Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
021-451638902-20251204-ARR_2025_030-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/12/2025
Publication : 04/12/2025



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

## VU :

**1°** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 213-1 et suivants et L.211-2,

**2°** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.213-2 et D.213-13-1 relatifs aux modalités de visite des biens et aux délais supplémentaires associés,

**3°** la délibération du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019, décidant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat et plan de Déplacements urbains (PLUi-HD) et décidant l'instauration du droit de préemption urbain défini aux articles L.210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sur un périmètre correspondant au secteur sauvegardé de Dijon, ainsi qu'à l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLUi-HD,

**4°** la délibération du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole du 28 septembre 2023, déposée en Préfecture le 29 septembre 2023, portant délégation de compétences du Conseil au Président, notamment en ce qui concerne le droit de préemption urbain et l'autorisant en particulier à déléguer l'exercice de ce droit,

**5°** l'arrêté préfectoral DACI/2 n°340 en date du 18 juillet 2003 portant création de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, publié au Recueil des actes administratifs n°9 du 31 juillet 2003,

**6°** la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or du 22 décembre 2020, déposée en Préfecture le 23 décembre 2020, autorisant la Directrice de l'Établissement à exercer les droits de préemption dont l'EPFL est titulaire ou délégataire (**ANNEXE 1**),

**7°** l'arrêté de M. le Président de la Métropole « Dijon métropole » en date du 2 décembre 2025, déposé en Préfecture le 2 décembre 2025, portant délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour le bien situé 57 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastré section AN n°84 de 404 m², objet du présent arrêté (**ANNEXE 2**),

**8°** la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 16 octobre 2025 en mairie de Chenôve, établie par Maître Claire Bergeret, notaire à Dijon, concernant la vente de la propriété bâtie à usage d'habitation et commercial, libre d'occupation et de toute location, d'une surface utile de 147 m², située 57 avenue Roland Carraz à Chenôve et cadastrée section AN n°84 de 404 m², appartenant à la SCI ADONIS, moyennant le prix de cent quatre-vingt-trois mille euros (183 000 €), incluant la commission à la charge du vendeur d'un montant de dix mille euros TTC (10 000 € TTC) **(ANNEXE 3)**,

**9°** la demande de visite notifiée en LR/AR au propriétaire et au notaire, reçue par ces destinataires les 30 octobre et 12 novembre 2025 et la visite intervenue le 17 novembre 2025 **(ANNEXE 4)**.

## CONSIDERANT :

– le Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD), approuvé par délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019, modifié par délibérations du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » des 24 mars 2022 et 28 mars 2024, déposées en Préfecture les 28 mars 2022 et 29 mars 2024 et notamment le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),

– l'axe 2 du PADD dénommé « Transitions urbaines » et en particulier l'orientation 4 relative à l'armature urbaine et aux projets urbains, ayant notamment pour objet la recomposition urbaine et la requalification des tissus autour des axes stratégiques, parmi lesquels figure « l'Entrée Sud » du territoire métropolitain,

l'OAP métropolitaine 1 « Entrée Sud », déclinant les orientations et les objectifs d'aménagement pour les secteurs situés le long et à proximité de cet axe stratégique,

le classement du bien objet du présent arrêté sur le plan des fonctions urbaines du PLUi-HD en secteur de mutation,

la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 30 juin 2021, déposée en Préfecture le 05 juillet 2021, décidant de reconnaître l'intérêt métropolitain de l'opération de réaménagement de « l'Entrée Sud » et de l'intégrer dans la liste des opérations d'intérêt métropolitain,

– la délibération du Conseil Métropolitain du 30 septembre 2021, déposée en Préfecture le 8 octobre 2021, approuvant la convention de prestations intégrées confiant à la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) la réalisation des études nécessaires à la mise en œuvre du projet de réaménagement de « l'Entrée Sud » de la Métropole,

– que la maîtrise foncière publique a déjà débuté pour des biens compris dans différents secteurs de cette «Entrée Sud »,

– les dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or.

## ATTENDU :

– que le bien objet du présent arrêté est situé dans le périmètre de « l'Entrée Sud », tel que déterminé par le PLUi-HD, ainsi que dans le secteur d'études de la SPLAAD,

– que la localisation de ce bien avenue Roland Carraz, ses caractéristiques, ainsi que son implantation en bordure de l'avenue, lui confèrent un intérêt particulier quant à la mise en œuvre des objectifs de recomposition urbaine de cet axe structurant, dans le cadre d'une réserve foncière,

– qu'en conséquence, il est opportun de saisir à présent cette opportunité d'acquisition de ce bien, à l'occasion de sa mutation,

– que l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or peut exercer, par délégation, le droit de préemption urbain.

## ARRETONS :

**ARTICLE 1 :** L'EPFL des Collectivités de Côte d'Or décide d'exercer le droit de préemption urbain sur le bien ci-dessus visé, à savoir la propriété bâtie à usage d'habitation et commercial, libre d'occupation et de toute location, d'une surface utile de 147 m², située 57 avenue Roland Carraz à Chenôve et cadastrée section AN n°84 de 404 m², appartenant à la SCI ADONIS, moyennant le prix de cent quatre-vingt-trois mille euros (183 000 €), incluant la commission à la charge du vendeur d'un montant de dix mille euros TTC (10 000 € TTC) conforme à l'évaluation de France Domaine.

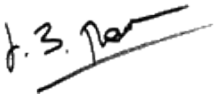
**ARTICLE 2 :** Conformément aux dispositions des articles L.213-14 et R.213-12 du Code de l'Urbanisme, l'acte de vente devra être signé dans les trois mois et le paiement du prix sera effectué dans les quatre mois.

**ARTICLE 3 :** Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître Claire Bergeret, notaire – 29 C rue de Talant – 21000 Dijon, au vendeur la SCI ADONIS domiciliée 40, avenue de la Libération – 57160 Châtel-Saint-Germain, ainsi qu'à l'acquéreur inscrit dans la déclaration d'intention aliéner Mme Kamyla Bouanani demeurant 30 allée Olympe de Gouges – 21800 Quetigny

**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

**ARTICLE 5 :** Le présent arrêté est déposé en Préfecture de la Côte d'Or et est publié sur les sites internet de la Ville de Chenôve et de Dijon Métropole / EPFL conformément à l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriale.

Signature numérique le 04/12/2025
de Line BARBIER-MORARU
Directrice de l'EPFL



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
021-451638902-20251204-ARR_2025_030-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/12/2025
Publication : 04/12/2025

ANNEXE 1

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS

## du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier Local des Collectivités de Côte-d'Or

**Séance du mardi 22 décembre 2020**

**Président :** Monsieur Rémi Détang
**Secrétaire de séance :** Monsieur Benoît Bordat

Convocation envoyée le 15/12/2020 — Publié le 23/12/2020

Nombre de membres du Conseil d'Administration : 15
Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de présents participant au vote : 12
Nombre de procuration : 1

SCRUTIN :
***POUR : 13*** *ABSTENTION : 0* *CONTRE : 0* *NE SE PRONONCE PAS : 0*

***Membres Présents :***

| | | |
|---|---|---|
| M. José ALMEIDA | M. Patrick CHAPUIS | M. Jean-Claude GIRARD |
| M. Philippe BELLEVILLE | M. Rémi DETANG | M. Dominique GRIMPRET |
| M. Benoît BORDAT | M. Jean-François DODET | Mme Danielle JUBAN |
| M. Nicolas BOURNY | M. Thierry FALCONNET | M. Guillaume RUET |

***Membres Absents :***

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

OBJET : **AFFAIRES GENERALES**
**Exercice des droits de priorité et de préemption – Délégation à la Directrice**

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

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

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

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

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

**EPFL2020-12-22_006**

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
021-242100410-20251202-MAR_20250205-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/12/2025
Publication : 02/12/2025

ANNEXE 2

**Arrêté MAR_20250205**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
021-451638902-20251204-ARR_2025_030-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/12/2025
Publication : 04/12/2025

**DIJON MÉTROPOLE**

***NOUS, Président de Dijon Métropole,***

## VU :

**1°** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.213-1 et suivants et L.211-2,

**2°** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-9,

**3°** la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » en date du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019, décidant l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) et décidant l'instauration du droit de préemption urbain défini aux articles L.210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sur un périmètre correspondant au secteur sauvegardé de Dijon, ainsi qu'à l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLUi-HD,

**4°** la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 28 septembre 2023, déposée en Préfecture le 29 septembre 2023, portant délégation de compétences du Conseil au Président, notamment en ce qui concerne le droit de préemption urbain et l'autorisant en particulier à déléguer l'exercice de ce droit,

**5°** la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 16 octobre 2025 en mairie de Chenôve, établie par Maître Claire Bergeret, notaire à Dijon, concernant la vente de la propriété bâtie à usage d'habitation et commercial, libre d'occupation et de toute location, d'une surface utile de 147 m², située 57 avenue Roland Carraz à Chenôve et cadastrée section AN n°84 de 404 m², appartenant à la SCI ADONIS, moyennant le prix de cent quatre-vingt-trois mille euros (183 000 €), avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de dix mille euros TTC (10 000 € TTC) **(ANNEXE )**,

## ATTENDU :

– que le bien ci-dessus visé est soumis au droit de préemption urbain,

– que Dijon Métropole peut déléguer son droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, en application des dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL.

## ARRÊTONS :

**ARTICLE 1** « Dijon métropole » décide de déléguer son droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or pour l'aliénation ci-dessus visée, ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Claire Bergeret, notaire à Dijon et reçue en Mairie de Chenôve le 16 octobre 2025, concernant la vente de la propriété bâtie à usage d'habitation et commercial, libre d'occupation et de toute location, d'une surface utile de 147 m², située 57 avenue Roland Carraz à Chenôve et cadastrée section AN n°84 de 404 m², appartenant à la SCI ADONIS, moyennant le prix de cent quatre-vingt-trois mille euros (183 000 €), avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de dix mille euros TTC (10 000 € TTC)

**ARTICLE 2** Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître Claire Bergeret, notaire – 29 C rue de Talant – 21000 Dijon, au vendeur la SCI ADONIS domiciliée 40, avenue de la Libération – 57160 Châtel-Saint-Germain, ainsi qu'à l'acquéreur inscrit dans la déclaration d'intention aliéner Mme Kamyla Bouanani demeurant 30 allée Olympe de Gouges – 21800 Quetigny.

Ampliation sera également notifiée par lettre recommandée avec avis de réception à l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or - 40 avenue du Drapeau – 21000 Dijon.

**ARTICLE 3** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

**ARTICLE 4** Le présent arrêté est déposé en Préfecture de la Côte d'Or et est publié sur les sites internet de « Dijon métropole » et de la Ville de Chenôve conformément aux articles L5211-3 et L2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Signature numérique le 02/12/2025
de François REBSAMEN
Président de Dijon métropole

Réception - Ministère de l'Intérieur
021-242100410-20251202-MAR_20250205-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/12/2025
Publication : 02/12/2025

ANNEXE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

cerfa

# 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'urbanisme[1].

**Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien**

☒ Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
- ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- ☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))

☐ Demande d'acquisition d'un bien (1)
- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : __/__/____ N° d'enregistrement :

Prix moyen au m² :

## A - Propriétaire(s) du bien

**Pour une personne physique (5) :**

Nom d'usage 1

Prénom 1

Profession (facultatif) (6) :

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

Nom

Prénom

Profession (facultatif) (6) :

**Pour une personne morale (7) :**

Dénomination

ADONIS Société civile immobilière

Forme juridique

522878016

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer la quote-part du déclarant : ____, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : _____ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

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

**Adresse ou siège social (10)**

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

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

Numéro : 40 Voie : avenue de la Libération

Lieu-dit : Localité : CHATEL-SAINT-GERMAIN

Pays : Division territoriale (si international) :

Code postal : 5 7 1 6 0 BP : Cedex :

Téléphone (facultatif) : Indicatif (facultatif) :

Adresse électronique (facultatif) :

lucercole @ gmail.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 : 57 Voie : Avenue Roland Carraz

Lieu-dit : 57 avenue rolan carraz

Localité : CHENOVE Code postal : 2 1 3 0 0

**Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) :** 00ha 04a 04ca

**Références cadastrales de la parcelle[2]**

| Préfixe | Section | N° | Localité | superficie |
|---|---|---|---|---|
| | AN | 84 | CHENOVE | 00 ha 04 a 04 ca |
| | | | | |
| | | | | |

ⓘ 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) : 147 M².

Nombre de : ☒ Niveaux RDC+1 ☐ Appartements ☐ Autres locaux

**Caractéristiques du bien (division en volumes)**

☐ Vente en volumes N° des volumes :

**Caractéristiques du bien (copropriété)**

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés :

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

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

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

**Lotissement**

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui ⓘ Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.
☒ Non

**Droits sociaux (13)**

Désignation de la société : Nombre de parts cédées :

Désignation des droits : Nombre total de parts :

Nature :

Numéro des parts :

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? ☐ Oui ☐ Non

## D - Usage et occupation (14)

**Usage** ⓘ Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☒ Habitation ☐ Professionnel ☒ Commercial ☐ Agricole

☐ Autre (préciser) :

. Occupation

☐ Par le(s) propriétaire(s)

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

☒ Sans occupant

☐ Autre (préciser) :

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

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

☐ Non

## E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☐ Oui ☒ Non

Préciser la nature : Indiquer si rente viagère antérieure : ☐ Oui ☐ Non

## F - Modalité de la cession ou de la donation

### 1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en chiffres) : 183 000,00 euros

(en lettres) : cent quatre-vingt-trois mille euros

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

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 : 10 000,00 euros ☒ 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 : BOUANANI

Prénom : Kamyla

Profession : chargé d'affaires banque et assurance .....

**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 : 30 Voie : allée Olympe de gouges

Lieu-dit : Localité : QUETIGNY

Pays : Division territoriale (si international) :

Code postal : 21800 BP : Cedex :

Téléphone (facultatif) : Indicatif (facultatif) :

Adresse électronique (facultatif) : kamyla2007 @ icloud.com

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

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

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

Fait à : DIJON

Le : 13/10/2025

Signature et cachet s'il y a lieu :
P/o Maître BERGERET
Mlle Justine RIBEIRO

Me Claire BERGERET Notaire 29 rue de Talant - 21000 DIJON

## H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage : Maître Claire BERGERET

Prénom :

Qualité :

Adresse électronique : @

**Adresse**

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

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

Numéro : 29 C Voie : rue de Talant

Lieu-dit :

Localité : DIJON Pays :

Code postal : 21000 BP : Cedex :

Téléphone : 0373275057 (Indicatif si international) : +

## I - Observations

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) |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

| 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) |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

| Préfixe | Section | N° | Localité | Superficie totale (m²) |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

| Préfixe | Section | N° | Localité | Superficie totale (m²) |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

| Préfixe | Section | N° | Localité | Superficie totale (m²) |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

| Préfixe | Section | N° | | 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 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

ANNEXE 3

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
021-451638902-20251204-ARR_2025_030-AI
Accusé certifié exécutoire du 16.12.25
Réception par le préfet : 04/12/2025
Publication : 04/12/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté Égalité Fraternité*

cerfa

# 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'urbanisme[1].

**Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien**

☒ Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
- ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- ☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))

☐ Demande d'acquisition d'un bien (1)
- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : __/__/____ N° d'enregistrement :

Prix moyen au m² :

## A - Propriétaire(s) du bien

**Pour une personne physique (5) :**

Nom d'usage 1 | Prénom 1

Profession (facultatif) (6) :

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

Nom | Prénom

Profession (facultatif) (6) :

**Pour une personne morale (7) :**

Dénomination
ADONIS Société civile immobilière

Forme juridique
522878016

N° SIRET

Nom d'usage du représentant | Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer la quote-part du déclarant : ____, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : ____ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

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

**Adresse ou siège social (10)**

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

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

Numéro : 40 Voie : avenue de la Libération

Lieu-dit : Localité : CHATEL-SAINT-GERMAIN

Pays : Division territoriale (si international) :

Code postal : 5 7 1 6 0 BP : Cedex :

Téléphone (facultatif) : Indicatif (facultatif) :

Adresse électronique (facultatif) :

lucercole @gmail.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 : 57 Voie : Avenue Roland Carraz

Lieu-dit : 57 avenue rolan carraz

Localité : CHENOVE Code postal : 2 1 3 0 0

**Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) :** 00ha 04a 04ca

**Références cadastrales de la parcelle[2]**

| Préfixe | Section | N° | Localité | superficie |
|---|---|---|---|---|
| | AN | 84 | CHENOVE | 00 ha 04 a 04 ca |
| | | | | |
| | | | | |

ⓘ 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) : 147 M².

Nombre de : ☒ Niveaux RDC+1 ☐ Appartements ☐ Autres locaux

**Caractéristiques du bien (division en volumes)**

☐ Vente en volumes N° des volumes :

**Caractéristiques du bien (copropriété)**

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés :

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

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

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

**Lotissement**

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui ⓘ Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.
☒ Non

**Droits sociaux (13)**

Désignation de la société : Nombre de parts cédées :

Désignation des droits : Nombre total de parts :

Nature :

Numéro des parts :

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? ☐ Oui ☐ Non

## D - Usage et occupation (14)

**Usage** ⓘ Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☒ Habitation ☐ Professionnel ☒ Commercial ☐ Agricole

☐ Autre (préciser) :

. Occupation

☐ Par le(s) propriétaire(s)

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

☒ Sans occupant

☐ Autre (préciser) :

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

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

☐ Non

## E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☐ Oui ☒ Non

Préciser la nature : Indiquer si rente viagère antérieure : ☐ Oui ☐ Non

## F - Modalité de la cession ou de la donation

### 1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en chiffres) : 183 000,00 euros

(en lettres) : cent quatre-vingt-trois mille euros

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

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 (présiser) :

☒ Si commission, montant : 10 000,00 euros ☒ 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 : BOUANANI

Prénom : Kamyla

Profession : chargé d'affaires banque et assurance .....

**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 : 30 Voie : allée Olympe de gouges

Lieu-dit : Localité : QUETIGNY

Pays : Division territoriale (si international) :

Code postal : 2 1 8 0 0 BP : Cedex :

Téléphone (facultatif) : Indicatif (facultatif) :

Adresse électronique (facultatif) :

kamyla2007 @ icloud.com

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

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

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

Fait à : DIJON

Le : 13/10/2025

Signature et cachet s'il y a lieu :
P/o Maître BERGERET
Mlle Justine RIBEIRO

Me Claire BERGERET Notaire 29 rue de Talant - 21000 DIJON

## H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage : Maître Claire BERGERET

Prénom :

Qualité :

Adresse électronique : @

**Adresse**

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

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

Numéro : 29 C Voie : rue de Talant

Lieu-dit :

Localité : DIJON Pays :

Code postal : 21000 BP : Cedex :

Téléphone : 0373275057 (Indicatif si international) : +

## I - Observations

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) |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

| 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) |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

| 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 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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
021-451638902-20251204-ARR_2025_030-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/12/2025
Publication : 04/12/2025

**ANNEXE 4**

61

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

SCI ADONIS
40 avenue de la Libération
57160 CHATEL SAINT-GERMAIN

**Lettre recommandée avec A.R.**
**880001235700010F**

Dijon, le 28 octobre 2025

Nos réf. : SF/LBM/DF
Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 57 avenue Roland Carraz à Chenôve**
**Demande de visite**

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire Maître Claire BERGERET, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 16 octobre 2025 en mairie de Chenôve, concernant la vente du bâtiment à usage d'habitation et commercial cadastré section AN n°84 de 404, situé 57 avenue Roland Carraz à Chenôve, appartenant à la SCI ADONIS, moyennant le prix de cent quatre-vingt-trois mille euros (183 000 €), avec une commission à la charge du vendeur de dix mille euros TTC (10 000 € TTC).

Je vous informe que « Dijon Métropole » souhaite visiter ce bien dans le cadre de l'instruction du droit de préemption. Je vous invite à prendre contact avec M. Noël MAIRE (Tel : 03.80.50.36.65) pour déterminer les modalités de cette visite.

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

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

Je vous prie de croire, 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 Claire BERGERET (LR/AR n° 880001235700139)***

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.*»

DIJON métropole

61

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

Maître Claire BERGERET
Notaire
29C rue de Talant
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.**
**880001235700139**

Dijon, le 28 octobre 2025

Nos réf. : SF/LBM/DF
Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 57 avenue Roland Carraz à Chenôve**
**Demande de visite**

Maître,

Veuillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à la SCI ADONIS : LR/AR n° 88000123570010F.

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

LA POSTE

# Lettre Recommandée
## AVIS DE RÉCEPTION

AR

FRANCE

DÉLAI 3 JOURS

Numéro de la LR :
**AR 880001235700139**

SD : 87001303854574N

Présentée, avisée le : **30/10/2025**
Distribuée le : **30/10/2025**

Nom du destinataire ou de son mandataire :

Signature du destinataire ou de son mandataire :

Destinataire de la Lettre recommandée
Maître Claire BERGERET
Notaire
29 Cours de Talant
21000 DIJON

A distribuer à l'adresse ci-dessous
DIJON METROPOLE
Service Foncier
40 avenue du Drapeau
CS 17510
21 075 DIJON CEDEX

Identifiant facteur : cEdSUzM5MjIwMjUtMTAtMzBUMTM6N Dk6MTUuMDAwWg== CS 17510 21075 DIJON CEDEX

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

625734 - AR MATÉRIALISÉ - V1.1 PHI AWS 9 06/25

LA POSTE

# Votre suivi

## Lettre Recommandée

**N° 8B000123570010F**

Enregistrer

Informations complémentaires

**Mercredi 12 novembre 2025**
**Votre envoi a été retiré**

**Mercredi 12 novembre à 16h43**

Votre envoi a été distribué.

Aide

Télécharger l'application

LIVRAISON OFFERTE

LA POSTE

**Mardi 4 novembre à 10h34**

Votre envoi est disponible en point de retrait. Il y sera conservé pendant 15 jours calendaires et sera remis au destinataire sur présentation d'une pièce d'identité originale.

**Lundi 3 novembre à 14h16**

Votre envoi n'a pas pu être distribué ce jour. Un avis de passage a été déposé par le facteur dans votre boîte aux lettres.

**Lundi 3 novembre à 12h18**

Votre envoi est sur son site de distribution. Nous le préparons pour le mettre en livraison.

**Vendredi 31 octobre à 13h29**

Votre envoi n'a pas pu être distribué ce jour en raison d'une situation indépendante de notre volonté. Il sera remis en distribution au plus tôt.

**Vendredi 31 octobre à 12h24**

Votre envoi est sur son site de distribution. Nous le préparons pour le mettre en livraison.

**Jeudi 30 octobre à 22h34**

Votre envoi est en cours de transport vers son site de livraison.

**Mercredi 29 octobre à 21h41**

Votre envoi est trié sur sa plateforme de départ.

**Mardi 28 octobre à 22h49**

Votre envoi est trié sur sa plateforme de départ.

**Mardi 28 octobre à 22h45**

La Poste est prête à prendre en charge votre envoi. Dès qu'il nous sera confié, vous pourrez suivre son trajet ici.

Masquer les étapes passées

## Découvrir nos meilleures ventes

Télécharger l'application

**Bien situé 57 avenue Roland Carraz à Chenôve**

DIA reçue le 16 octobre 2025

Constat contradictoire de visite

**Date de la visite** lundi 17 novembre 2025 à 14h30

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

Nicolas Carel,
gérant Bourgogne Immobilier

**Signature du représentant de Dijon Métropole :**

N. Ait