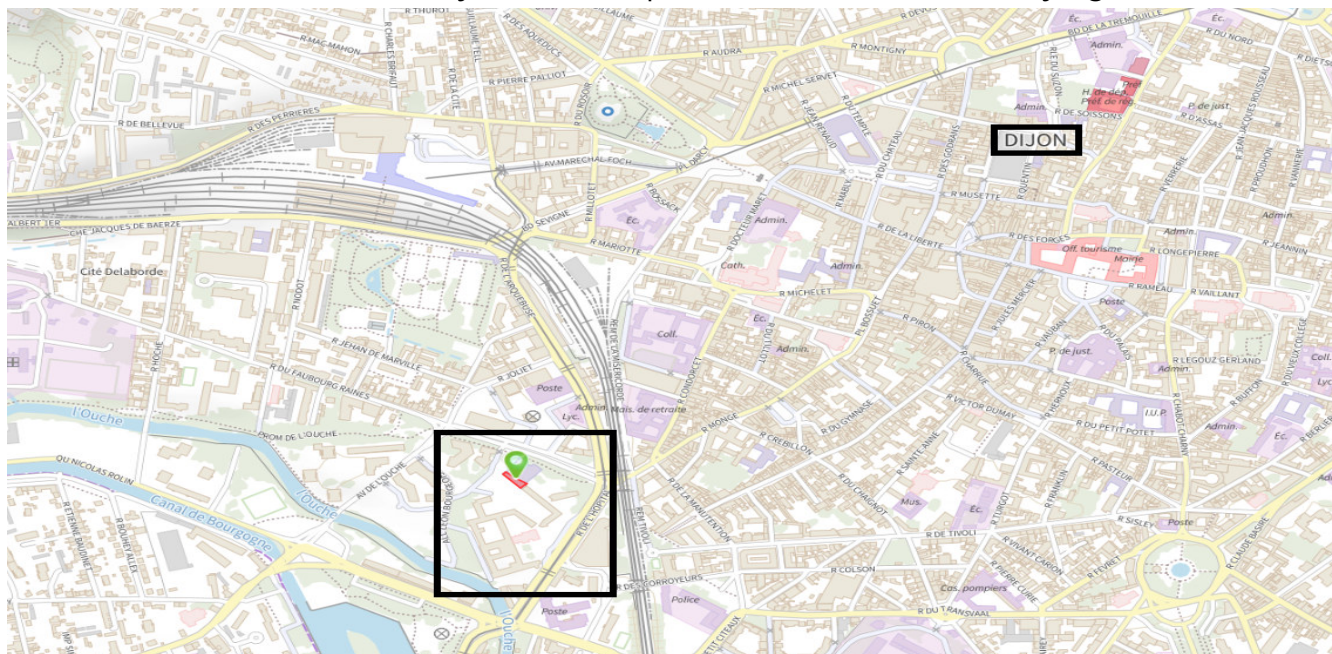
4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Les biens à évaluer se situent sur la commune de Dijon (161 830 habitants ; source INSEE 2023), chef-lieu du département de la Côte-d'Or.

4.2. Situation particulière – environnement - accessibilité - voirie et réseau

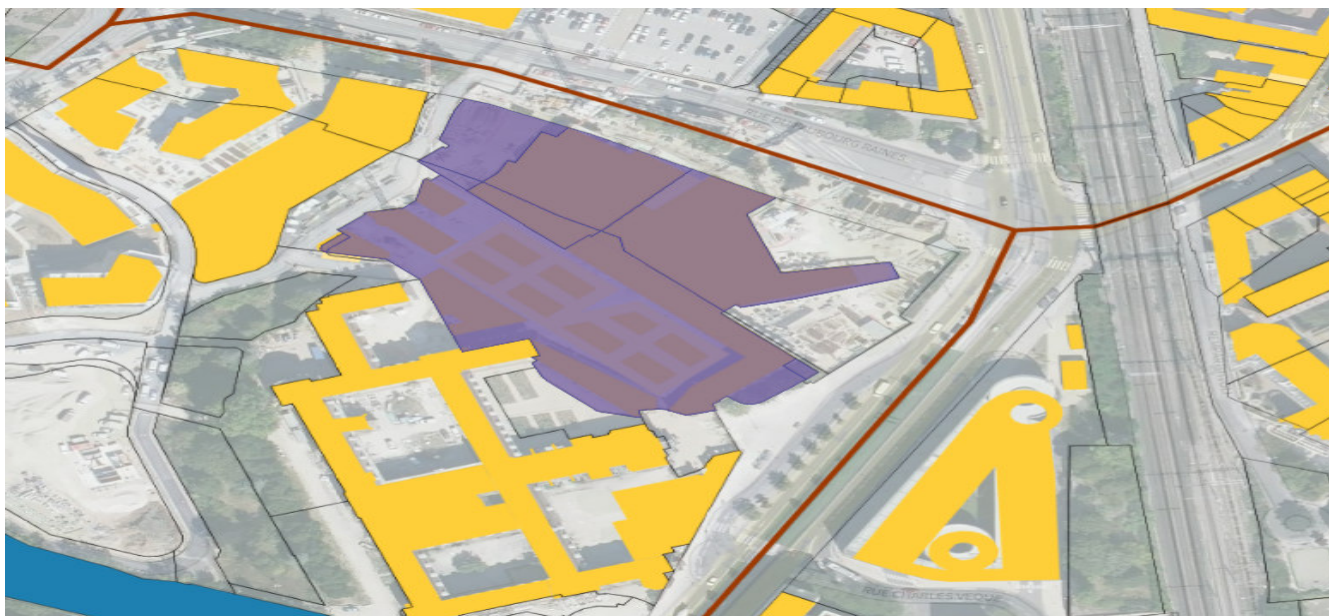
Les biens se situent au sein du Pôle culturel de la CIGV, à proximité du centre-ville de Dijon, avec accès direct aux divers moyens de transports (voitures, bus, tramways, gare).



4.3. Références Cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

- Volumes 105 -1 à 105 -122 des bâtiments édifiés sur les parcelles ES 86, 87, 99, 100, 101, 103, 110 et 112;



4.4. Descriptif

Fractions correspondant à l'intégralité du volume 105 (105-1 à 105-22) de l'état descriptif de division (EDD) en date du 26 mai 2023 au sein du Pôle culturel de la CIGV. Ces fractions sont détaillées comme suit :

Fraction V105-1 au niveau R-2 : tréfonds hall sous canaux de Guise
 délimitée par les sommets : 107, 106, 105, 104, 187, 109, 108, 107
 d'une surface de base de 201 m²
 s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
 au niveau supérieur : jusqu'à la cote 234,51 de moyenne m

Fraction V105-3 au niveau R-2 : tréfonds hall et sanitaires
 délimitée par les sommets : 235, 234, 233, 232, 107, 108, 12, 13, 14, 85, 84, 235
 d'une surface de base de 213 m²
 s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation
 au niveau supérieur : jusqu'à la cote 234,80 m

Fraction V105-4 au niveau R-1 : tréfonds hall et sanitaires
 délimitée par les sommets : 235, 234, 233, 232, 107, 108, 12, 13, 178, 177, 176, 175, 174, 173, 172, 171, 14, 85, 84, 235
 d'une surface de base de 91 m²
 s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 234,80 m
 au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,47 m

Les biens à évaluer correspondent donc au **hall central d'accueil, à un escalier, à une mezzanine, une passerelle et une verrière** ; le tout pour une **surface de plancher de 660,21 m² (source consultant)**. Ces volumes, eu égard à leur fonctionnalité et à leur localisation, sont donc fortement grevés par des servitudes (de passage piétons et de livraison, de desserte des autres locaux, d'occupation ponctuelle du hall, des obligations en termes de sécurité...).

Le volume 105 représente, selon l'EDD, 5,49 % de la quote-part des charges générales de la CIGV.

V105	V105-1	tréfonds hall sous canaux de Guise	R-2	201	sans limitation	234,51 de moyenne	107, 106, 105, 104, 187, 109, 108, 107
	V105-3	tréfonds hall et sanitaires	R-2	213	sans limitation	234,80	235, 234, 233, 232, 107, 108, 12, 13, 14, 85, 84, 235
	V105-4	tréfonds hall et sanitaires	R-1	91	234,80	237,47	235, 234, 233, 232, 107, 108, 12, 13, 178, 177, 176, 175, 174, 173, 172, 171, 14, 85, 84, 235
	V105-5	partie du hall et partie d'escalier	R+0	195	237,80	241,54	278, 277, 301, 302, 311, 262, 252, 278
	V105-6	partie d'escalier	R+0	3	239,22 à 239,94	241,54	311, 302, 301, 279, 311
	V105-7	partie de l'escalier	R+0	81	236,95 de moyenne	241,54	298, 181, 107, 263, 253, 262, 311, 299, 298
	V105-8	partie de l'escalier	R+1	4	239,94	241,54	306, 311, 279, 307, 306
	V105-9	partie de l'escalier	R+1	5	239,94 à 241,54	241,54	308, 309, 306, 307, 308
	V105-10	partie de mezzanine	R+1	296	241,54	245,09	252, 8, 278, 277, 276, 275, 274, 181, 107, 263, 253, 252
	V105-11	Local technique et vide sur hall, escalier et mezzanine	R+2	286	245,09	248,68	253, 263, 107, 298, 283, 276, 282, 281, 280, 278, 8, 252, 253
	V105-12	parties de hall et de mezzanine	R+0 et R+1	204	237,47	245,09	181, 180, 179, 13, 171, 14, 85, 84, 235, 234, 233, 232, 107, 181
	V105-13	parties de hall et de mezzanine	R+2 et suivants	180	245,09	sans limitation	286, 107, 232, 233, 234, 235, 84, 85, 14, 171, 13, 295, 284, 286
	V105-14	partie de hall sous mezzanine et sur canaux de Guise	R+0	38	236,95 de moyenne	241,59	253, 263, 106, 105, 104, 262, 253
	V105-15	partie de hall sous mezzanine côté parvis	R+0	137	237,80	241,59	231, 286, 295, 252, 262, 104, 231

volume	Fractions de volume	Désignation sommaire	Niveau(x)	Surface (m²)	Altitude NGF inférieure (m)	Altitude NGF supérieure (m)	Points
V105	V105-16	circulations en mezzanine vers passerelle	R+1	24	241,59	244,53	263, 107, 232, 243, 246, 248, 247, 263
	V105-17	passerelle	R+1 et suivants	9	241,33	sans limitation	243, 244, 245, 246, 243
	V105-18	vide et verrière sur commerce 14	R+1 et suivants	133	241,59	sans limitation	246, 245, 218, 217, 170, 216, 168, 167, 191, 127, 126, 249, 134, 246
	V105-19	vide et verrière sur commerce 14	R+1 et suivants	46	241,59	sans limitation	233, 234, 244, 243, 232, 233
	V105-2	tréfonds hall	R-2 R-1	336	sans limitation	237,80	295, 296, 231, 104, 279, 277, 278, 8, 252, 295
	V105-20	volume et toiture au-dessus mezzanine V4	R+2 et suivants	286	245,66	sans limitation	7, 252, 253, 247, 119, 124, 251, 7
	V105-21	volume au-dessus circulations en mezzanine	R+2 et suivants	22	244,53	sans limitation	263, 107, 232, 243, 254, 247, 263
	V105-22	vide sur hall, escalier et mezzanine	R+3	271	248,68	sans limitation	278, 8, 252, 253, 263, 107, 286, 278

Fraction V105-5 au niveau R+0 : partie du hall et partie d'escalier
délimitée par les sommets : 278, 277, 301, 302, 311, 262, 252, 278
d'une surface de base de 195 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 237,80 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241,54 m

Fraction V105-6 au niveau R+0 : partie d'escalier
délimitée par les sommets : 311, 302, 301, 279, 311
d'une surface de base de 3 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 239,22 à 239,94 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241,54 m

Fraction V105-7 au niveau R+0 : partie de l'escalier
délimitée par les sommets : 298, 181, 107, 263, 253, 262, 311, 299, 298
d'une surface de base de 81 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 236,95m de moyenne
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241,54 m

Fraction V105-8 au niveau R+1 : partie de l'escalier
délimitée par les sommets : 306, 311, 279, 307, 306
d'une surface de base de 4 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 239,94 m
au niveau supérieur : jusqu'à la cote 241,54 m

Fraction V105-9 au niveau R+1 : partie de l'escalier
délimitée par les sommets : 308, 309, 306, 307, 308
d'une surface de base de 5 m²
s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 239,94 à 241,54 m

Fraction V105-16	au niveau R+1 : circulations en mezzanine vers passerelle délimitée par les sommets : 263, 107, 232, 243, 246, 248, 247, 263 d'une surface de base de 24 m ² s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,59 m au niveau supérieur : jusqu'à la cote 244,53 m	m l, 107, 263, 253, 252 m
Fraction V105-17	aux niveaux R+1 et suivants : passerelle délimitée par les sommets : 243, 244, 245, 246, 243 d'une surface de base de 9 m ² s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,33 m au niveau supérieur : sans limitation	hall, escalier et mezzanine 181, 280, 278, 8, 252, 253 m
Fraction V105-18	aux niveaux R+1 et suivants : vide et verrière sur commerce 14 délimitée par les sommets : 246, 245, 218, 217, 170, 216, 168, 167, 191, 127, 126, 249, 134, 246 d'une surface de base de 133 m ² s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,59 m au niveau supérieur : sans limitation	le mezzanine 135, 234, 233, 232, 107, 181 m
Fraction V105-19	aux niveaux R+1 et suivants : vide et verrière sur commerce 14 délimitée par les sommets : 233, 234, 244, 243, 232, 233 d'une surface de base de 46 m ² s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 241,59 m	et de mezzanine 1, 14, 171, 13, 285, 284, 286 re et sur canaux de Guise
	au niveau supérieur : sans limitation	is
Fraction V105-2	aux niveaux R-2 et R-1 : tréfonds hall délimitée par les sommets : 295, 296, 231, 104, 279, 277, 278, 8, 252, 295 d'une surface de base de 336 m ² s'exerçant : au niveau inférieur : sans limitation au niveau supérieur : jusqu'à la cote 237,80 m	
Fraction V105-20	aux niveaux R+2 et suivants : volume et toiture au-dessus mezzanine V4 délimitée par les sommets : 7, 252, 253, 247, 119, 124, 251, 7 d'une surface de base de 286 m ² s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 245,66 m au niveau supérieur : sans limitation	
Fraction V105-21	aux niveaux R+2 et suivants : volume au dessus circulations en mezzanine délimitée par les sommets : 263, 107, 232, 243, 254, 247, 263 d'une surface de base de 22 m ² s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 244,53 m au niveau supérieur : sans limitation	
Fraction V105-22	au niveau R+3 : vide sur hall, escalier et mezzanine délimitée par les sommets : 278, 8, 252, 253, 263, 107, 286, 278 d'une surface de base de 271 m ² s'exerçant : au niveau inférieur : de la cote 248,68 m au niveau supérieur : sans limitation	

Cet espace important qui dessert les différentes composantes de la CIGV et du Village gastronomique (commerces) avec des servitudes de passage, permettrait au consultant de bénéficier d'emprises supplémentaires, qui viendraient directement compléter le pôle culturel et les espaces muséaux. Ces emprises (grand hall, mezzanine) seraient ainsi susceptibles de fonctionner en synergie et connexion avec les lieux d'exposition et le CIAP (Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine).

Elles permettraient de disposer de nouveaux espaces d'expositions, d'animations tout en offrant une opportunité de développer l'accueil et d'améliorer la lisibilité et l'accessibilité au pôle culturel.

Leur acquisition donnerait également la possibilité de renforcer les actions de communication, avec un événementiel dédié.

Compte tenu de ces éléments, ces emprises ne sont pas assimilées à de simples espaces communs.

Une visite des lieux réalisée en mai 2024 pour une précédente évaluation, avait en outre permis au service de l'évaluation d'appréhender les surfaces et volumes à évaluer et mesurer la cohérence en termes d'exposition (proximité immédiate avec le pôle culturel, acquis par la ville) et de communication.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

SAS Village gastronomique real estate

5.2. Conditions d'occupation

Bien estimé libre d'occupation

6 - URBANISME

Document d'urbanisme : PLUi-HD

Zone U : zone urbaine

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas présent, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Le service de l'évaluation se servira des ventes de bureaux neufs ou récemment réhabilités pour réaliser la comparaison.

Le service pondérera ensuite les surfaces des différents volumes du bâtiment dans la mesure où la valeur des bureaux ne peut leur être directement appliquée.

Lors de la première évaluation des biens en mars 2024 pour la ville de Dijon, la pondération a été réalisée sur le fondement de la fiche technique de la DNID en date du 14 février 2017 qui reprend la circulaire DGFIP/2011/01/9518 en date du 21 janvier 2011 portant transfert des biens immobiliers des établissements publics locaux d'enseignement (EPLE) à leur collectivité de rattachement. Les fractions du volume 105 à évaluer, avaient dès lors, été assimilées aux espaces de circulations et locaux divers, dont la valeur est évaluée à 20 % de celle affectée aux bureaux.

Suite à la demande du consultant de revoir la valeur vénale, le service de l'évaluation domaniale a saisi ISE (Info Service Évaluation), rattaché à la DNID (Direction Nationale d'Intervention Domaniale), le 31 mai 2024 afin de confronter sa position d'origine.

ISE, dans sa réponse du 4 juin 2024, a permis de réorienter le point de vue du pôle de l'évaluation domaniale comme suit :

- « le hall, qui ne peut être assimilé à des bureaux, semble présenter des possibilités de multi-usages dont la pondération peut être arbitrée entre 40 et 50 % de la valeur afférente à des bureaux neufs ou récents ;
- la valeur des bureaux peut se rapprocher de celle retenue lors de l'acquisition en VEFA du pôle culturel en 2021, soit environ 3 400 € / m². »

ISE motive son choix en indiquant que les facteurs suivants sont à prendre en considération :

- « - la nature de la CIGV n'est pas un local d'enseignement mais d'expositions culturelles et de commerce ;
- le caractère neuf (inauguration de la CIGV du 06/05/22), la valeur de bureaux de 3 400 € /m² peut être reprise en prenant appui sur l'avis du PED de juin 2021 ;
- la prise en compte du multi-usage, la pondération de la valeur de bureau peut être revue à la hausse. »

8- MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources et critères de recherche – Termes de référence

La recherche de termes de comparaison (TC) sur les applications à disposition du service (Estimer un bien, DVF et BNDP) porte sur des cessions récentes de locaux professionnels neufs ou rénovés (constructions et rénovations très récentes 2020 à 2023), de toutes surfaces, sur Dijon :

cf annexe 1

Les valeurs moyenne et médiane ressortent respectivement à 2 806 € et 2 109 € / m² pour des locaux professionnels dont la plupart à destination de bureaux. Ces valeurs sont tirées vers le haut par les cessions de bureaux à vocation médicale, refaits à neufs et situés dans un immeuble entièrement réhabilité (cf TC 1,2,3 et 8).

Les valeurs varient entre 1 718 € et 3 971 € / m².

8.1.2.Autres sources internes et externes

- La précédente évaluation du service adressée le 11 mai 2026 à la ville de Dijon dans le cadre d'une acquisition amiable (n° OSE 2026-21231-24677) aboutissait à une valeur vénale de 1 120 000 € (soit 1 698 € / m²)
- La précédente évaluation du service adressée le 14 juin 2024 à la ville de Dijon dans le cadre d'une acquisition amiable (n° OSE 2024-21231-15419) aboutissait à une valeur vénale de 1 120 000 € (soit 1 698 € / m²)
- La précédente évaluation menée par la Direction nationale d'intervention domaniale (DNID) le 1^{er} juin 2021 (n° dossier 2020-21231-02410) en appui du service PED, aboutissait à une valeur de 7 700 000 €HT pour l'acquisition par la ville en VEFA (vente en état futur d'achèvement) des 2 268 m² de surfaces composant le Pôle culturel (soit environ 3 395 € HT /m²).

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Au vu des précédentes évaluations du service ainsi que de la réponse de ISE en date du 4 juin 2024, le service retiendra la valeur appliquée pour l'acquisition initiale du pôle culturel, soit 3 395 € / m².

Cette valeur de 3 395 €/m² est en deçà de la moyenne des 4 TC les plus hauts de l'étude (à plus de 3 900 €/m²). Toutefois, ceux-ci sont de surfaces moindres et affectés à des activités médicales ; la valeur supérieure de ces derniers apparaît donc cohérente.

Le service appliquera ensuite le coefficient de pondération de 50 % pour prendre en compte les caractéristiques des biens à évaluer mais également les contraintes décrites supra.

Il en ressort une valeur de **1 698 € / m²**.

Il en ressort une valeur vénale de :

Surface m ²	Prix € / m ²	Valeur vénale	Arrondie à
660,21	1698	1 121 037 €	1 120 000 €

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 1 120 000 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 1 290 000 € (arrondie), comme précisé lors de l'évaluation domaniale remise le 11 mai 2026 (n° OSE 2026-21231-24677) en vue de l'acquisition amiable desdits volumes.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Le directeur régional des Finances publiques
et par délégation,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Burdy'.

Armelle BURDY

Directrice du pôle gestion publique

Annexe 1 : TC bureaux récents

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)	Obs°	
2104P01 2023P13741	231//HL/317//14	DIJON	20 RUE DOC DU-RANDE	06/07/2023	2021	114	446 100	3 913	bureaux médicaux au 2 ^e étage d'un immeuble ancien refait à neuf	
2104P01 2023P14026	231//HL/317//8	DIJON	20 RUE DOC DU-RANDE	06/07/2023	2021	125	475 000	3 800	bureaux médicaux au 1 ^{er} étage d'un immeuble ancien refait à neuf + cave	
2104P01 2023P08491	231//HL/317//16	DIJON	20 RUE DOC DU-RANDE	14/04/2023	2021	120	470 000	3 917	bureaux médicaux au 3 ^e étage d'un immeuble ancien refait à neuf	
2104P01 2022P22384	231//BM/772//330	DIJON	7 RUE AUGUSTE FREMIET Et SADI CARNOT	27/10/2022	2021	51	101 715	1 994	local commercial en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation + 1 stat	
2104P01 2022P14398	231//BL/247/2//601	DIJON	8 RUE DE COLMAR	27/06/2022	2021	66	139 167	2 109	local commercial en rez-de-chaussée avec vitrine sur rue+ 1 stat ext	
2104P01 2022P12257	231//BM/772//245	DIJON	7 RUE AUGUSTE FREMIET Et SADI CARNOT	08/06/2022	2020	197	370 000	1 878	local commercial en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation + 2 stat	
2104P01 2022P07168	231//BM/772//401	DIJON	7 RUE AUGUSTE FREMIET Et SADI CARNOT	31/03/2022	2022	131	225 000	1 718	local commercial en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation	
2104P01 2022P05546	231//HL/317//15	DIJON	20 RUE DOC DU-RANDE et RUE JACQUES CELLERIER	10/03/2022	2021	103	409 000	3 971	bureaux médicaux au 3 ^e étage d'un immeuble ancien refait à neuf	
2104P01 2022P05171	231//BM/772//60	DIJON	7 RUE AUGUSTE FREMIET Et SADI CARNOT	04/03/2022	2021	115	225 000	1 957	Local commercial en rez-de-chaussée + 2 stat	
							Moy	2 806		
							Med	2 109		