



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

ANNEXE 1

Déclaration d'intention d'aliéner un bien

Droit de préemption

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

A. Propriétaire(s)

Identité : [Dénomination] LE BENOA - [Raison sociale] SNC

Numéro professionnel (SIRET) :

Type de société :

Représentant :

Madame PELLETIER SYLVANIE

Adresse :

24 RUE JOSEPH GARNIER 21000
DIJON

Complément d'adresse :

(Code INSEE 21231)

Quote-part en cas d'indivision :

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays :

France

Division

territoriale :

B. Situation du bien

Adresse précise du bien

☒ La cession du bien entraîne une division parcellaire

Adresse :

24 RUE JOSEPH GARNIER 21000
DIJON

Complément d'adresse :

(Code INSEE 21231)

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 429

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	AT	190	429	Une parcelle d'environ 424 m² à détacher de la parcelle.	Oui

C. Désignation du bien

Immeuble

Immeuble : Bâti sur terrain propre

☐ Bien situé dans un lotissement

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

Nom :

Prénom :

Adresse :

Complément d'adresse :

Nature des droits cédés

☒ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit

Occupation du sol en superficie (m²)

☐ Nature du sol

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

Bâtiment vendu en totalité

☒ Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m²) :	
Surface utile ou habitable (m²) :	
Nombre de niveaux :	
Nombre d'appartements :	
Nombre d'autres locaux :	
Observations :	

Vente de volumes

☐ Vente de volumes

Numero	Surface (m²)	Nature
Observations :		

Bâtiment en copropriété

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété

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

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m²)	Quote-part des parties communes	Nature
---------------	----------	-------	--------------------	---------------------------------	--------

Droits sociaux

☐ Droits sociaux

Désignation de la société :	
Nombre de parts cédées :	
Désignation des droits :	
Nombre total de parts :	
Nature :	

Numéro des parts :

☐ La cession conduit l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société

D. Usage et occupation

Usage

Habitation

Précision :

Professionnel

Précision :

Mixte

Précision :

Commercial

Précision :

Agricole

Précision :

☒ Autre

Précision :

Terrain à bâtir

Occupation

Par le(s) propriétaire(s)

Précision :

Par un(des) locataire(s)

Précision :

☒ Sans occupant

Précision :

Autre

Précision :

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

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Oui

Préciser la nature :

FEUILLE ANNEXE

Indiquer si rente viagère antérieure : Non

F. Modalités de la cession

Modalité de cession : Vente amiable

Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en chiffres) :

96 000,00 €

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

Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) :

Autres (euros) :

Adresse précise du bien :

Description :

Modalités de paiement

Modalités de paiement :

Commission :

Précision :

Comptant à la signature de l'acte authentique

Aucune

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Païement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Précision :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Précision :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant (euros) :

Bénéficiaire de la soulte :

Propriétaires contre-échangistes :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté (euros) :

Estimation du terrain (euros) :

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

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

Objet de la location-accession :

Adjudication

☐ Volontaire

☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

Date de l'adjudication :

Lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix :

Estimation du bien (euros) :

G. Les soussignés déclarent

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

- ☒ A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués
- ☐ Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

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

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

Liste du (ou des) acquéreur(s)

H. Le signataire n'est pas le propriétaire

Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : [Dénomination] LEGATIS DIJON GENLIS - [Raison sociale]
Notaire

Qualité :

Numéro professionnel
(SIRET) : 77820904900049

Type de société : SCP

Représentant : Maître CLEON Maude

Adresse : 1 PLACE DE L'EUROPE SIMONE VEIL CS 96717
21000 DIJON

Complément d'adresse : (Code INSEE 21231)

Adresse email : pauline.mery@legatis.notaires.fr

Indicatif si pays
étranger :

Téléphone : 0380787979

Pays : France

Division
territoriale :

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

I. Observations

Observations :

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

Code	Description	Fichiers
IA06	Les extraits de l'avant-contrat de vente contenant les éléments significatifs relatifs à la consistance et l'état de l'immeuble	PLAN DE SERVITUDES.pdf Plan matérialisant l'emprise de la parcelle.pdf PagePdfViewer.pdf ANNEXE DIA.pdf

Engagement du déclarant

- ☒ Je certifie que les informations fournies sont exactes et signe électroniquement les documents
- ☒ J'accepte les Conditions Générales d'Utilisation.

ANNEXE**DESIGNATION****A DIJON (CÔTE-D'OR) 21000 26 rue Joseph Garnier,**

Un terrain à bâtir d'une contenance d'environ 424 m² à détacher d'une parcelle de plus grande contenance

Sur lequel terrain est à ce jour édifiée une construction sans usage particulier destinée à être démolie par le Bénéficiaire.

Figurant actuellement au cadastre, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AT	190	26 RUE JOSEPH GARNIER	00 ha 04 a 29 ca

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

SERVITUDES

Le **BENEFICIAIRE** profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du **PROMETTANT**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, **il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Anne-Gaël PARRY-AVRIL, notaire à BEAUNE, en date du 27 janvier 2012, publié au Service de la Publicité Foncière de DIJON le 21 février 2012 volume 2012P numéro 2348, il a été constitué les servitudes ci-après littéralement rapportées :

« CREATION DE SERVITUDE DE JOUR

Comme condition essentielle du présent acte, LE VENDEUR constitue, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de jour sur le fonds servant ci-après désigné au profit du fonds dominant également ci-après désigné:

Désignation du fonds servant

Sur la commune de DIJON, 26 rue Joseph Garnier, un terrain cadastré section AT, numéro 189.

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS SERVANT'.

Référence de publication du fonds servant

Le fonds servant appartient au VENDEUR en vertu d'un acte dont des références de publication ont été énoncées ci-dessus.

Désignation du fonds dominant

Sur la commune de DIJON, 24 rue Joseph Garnier, un terrain cadastré section AT, numéro 190,

Origine de propriété du fonds dominant

Le fonds dominant appartient à L'ACQUEREUR par suite de cet acte, dont la publication au bureau des hypothèques sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

Besoins du fonds dominant

La présente servitude est consentie pour les besoins suivants.

Dans le cadre de la construction d'un immeuble sur le fonds dominant, il est nécessaire que des ouvertures donnant sur le fonds servant soient pratiquées.

Conditions d'exercice de la servitude

Le propriétaire du fonds servant consent au profit du propriétaire du fonds dominant et de ses propriétaires successifs, à titre de servitude réelle et perpétuelle, une servitude de jour à ouvrir dans le mur de ce dernier jouxtant le fonds servant.

Elle sera constituée en verre dormant et fixe, translucide mais non transparent, n'ayant pour seul but que d'éclairer une pièce, fixé dans un châssis ne pouvant jamais s'ouvrir

Elle ne pourra pas être obstruée et aucune plantation ne pourra être effectuée devant elle qui viendrait à diminuer son efficacité.

Sa mise en place et son entretien se feront aux frais exclusifs du propriétaire du fonds dominant.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Absence d'indemnité

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit par LE VENDEUR au profit de L'ACQUEREUR.

Evaluation de la servitude

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00€).

Servitude de vue

Comme condition essentielle du présent acte, L'ACQUEREUR constitue, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de vue sur le fonds servant ci-après désigné au profit du fonds dominant également ci-après désigné :

Désignation du fonds servant

Sur la commune de DIJON, 24 rue Joseph Garnier, un terrain cadastré section AT numéro 190.
Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme FONDS SERVANT'.

Référence de publication du fonds servant

Le fonds servant appartient à L'ACQUEREUR par suite de cet acte, dont la publication au bureau des hypothèques sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

Désignation du fonds dominant

Sur la commune de DIJON, 24 rue Joseph Garnier, un terrain cadastré section AT, numéro 189.
Origine de propriété du fonds dominant

Le fonds dominant appartient au VENDEUR en vertu d'un acte dont des références de publication ont été énoncées ci-dessus.

Besoins du fonds dominant

La présente servitude est consentie pour les besoins suivants.

Il existe actuellement des ouvertures dans l'immeuble construit sur le fonds dominant.

Assiette de la servitude

Cette servitude s'exercera sur l'assiette suivante .

Une bande de L'ensemble du terrain matérialisé en espace vert sur le plan de masse demeuré joint et annexé aux présentes.

Cette assiette figure sous teinte Jaune sur un plan visé et approuvé par les parties qui demeurera ci-annexé.

Conditions d'exercice de la servitude

Sur toute la portion du terrain grevée par la servitude, il ne pourra jamais être édifiée, par L'ACQUEREUR ou ses futurs ayants droit, aucune construction quelconque.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Absence d'indemnité

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit par L'ACQUEREUR au profit du VENDEUR.

Evaluation de la servitude

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €)

Servitude de passage

Comme condition essentielle du présent acte, LE VENDEUR constitue, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le fonds servant ci-après désigné au profit du fonds dominant également ci-après désigné :

Désignation du fonds servant

Sur la commune de DIJON, 24 rue Joseph Garnier, un terrain cadastré section AT, numéro 189.
Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS SERVANT'.

Référence de publication du fonds servant

Le fonds servant appartient au VENDEUR en vertu d'un acte dont des références de publication ont été énoncées ci-dessus.

Désignation du fonds dominant

Sur la commune de DIJON, 24 rue Joseph Garnier, un terrain cadastré section AT, numéro 190.

Origine de propriété du fonds dominant

Le fonds dominant appartient à L'ACQUEREUR par suite de cet acte, dont la publication au bureau des hypothèques sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

Besoins du fonds dominant

La présente servitude est consentie pour les besoins suivants :

Permettre l'entretien et les réparations du bassin de rétention d'eau destiné à recevoir les eaux de pluie de la toiture du fonds dominant.

Assiette de la servitude

Cette servitude s'exercera sur l'assiette formé par le chemin existant sur le fonds servant,

Cette assiette figure sous teinte rose sur un plan visé et approuvé par les parties qui demeurera ci-annexé.

Conditions d'exercice de la servitude

Le droit de passage pourra être exercé sous réserve d'en avoir informé le propriétaire du fonds servant au moins 48 heures à l'avance, sauf urgence.

Dans l'hypothèse où les travaux viendraient à endommager le fonds servant, le propriétaire du fonds dominant devra effectuer, à ses frais les travaux de remise en état sans délai.

Ce droit de passage pourra s'exercer à pied, avec les engins nécessaires à l'entretien et aux réparations à effectuer sur le bassin de rétention d'eau.

S'il existe un portail d'accès au chemin et au fonds dominant, il devra toujours être refermé après ouverture. A défaut d'une fermeture immédiate aussitôt le passage intervenu, le propriétaire du fonds dominant sera personnellement responsable des dommages de toute nature pouvant résulter du non-respect, par lui-même ou par ceux ayant exercé le droit de passage, de l'obligation de fermeture de ce portail.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Absence d'indemnité

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit par LE VENDEUR au profit de L'ACQUEREUR.

Evaluation de la servitude

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €). »

Les Parties conviennent d'ores et déjà qu'en cas de réalisation des présentes, lesdites servitudes seront purement et simplement supprimées aux frais du BENEFICIAIRE (dans la limite de 500€).

IMPOTS ET TAXES

Le **PROMETTANT** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

Le **BENEFICIAIRE** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe foncière, sera répartie entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la réitération authentique des présentes.

IMPOTS LOCAUX

Le **PROMETTANT** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

Le **BENEFICIAIRE** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

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

La taxe foncière, sera répartie entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation des présentes.

Le **BENEFICIAIRE** règlera directement au **PROMETTANT**, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le prorata de taxe foncière déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

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

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit de l'**ACQUEREUR** aux présentes **soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; de façon totale ou partielle, en démembrement de propriété ou non**, mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les conditions de la vente. Il est toutefois précisé à l'**ACQUEREUR** que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et qu'en totalité et en pleine propriété, elle ne pourra pas être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Cette faculté de substitution pourra être exercée par courriel ou courrier adressée au notaire chargé de rédiger l'acte de vente, et en toute hypothèse au plus tard avant la réitération des présentes, à charge pour le substitué de respecter les délais de réalisation des conditions suspensives stipulées aux présentes.

Les **PARTIES** sont informées que suite à l'exercice de cette faculté le présent avant-contrat obligera le **VENDEUR** et la personne substituée dans tous ses termes, tant civils que fiscaux. La substitution ne pourra en aucune mesure modifier l'économie des présentes, à défaut elle serait considérée comme inopérante vis-à-vis de l'**ACQUEREUR** originaire.

Dans la mesure où les présentes entreraient dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'**ACQUEREUR** initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite l'**ACQUEREUR** initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions et en toute hypothèse le cédant restera tenu solidairement de l'exécution du contrat.

Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité de l'**ACQUEREUR** le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

Toute somme versée par l'**ACQUEREUR** dès avant l'exercice de la faculté de substitution sur un compte ouvert auprès d'un office notarial, en vue de la réalisation de la vente, sera transférée dans cette comptabilité au nom de la personne substituée, déduction faite le cas échéant des dépenses déjà engagées par l'office notarial. L'**ACQUEREUR** donne dès à présent et irrévocablement son accord sur ce mode de transfert, accord sans lequel la faculté de substitution n'aurait pu être conclue entre les parties. Il s'engage à faire son affaire personnelle du remboursement de cette somme auprès de la personne substituée.

Aux termes de l'article 52 de la loi numéro 93-122 du 29 janvier 1993, les cessions de contrats tels que celui-ci sont interdites entre professionnels de l'immobilier même pour les sociétés civiles effectuant des opérations immobilières à titre accessoire.

Département :
COTE D'OR

Commune :
DIJON

Section : AT
Feuille : 000 AT 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 25/07/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

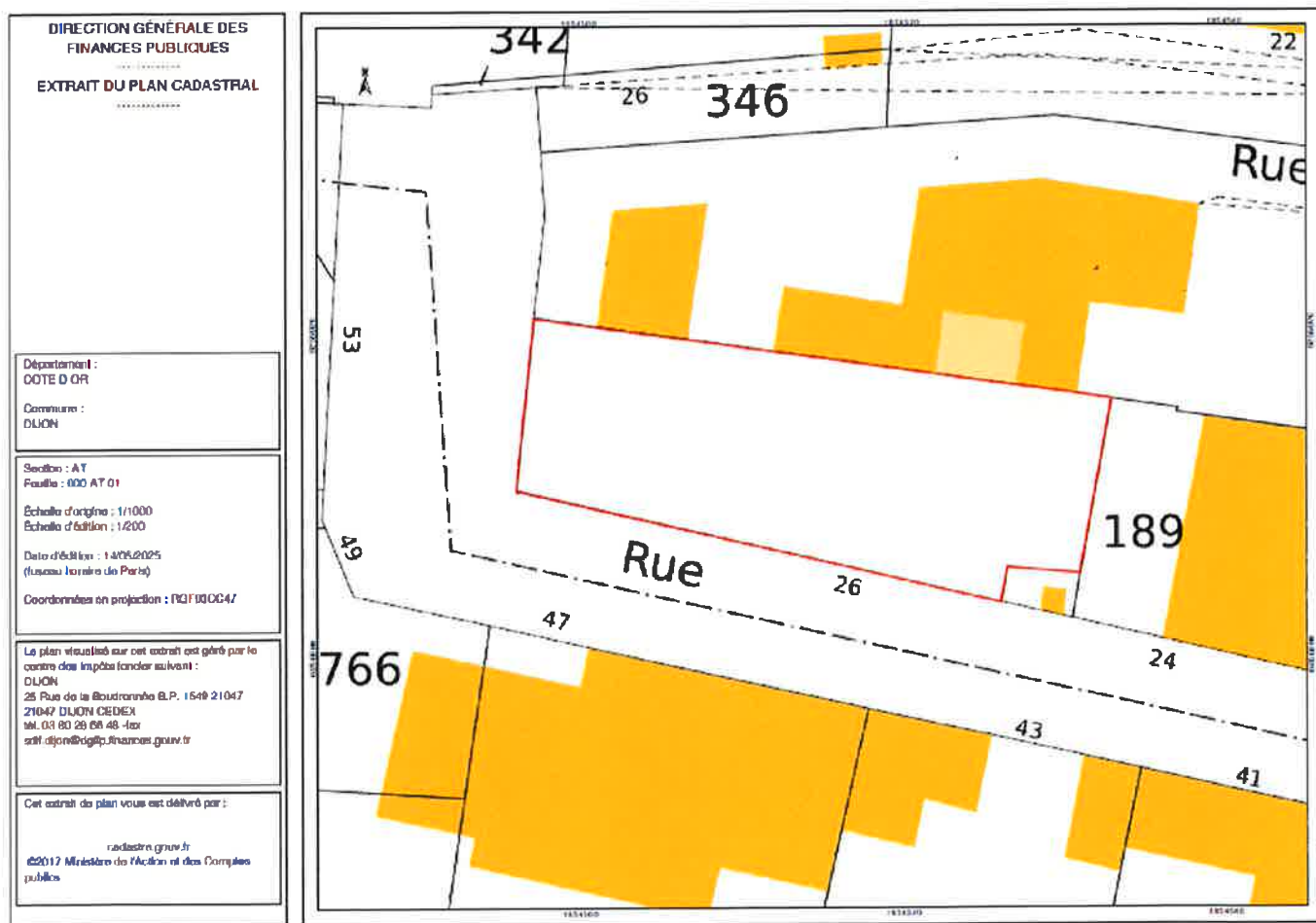
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
DIJON
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549
21047
21047 DIJON CEDEX
tél, 03 80 28 66 48 -fax
sdif.dijon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

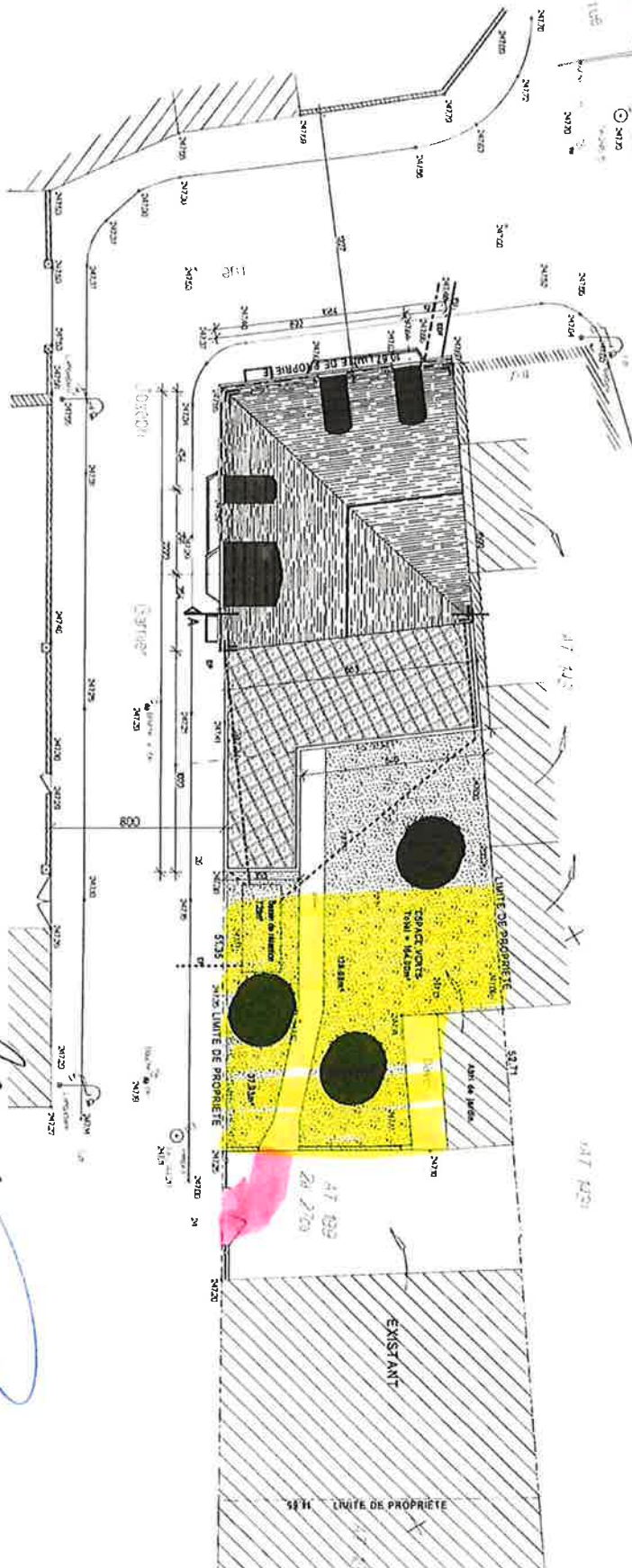




Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire Associé
Soussigné le 27 janvier 2007

Servitude de vue
Servitude de passage

SCI LE BENOA
26 RUE JOSEPH CARNIER
21000 DIJON



ERIC POLLLOT
39, AVENUE DU 14 JUILLET
21300 CHENOYÉ
Tél: 03.80.51.33.47 - Fax: 03.80.51.38.50
ARCHITECTE U V L U

DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE N° 140007 ENTRE UNITE POUR CONSTRUIRE

PLAN DE MASSE - ECH 1/200
PIECES COMPLEMENTAIRES
21/01/2007

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

ETAT PROJETE