



1DE/05/94/71/01

**REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS
TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS**

**Jugement prononcé le 09/09/2021
12ème chambre
par sa mise à disposition au greffe**

SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Marret
21000 DIJON
Tél. 03 80 67 16 18 - Fax: 03 80 67 16 19

**LIQUIDATION JUDICIAIRE
SUR ASSIGNATION**

Partie demanderesse : le Chef de Service Comptable du Pôle de recouvrement spécialisé de Parisien 1, chargé du recouvrement, agissant sous l'autorité du chef de service du pôle gestion fiscale Parisien 1 et du Directeur Général des Finances Publiques qui élit domicile en ses bureaux situés 5 rue de Londres 75009 Paris, comparant par d'Oiselay, Direction Régionale des Finances Publiques d'Ile-de-France et de Paris, Pôle de recouvrement spécialisé Parisien 1, 5 rue de Londres 75315 Paris cedex 09, Inspecteur des Finances Publiques, présent.

FAITS ET PROCEDURE

Par assignation en date du 21/05/2021 délivrée suivant les modalités prescrites à l'article 659 du CPC, la partie demanderesse a saisi le tribunal à l'encontre de son adversaire.

A l'évocation de l'affaire à l'audience publique, il a été établi que le montant des créances invoquées est de une créance privilégiée de 506 578,81€ (Droits: 230 339,81€ en droits et 276.239€ en pénalités) au titre de CFE 2010 à 2020, de TVA et d'IS 2014 à 2016 suite à contrôle fiscal externe et d'amende fiscale 2014 et 2015, ainsi qu'il résulte des avis de mise en recouvrement régulièrement notifiés et des mises en demeure valant commandement de payer.

La cessation des paiements est caractérisée par des tentatives de recouvrement infructueuses : saisie-vente et 2 saisies-attributions à tiers détenteur en 2020 et 2021.

L'affaire a été ensuite débattue le 01 septembre 2021 hors la présence du public selon les dispositions légales.

est inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le
Elle exerce comme activité l'achat, la vente de tous locaux commerciaux afférents à des programmes immobiliers centres urbains, la mise en location, la gestion desdits locaux, leur cession, et tous contrats et toutes prestations de services s'y rapportant, le développement, l'investissement commercial et la gestion dans le domaine immobilier, sous la forme de société par actions simplifiée.

forme et son objet.

Le représentant légal de l'entreprise, le représentant des salariés, les représentants du comité d'entreprise ou à défaut les délégués du personnel ont été invités à se présenter en chambre du conseil le 01 septembre 2021.

Personne ne se présente au nom du personnel.

M. le vice procureur de la République a été avisé de la date de l'audience.

MOYENS

Il résulte des pièces produites et des informations recueillies en chambre du conseil que le nombre de salariés et le chiffre d'affaires sont inconnus et la situation active et passive de la SAS est indéterminée, hormis le montant de la créance, objet de la présente assignation, du fait de la carence du débiteur.

L'entreprise est manifestement dans l'impossibilité de faire face à son passif exigible avec son actif disponible, se trouve en conséquence en état de cessation des paiements.

Un redressement ne peut être envisagé pour le motif suivant :

- non présence du représentant de

Il conviendra dans ces conditions d'ouvrir une procédure de liquidation judiciaire et de dire n'y avoir lieu à nomination d'un commissaire priseur judiciaire.

PAR CES MOTIFS :

Le tribunal, après en avoir délibéré.

Statuant par jugement réputé contradictoire en premier ressort,

Ouvre une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la :

Activité : L'achat, la vente de tous locaux commerciaux afférents à des programmes immobiliers centres urbains, la mise en location, la gestion desdits locaux, leur cession, et tous contrats et toutes prestations de services s'y rapportant, le développement, l'investissement commercial et la gestion dans le domaine immobilier.

N° du Registre du Commerce et des Sociétés de Paris

Nomme Juge-commissaire.

Désigne la SAS BDR & ASSOCIES en la personne de Me Xavier Brouard, 34 rue Sainte-Anne 75001 Paris, mandataire judiciaire - liquidateur.

Dit n'y avoir lieu à nomination d'un commissaire-priseur judiciaire.

Fixe à dix-huit mois antérieurement au prononcé du présent jugement, soit au 09/03/2020, la date de cessation des paiements compte tenu de l'ancienneté de la première mise en demeure infructueuse.

Invite le comité social et économique ou les salariés s'il en existe à désigner au sein de l'entreprise un représentant dans les conditions prévues par les articles L.621-4 et L.621-6 du code de commerce à communiquer le nom et l'adresse de ce représentant au greffe.

Fixe à 2 ans le délai au terme duquel la clôture de cette procédure devra être examinée en application de l'article L.643-9 du code de commerce et invite les parties à se présenter à l'audience du 07/09/2023 à 14 heures.

Fixe le délai de déclaration des créances imparties aux créanciers à deux mois à compter de la publication au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales du présent jugement.

Fixe le délai de dépôt de la liste des créances par le mandataire à 12 mois à compter de la publication au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales du présent jugement.

Dit que le présent jugement est exécutoire de plein droit.

Dit que les dépens ainsi que les frais de publicité et de signification à venir seront portés en frais de liquidation judiciaire.

Retenu à l'audience de la chambre du conseil du 01/09/2021 où siégeaient :

Delibéré par les mêmes juges.

Dit que le présent jugement est prononcé par sa mise à disposition au greffe de ce tribunal, les parties en ayant été préalablement avisées lors des débats dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

La minute du jugement est signée par

président du délibéré, et Mme

Le greffier

Le président



2104P01 2024 D N° 29472 Volume : 2104P01 2024 S N° 58
Publié et enregistré le 08/11/2024 au SPFE de DIJON
Droits : Néant
CSI : 15,00 EUR
TOTAL : 15,00 EUR

Reçu : Quinze Euros

N° Dépôt : DPO2024055782

N° Greffe : P202101258

Juge-commissaire :

N° Affaire : 2024055782

SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS

Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON

Tél. 03 80 67 16 18 - Fax 03 80 67 02 48

Mandataire judiciaire liquidateur : SELARL BDR & ASSOCIES en la personne de Me Xavier Brouard

Affaire

**PROCÈS VERBAL
Dépôt d'ordonnance**

18 SEP. 2024

Le au greffe, a été remise entre nos mains pour être déposée au rang de nos minutes une ordonnance en matière de Requête et Ordonnance de vente 2009 du juge-commissaire dans l'affaire sus-visée.

dont nous avons dressé le présent procès verbal.

Fait à Paris, le 19 septembre 2024.

Le Greffier



2024055782

- 3 SEP. 2024

1

Juge commissaire de la liquidation judiciaire de la
fonctions auxquelles elle a été désignée par
Jugement du Tribunal de Commerce de Paris
du 09 septembre 2021

LANCELIN  LAMBERT
SOCIÉTÉ D'AVOCATS

REQUETE EN SAISIE IMMOBILIERE

A Monsieur le Juge Commissaire
près le Tribunal de Commerce de Paris

Article L.642-18 du Code de Commerce

A la requête de :

La SELARL BDR & ASSOCIÉS prise en la personne de Maître Xavier
BROUARD, Mandataires Judiciaires, dont le siège est 34 rue Sainte-Anne à
75001 PARIS, prise en sa qualité de liquidateur judiciaire de la

fonction à laquelle elle a été désignée par jugement du Tribunal de Commerce de
PARIS du 09 septembre 2021.

Ayant pour Avocat la SELAS LANCELIN & LAMBERT, Avocats au
Barreau de DIJON, demeurant en cette ville, Résidence Darcy, 4 rue
Docteur Maret.

A L'HONNEUR D'EXPOSER CE QUI SUIT :

Par jugement du Tribunal de Commerce de PARIS du 09 septembre 2021 était ouverte une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de

dont le siège est 16 rue de Maignan à 75008 PARIS.

La SELARL BDR & ASSOCIES prise en la personne de Maître Xavier BROUARD était désignée en qualité de liquidateur judiciaire.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe CLEON, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Jacques LAUREAU, Philippe CLEON et Boris MUGNERET, notaires associés », titulaire d'un office notarial à DIJON en date du 28 juillet 2010, la chété divers biens en l'état futur d'achèvement.

En suite de cessions et de modifications de l'état descriptif de division, la société encore propriétaire des volumes 6 et 21.

Il dépend des actifs de la procédure de liquidation judiciaire de l les biens immobiliers dont la désignation est la suivante :

**Ville de DIJON (21000) (Côte d'Or)
3 - 3 B rue du 27^{ème} régiment d'infanterie**

Dans un ensemble immobilier situé à DIJON, à l'angle de l'avenue du Drapeau et du Boulevard Pascal, cadastré section AT n° 229 pour une contenance de 20a 70ca,

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes établi suivant acte dressé par Maître Philippe CLEON, notaire à Dijon, le 23 juin 2010 dont une copie authentique a été déposé à la conservation des hypothèques de Dijon le 25 juin 2010,

Et d'un modificatif d'état descriptif de division en volumes établi suivant acte reçu par Maître CLEON, notaire, le 30 juillet 2010,

Aux termes de l'état descriptif de division volumétriques, lesdits volumes ont été désignés comme suit :

- Lot de volume n° 6 :

La propriété d'un volume de forme irrégulière défini par la somme mathématique des volumes géométriques communiquant entre eux ci-après définis :

Fraction 6-1 :

Une première fraction de volume 6-1 de forme irrégulière, d'une surface de base de 92 m², entre la cote 250,79 m (axe moyen de la dalle du rez-de-chaussée) au niveau bas et jusqu'à la cote 255,00 m (axe moyen de la dalle du 1^{er} étage) du niveau général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte vert foncé au plan n° 2 annexé à l'acte d'acquisition.

Fraction 6-2 :

Une deuxième fraction de volume 6-2 de forme irrégulière, d'une surface de base de 1 m², entre la cote 255,00 m (axe moyen de la dalle du 1^{er} étage) du niveau général de la France au niveau bas et sans limitation vers le haut, telle que cette fraction figure sous teinte vert foncé aux plans n° 3 à 7 annexés à l'acte d'acquisition.

Il s'agit d'un local à usage commercial au rez-de-chaussée.

- Lot de volume n° 21 (initialement lot 15 devenu 19, 20 et 21 aux termes d'un état descriptif de division du 23 février 2012 publié le 21 mars 2012 volume 2012 P n° 3371).

Il s'agit d'un local à usage commercial au rez-de-chaussée avec espace vert latéral.

est propriétaire des immeubles ci-avant désignés pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe CLEON, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Jacques LAUREAU, Philippe CLEON et Boris MUGNERET, notaires associés », titulaire d'un office notarial à DIJON en date du 28 juillet 2010 publié le 30 juillet 2010, volume 2010 P n° 6955.

Selon expertise d'expert judiciaire, les biens immobiliers sont aujourd'hui affectés comme suit :

- Deux locaux commerciaux bruts de béton.

Ces deux locaux commerciaux font partie d'un ensemble immobilier à usage d'habitation en étages, de stationnement en sous-sol et de locaux commerciaux au rez-de-chaussée.

Par ordonnance rendue sur requête par le Juge-Commissaire du Tribunal de Commerce de PARIS en date du 12 décembre 2023, était ordonnée la vente aux enchères publiques en la forme des saisies immobilières devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de DIJON des immeubles ci-avant désignés.

La mise à prix était fixée à QUARANTE MILLE EUROS (40 000 €), sans faculté de baisse.

Les formalités ont été mises en œuvre pour une vente à la barre du Tribunal Judiciaire de DIJON à l'audience du 05 juin 2024.

Aucun amateur ne s'étant présenté, le Tribunal a constaté la carence d'enchère.

En suite de cette carence d'enchère, la SELARL BDR & ASSOCIES a reçu deux propositions d'achat.

Il semblerait que les amateurs aient attendu la carence d'enchères pour former des propositions à un prix inférieur à la mise à prix.

Ces propositions révèlent cependant que les biens intéressent de potentiels amateurs.

La SELARL BDR & ASSOCIES prise en la personne de Maître Xavier BROUARD est donc recevable et bien fondée à solliciter qu'une nouvelle vente aux enchères publiques des biens propriété de la SAS LOCOM 2010 soit ordonnée.

Compte tenu des frais d'ores et déjà engagés, la mise à prix sera fixée à QUARANTE MILLE EUROS (40.000 €) sans faculté de baisse.

Par application des dispositions de l'Article L.642-18 du Code du Commerce :

« Les ventes d'immeubles ont lieu conformément aux articles L. 322-5 à L. 322-12 du code des procédures civiles d'exécution, à l'exception des articles L. 322-6 et L. 322-9, sous réserve que ces dispositions ne soient pas contraires à celles du présent code. Le juge-commissaire fixe la mise à prix et les conditions essentielles de la vente. [...] »

Le Juge Commissaire fixe, après avoir recueilli les observations des contrôleurs, le débiteur et le liquidateur entendus ou dûment appelés, la mise à prix et les conditions essentielles de la vente, ainsi qu'il détermine les modalités de publicité.

Dans ces conditions, le juge commissaire fixera la mise à prix des immeubles ci-avant désignés en UN LOT à une somme de QUARANTE MILLE EUROS (40 000 €) sans faculté de baisse de mise à prix.

La publicité devra être celle prévue par le Code des procédures civiles d'exécution en matière de saisie immobilière, à laquelle sera ajoutée une annonce sur le site AVOVENTES.FR.

La visite de l'immeuble sera organisée par la SELARL BDR & ASSOCIES prise en la personne de Maître Xavier BROUARD, es-qualités de liquidateur judiciaire de la SAS en lien avec la SELARL AD LITEM - SOULARD - de FOURNOUX, Commissaires de justice à Dijon, 2 rue Amiral Roussin à 21000 DIJON, qui sera désignée aux fins de visite de l'immeuble.

Le cahier des conditions de la vente sera déposé au greffe du Tribunal Judiciaire de Dijon par le ministère de la SELAS LANCELIN & LAMBERT, Avocats au Barreau de Dijon, commis à cet effet.

C'est pourquoi la requérante sollicite qu'il n'aise à Monsieur le Juge-commissaire de la liquidation judiciaire de la SAS LOCOM 2010 le bien vouloir ordonner la vente des immeubles ci-avant désignés appartenant à la SAS LOCOM 2010 suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilière et de bien vouloir fixer, après avoir recueilli les observations prévues à l'article L 642-18 du Code de commerce, la mise à prix et les conditions essentielles de la vente et de déterminer les modalités de la publicité et le cas échéant, les modalités de visite du bien.

C'est pourquoi la requérante sollicite qu'il plaise à Monsieur le Juge-commissaire de la liquidation judiciaire de la le bien vouloir prescrire la vente des immeubles ci-avant désignés ainsi que requis.

Il conviendra au préalable de convoquer :

©AVOVENTES.FR

ET FEREZ JUSTICE.

Présentée à Paris, le 27 août 2024



Pièces jointes :

1. Jugement du Tribunal de Commerce de PARIS du 09 septembre 2021
2. Extrait ordonnance Tribunal de Commerce de PARIS du 12 décembre 2023
3. Attestation carence d'enchère du 05.06.2024
4. Proposition SAS KBC
5. Proposition SAMALEX

1DE/05/94/71/01

**REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS
TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS**

SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON
TEL 03 80 67 16 18 - Fax 03 80 67 02 48

Jugement prononcé le 09/09/2021
12ème chambre
par sa mise à disposition au greffe

AVO : 202102041
R.C. : P202101258

8000

**LIQUIDATION JUDICIAIRE
SUR ASSIGNATION**

Partie demanderesse : le Chef de Service Comptable du Pôle de recouvrement spécialisé de Parisien 1, chargé du recouvrement, agissant sous l'autorité du chef de service du pôle gestion fiscale Parisien 1 et du Directeur Général des Finances Publiques qui élit domicile en ses bureaux situés 5 rue de Londres 75009 Paris, comparant par
Direction Régionale des Finances Publiques d'Ile-de-France et de Paris, Pôle de recouvrement spécialisé Parisien 1, 5 rue de Londres 75315 Paris cedex 09, Inspecteur des Finances Publiques, présent.

FAITS ET PROCEDURE

Par assignation en date du 21/05/2021 délivrée suivant les modalités prescrites à l'article 659 du CPC, la partie demanderesse a saisi le tribunal à l'encontre de son adversaire.
A l'évocation de l'affaire à l'audience publique, il a été établi que le montant des créances invoquées est de une créance privilégiée de 506 578,81€ (Droits: 230 339,81€ en droits et 276.239€ en pénalités) au titre de CFE 2010 à 2020, de TVA et d'IS 2014 à 2016 suite à contrôle fiscal externe et d'amende fiscale 2014 et 2015, ainsi qu'il résulte des avis de mise en recouvrement régulièrement notifiés et des mises en demeure valant commandement de payer.
La cessation des paiements est caractérisée par des tentatives de recouvrement infructueuses : saisie-vente et 2 saisies-attributions à tiers détenteur en 2020 et 2021.
L'affaire a été ensuite débattue le 01 septembre 2021 hors la présence du public selon les dispositions légales.

afférents à des programmes immobiliers centres urbains, la mise en location, la gestion desdits locaux, leur cession, et tous contrats et toutes prestations de services s'y rapportant, le développement, l'investissement commercial et la gestion dans le domaine immobilier, sous la forme de société par actions simplifiée.

Le représentant légal de l'entreprise, le représentant des salariés, les représentants du comité d'entreprise ou à défaut les délégués du personnel ont été invités à se présenter en chambre du conseil le 01 septembre 2021.

Personne ne se présente au nom du personnel.

M. le vice procureur de la République a été avisé de la date de l'audience.

Greffe du Tribunal de Commerce de Paris

ISMA 06/09/2021 14:24:21 Page 1/2

219142168

LP09161242

LP517282791

MOYENS

Il résulte des pièces produites et des informations recueillies en chambre du conseil que le nombre de salariés et le chiffre d'affaires sont inconnus et la situation active et passive de la SAS est indéterminée, hormis le montant de la créance, objet de la présente assignation, du fait de la carence du débiteur.

L'entreprise est manifestement dans l'impossibilité de faire face à son passif exigible avec son actif disponible, se trouve en conséquence en état de cessation des paiements.

Un redressement ne peut être envisagé pour le motif suivant :

- non présence du représentant de la

Il conviendra dans ces conditions d'ouvrir une procédure de liquidation judiciaire et de dire n'y avoir lieu à nomination d'un commissaire-priseur judiciaire.

PAR CES MOTIFS :

Le tribunal, après en avoir délibéré.

Statuant par jugement réputé contradictoire en premier ressort,

Ouvre une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la :

Activité : L'achat, la vente de tous locaux commerciaux afférents à des programmes immobiliers centres urbains, la mise en location, la gestion desdits locaux, leur cession, et tous contrats et toutes prestations de services s'y rapportant, le développement, l'investissement commercial et la gestion dans le domaine immobilier.

N° du Registre du Commerce et des Sociétés de Paris : 522390046 - 2010B10238.

Nomme , juge-commissaire.

Désigne la SAS BDK & ASSOCIES en la personne de Me Xavier Brouard, 34 rue Sainte-Anne 75001 Paris, mandataire judiciaire - liquidateur.

Dit n'y avoir lieu à nomination d'un commissaire-priseur judiciaire.

Fixe à dix-huit mois antérieurement au prononcé du présent jugement, soit au 09/03/2020, la date de cessation des paiements compte tenu de l'ancienneté de la première mise en demeure infructueuse.

Invite le comité social et économique ou les salariés s'il en existe à désigner au sein de l'entreprise un représentant dans les conditions prévues par les articles L.621-4 et L.621-6 du code de commerce à communiquer le nom et l'adresse de ce représentant au greffe.

Fixe à 2 ans le délai au terme duquel la clôture de cette procédure devra être examinée en application de l'article L.643-9 du code de commerce et invite les parties à se présenter à l'audience du 07/09/2023 à 14 heures.

Fixe le délai de déclaration des créances impartis aux créanciers à deux mois à compter de la publication au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales du présent jugement.

Fixe le délai de dépôt de la liste des créances par le mandataire à 12 mois à compter de la publication au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales du présent jugement.

Dit que le présent jugement est exécutoire de plein droit.

Dit que les dépens ainsi que les frais de publicité et de signification à venir seront portés en frais de liquidation judiciaire.

Retenu à l'audience de la chambre du conseil du 04/03/2024, ont signé :

Constaté par les mêmes juges.

Dit que le présent jugement est prononcé par sa mise à disposition au greffe de ce tribunal, les parties en ayant été préalablement avisées lors des débats dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

La minute du jugement est signée par

président du délibéré, et Mme

greffier.

Le greffier

Le président



SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Malet
21000 DIJON
TEL 03 80 67 16 18 - Fax 03 80 67 02 49

2

N° Dépôt : DFO2023064717

N° Greffe : P202101258

Juge-commissaire

N° Affaire : 2023064717

Mandataire judiciaire liquidateur : SELARL BDR & ASSOCIES en la personne de Me Xavier Brouard

Affaire

**PROCES VERBAL
Dépôt d'ordonnance**

13 DEC. 2023

Le 13 DEC. 2023 au greffe, a été remise entre nos mains pour être déposée au rang de nos minutes une ordonnance en matière de Requête et Ordonnance de vente 2009 du juge-commissaire dans l'affaire sus-visée.

dont nous avons dressé le présent procès verbal.

Fait à Paris, le 13 décembre 2023.

Le Greffier



2023064187
- 9 NOV. 2023

Juge commissaire de la liquidation judiciaire Jo la

fonctions auxquelles elle a été désignée par
Jugement du Tribunal de Commerce de Paris
du 09 septembre 2021

LANCELIN & LAMBERT

SOCIÉTÉ D'AVOCATS

REQUÊTE EN SAISIE IMMOBILIÈRE

A Madame le Juge Commissaire
près le Tribunal de Commerce de Paris

Article L.642-18 du Code de Commerce

A la requête de :

La SAS BDR & ASSOCIES prise en la personne de Maître Xavier
BROUARD, Mandataires Judiciaires, dont le siège est 34 rue Sainte-Anne à
75001 PARIS, prise en sa qualité de liquidateur judiciaire de

fonction à laquelle elle a été désignée par jugement du Tribunal de Commerce de
PARIS du 09 septembre 2021.

Ayant pour Avocat la SELAS LANCELIN & LAMBERT, Avocats au
Barreau de DIJON, demeurant en cette ville, Résidence Darcy, 4 rue
Docteur Maret.

A L'HONNEUR D'EXPOSER CE QUI SUIT :

Par jugement du Tribunal de Commerce de PARIS du 09 septembre 2021 était ouverte une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de :

La SAS BDR & ASSOCIES prise en la personne de Maître Xavier BROUARD était désignée en qualité de liquidateur judiciaire.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe CLEON, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Jacques LAUREAU, Philippe CLEON et Boris MUGNERET, notaires associés », titulaire d'un office notarial à DIJON en date du 28 juillet 2010, la a acheté divers biens en l'état futur d'achèvement.

En suite de cessions et de modifications de l'état descriptif de division, la société est encore propriétaire des volumes 6 et 21.

Il dépend donc des actifs de la procédure de liquidation judiciaire de la :
« biens immobiliers dont la désignation est la suivante :

Ville de DIJON (21000) (Côte d'Or).
3 - 3 B rue du 27^{ème} régiment d'Infanterie

Dans un ensemble immobilier situé à DIJON, à l'angle de l'avenue du Drapeau et du Boulevard Pascal, cadastré section AT n° 229 pour une contenance de 20a 70ca,

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes établi suivant acte dressé par Maître Philippe CLEON, notaire à Dijon, le 23 juin 2010 dont une copie authentique a été déposée à la conservation des hypothèques de Dijon le 25 juin 2010,

Et d'un modificatif d'état descriptif de division en volumes établi suivant acte reçu par Maître CLEON, notaire, le 30 juillet 2010,

Aux termes de l'état descriptif de division volumétriques, lesdits volumes ont été désignés comme suit :

- Lot de volume n° 6 :

La propriété d'un volume de forme irrégulière défini par la somme mathématique des volumes géométriques communiquant entre eux ci-après définis :

Fraction 6-1 :

Une première fraction de volume 6-1 de forme irrégulière, d'une surface de base de 92-m², entre la cote 250,79 m (axe moyen de la dalle du rez-de-chaussée) au niveau bas et jusqu'à la cote 255,00 m (axe moyen de la dalle du 1^{er} étage) du niveau général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte vert foncé au plan n° 2 annexé à l'acte d'acquisition.

Fraction 6-2 :

Une deuxième fraction de volume 6-2 de forme irrégulière, d'une surface de base de 1 m², entre la cote 255,00 m (axe moyen de la dalle du 1^{er} étage) du niveau général de la France au niveau bas et sans limitation vers le haut, telle que cette fraction figure sous teinte vert foncé aux plans n° 3 à 7 annexés à l'acte d'acquisition.

Il s'agit d'un local à usage commercial au rez-de-chaussée.

- Lot de volume n° 21 (initialement lot 15 devenu 19, 20 et 21 aux termes d'un état descriptif de division du 23 février 2012 publié le 21 mars 2012 volume 2012 P n° 3371)

Il s'agit d'un local à usage commercial au rez-de-chaussée avec espace vert latéral.

est propriétaire des immeubles ci-avant désignés pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe CLEON, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Jacques LAUREAU, Philippe CLEON et Boris MUGNERET, notaires associés », titulaire d'un office notarial à DIJON en date du 28 juillet 2010 publié le 30 juillet 2010; volume 2010 P n° 6955.

Selon expertise

expert judiciaire, les biens immobiliers

sont aujourd'hui affectés comme suit :

- Deux locaux commerciaux bruts de béton.

Ces deux locaux commerciaux font partie d'un ensemble immobilier à usage d'habitation en étages, de stationnement en sous-sol et de locaux commerciaux au rez-de-chaussée.

La SAS BDR & ASSOCIES prise en la personne de Maître Xavier BROUARD n'est pas parvenue à la vente de gré à gré des actifs immobiliers ci-avant désignés.

Par application des dispositions de l'Article L.642-18 du Code du Commerce :

« Les ventes d'immeubles ont lieu conformément aux articles L. 322-5 à L. 322-12 du code des procédures civiles d'exécution, à l'exception des articles L. 322-6 et L. 322-9, sous réserve que ces dispositions ne soient pas contraires à celles du présent code. Le Juge-commissaire fixe la mise à prix et les conditions essentielles de la vente. [...] »

En l'état la SAS BRD & ASSOCIES prise en la personne de Maître Xavier BROUARD, en qualité de liquidateur judiciaire de la SAS BRD & ASSOCIES, a été nommé par le Juge-Commissaire l'autorisation de vendre en la forme des saisies immobilières en UN LOT les Immeubles ci-avant désignés sur une mise à prix de QUARANTE MILLE EUROS (40 000 €) sans faculté de baisse.

La requérante entend fixer une mise à prix immédiatement attractive.

En effet lorsque la mise à prix est fixée trop haute, les amateurs ne se présentent pas, même s'il existe une faculté de baisses de mise à prix qu'en général ils ignorent.

Lorsque des acquéreurs se présentent à l'audience de vente, s'il existe une faculté de baisses de mise à prix, dans tous les cas les acquéreurs attendent l'ensemble des baisses de mise à prix, de sorte que la véritable mise à prix de départ est la mise à prix la plus basse après application de l'ensemble des baisses.

En conséquence il semble inutile de fixer des facultés de baisses de mise à prix mais il est au contraire nécessaire, dans l'intérêt conjoint des parties, de fixer d'ores et déjà une mise à prix attractive, laquelle a l'intérêt d'attirer en nombre plus important les amateurs et donc tirer le prix vers le haut.

Le Juge Commissaire fixe, après avoir recueilli les observations des contrôleurs, le débiteur et le liquidateur entendus ou dûment appelés, la mise à prix et les conditions essentielles de la vente, ainsi qu'il détermine les modalités de publicité.

Dans ces conditions, le juge-commissaire fixera la mise à prix des immeubles ci-avant désignés en UN LOT à une somme de QUARANTE MILLE EUROS (40 000 €) sans faculté de baisse de mise à prix.

La SELARL AD LITEM - SOULARD - de FOURNOUX, Commissaires de justice, 2 rue Amiral Roussin à 21000 DIJON, sera désignée aux fins d'établissement du procès-verbal descriptif et des conditions d'occupation des immeubles dont s'agit qui sera annexé au cahier des conditions de la vente, et qui sera assistée du Cabinet PERNOT EXPERTISES, 11 avenue Gounod à 21000 DIJON, à l'effet de dresser les diagnostics techniques obligatoires en matière de vente immobilière qui seront annexés au cahier des conditions de la vente.

La publicité devra être celle prévue par le Code des procédures civiles d'exécution en matière de saisie immobilière, à laquelle sera ajoutée une annonce sur le site AVOVENTES.FR.

La visite de l'immeuble sera organisée par la SAS BRD & ASSOCIES prise en la personne de Maître Xavier BROUARD, es-qualités de liquidateur judiciaire de la SAS n lién avec la SELARL AD LITEM - SOULARD - de FOURNOUX, Commissaires de justice à Dijon, 2 rue Amiral Roussin à 21000 DIJON, qui sera désignée aux fins de visite de l'immeuble.

Le cahier des conditions de la vente sera déposé au greffe du Tribunal Judiciaire de Dijon par le ministère de la SELAS LANCELIN & LAMBERT, Avocats au Barreau de Dijon, commis à cet effet.

C'est pourquoi la requérante sollicite qu'il plaise à Madame le Juge-commissaire de la liquidation judiciaire de la [redacted] bien vouloir ordonner la vente des immeubles ci-avant désignés appartenant à la [redacted] suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilière et de bien vouloir fixer, après avoir recueilli les observations prévues à l'article L 642-18 du Code de commerce, la mise à prix et les conditions essentielles de la vente et de déterminer les modalités de la publicité et le cas échéant, les modalités de visite du bien.

C'est pourquoi la requérante sollicite qu'il plaise à Madame le Juge-commissaire de la liquidation judiciaire de la [redacted] de bien vouloir prescrire la vente des immeubles ci-avant désignés ainsi que requis.

Il conviendra au préalable de convoquer :

ET FEREZ JUSTICE.

Présentée à Paris, le 27 octobre 2023

SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy 4 rue Darcy
21000 DIJON
TEL 03 80 67 16 18 - Fax 03 80 67 02 48

Pièces jointes :

1. Jugement du Tribunal de Commerce de PARIS du 09 septembre 2021
2. Relevé de propriété
3. Plan cadastral
4. Renseignements hypothécaires
5. Acte de propriété du 28 juillet 2010
6. Rapport juillet 2023

N° de greffe : P202101258
N° d'affaire : 2023064717

13 DEC. 2023

ORDONNANCE

Nous,

Juge Commissaire à la Liquidation Judiciaire de

PARIS, fonctions auxquelles Nous avons été désignés par Jugement du Tribunal de Commerce de Paris du 09 septembre 2021 ;

Vu la requête qui précède et les pièces à l'appui ;

Vu les articles L.642-18 et suivants du Code de Commerce ;

Vu les articles L.642-22 et suivants du Code de commerce,

Vu le Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

ment convoqués ;

- Ordonnons la vente aux enchères publiques en la forme des saisies immobilières devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Dijon par le ministère de la SELAS LANCELIN & LAMBERT, Avocats au Barreau de Dijon, y demeurant Résidence Darcy, 4 D rue Docteur Maret à 21000 DIJON, commis à cet effet, en UN seul lot des immeubles ci-après désignés :

Ville de DIJON (21000) (Côte d'Or)
3 - 3 B rue du 27ème régiment d'Infanterie

Dans un ensemble immobilier situé à DIJON, à l'angle de l'avenue du Drapeau et du Boulevard Pascal, cadastré section AT n° 229 pour une contenance de 20a 70ca,

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes établi suivant acte dressé par Maître Philippe CLEON, notaire à Dijon, le 23 juin 2010 dont une copie authentique a été déposée à la conservation des hypothèques de Dijon le 25 juin 2010,

Et d'un modificatif d'état descriptif de division en volumes établi suivant acte reçu par Maître CLEON, notaire, le 30 juillet 2010,

Aux termes de l'état descriptif de division volumétriques, lesdits volumes ont été désignés comme suit :

- Lot de volume n° 6 :

La propriété d'un volume de forme irrégulière défini par la somme mathématique des volumes géométriques communiquant entre eux ci-après définis :

A

N° de greffe : P202101258
N° d'affaire : 2023064717

Fraction 6-1 :

Une première fraction de volume 6-1 de forme irrégulière, d'une surface de base de 92 m², entre la cote 250,79 m (axe moyen de la dalle du rez-de-chaussée) au niveau bas et jusqu'à la cote 255,00 m (axe moyen de la dalle du 1er étage) du niveau général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte vert foncé au plan n° 2 annexé à l'acte d'acquisition.

Fraction 6-2 :

Une deuxième fraction de volume 6-2 de forme irrégulière, d'une surface de base de 1 m², entre la cote 255,00 m (axe moyen de la dalle du 1er étage) du niveau général de la France au niveau bas et sans limitation vers le haut, telle que cette fraction figure sous teinte vert foncé aux plans n° 3 à 7 annexés à l'acte d'acquisition.

Il s'agit d'un local à usage commercial au rez-de-chaussée.

- Lot de volume n° 21 (initialement lot 15 devenu 19, 20 et 21 aux termes d'un état descriptif de division du 23 février 2012 publié le 21 mars 2012 volume 2012 P n° 3371)

Il s'agit d'un local à usage commercial au rez-de-chaussée avec espace vert latéral.

- Fixons la mise à prix à la somme de QUARANTE MILLE EUROS (40 000 €) sans faculté de baisse de mise à prix ;
- Disons que pour l'ensemble des immeubles ci-avant désignés, les conditions de la vente seront celles de droit commun en pareille matière ;
- Disons que la vente aura lieu à charge par l'acquéreur de faire son affaire personnelle de l'occupation éventuelle des lieux ;
- Disons que la publicité de la vente se fera dans les organes de presse locaux utilisés suivant les dispositions prévues au Code des Procédures civiles d'exécution, à laquelle sera ajoutée une annonce sur le site AVOENTES.FR ;
- Désignons la SELARL AD LITEM SOULARD - de FOURNOUX, Commissaires de justice, 2 rue Amiral Roussin à 21000 Dijon aux fins d'établissement du procès-verbal descriptif et des conditions d'occupation, lequel sera annexé au cahier des conditions de la vente, en lien avec le Cabinet PERNOT EXPERTISES, 11 avenue Gounod à 21000 DIJON, à l'effet de dresser les diagnostics techniques obligatoires en matière de vente immobilière ;
- Disons que la visite de l'immeuble dont s'agit sera organisée par la SELARL BDR & ASSOCIES ~~convenant par~~ Maître Xavier BROUARD, ès-qualités de liquidateur judiciaire de la SAS en lien avec la SELARL AD LITEM SOULARD - de FOURNOUX, Commissaires de justice à Dijon, préalablement à l'audience d'adjudication ;
- Disons que la présente ordonnance sera publiée à la diligence du liquidateur au Service de la publicité foncière de Dijon 1, lieu de situation des biens, dans les conditions prévues pour le commandement de saisie immobilière aux articles R.321-6 et R. 321-7 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

N° de greffe : P202101258
N° d'affaire : 2023064717

- Disons que le Directeur du Service de la publicité foncière pourra procéder à la formalité de publicité de l'ordonnance, même si des commandements ont antérieurement été publiés, et ce en application de l'article R. 642-23 du Code de commerce;
- Ordonnons la notification de la présente ordonnance par pli recommandé avec demande d'avis de réception par les soins du greffe à :
- La SELARL BDR & ASSOCIES pris en la personne de Maître Xavier BROUARD, ès-qualités de liquidateur judiciaire de

©AVOVENTES.FR

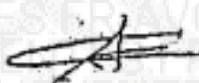
- Le TRESOR PUBLIC en vertu d'une hypothèque légale publiée le 11 décembre 2018, volume 2018 V n° 5441, avec reprise pour ordre publiée le 21 juin 2019, volume 2019 V n° 2791, au domicile élu au Centre des Finances Publiques de PARIS, Service des Impôts des Entreprises, 9 rue d'Uzès à 75009 PARIS ;
- Le TRESOR PUBLIC en vertu d'une hypothèque légale publiée le 03 juillet 2019, volume 2019 V n° 2999, avec reprise pour ordre publiée le 1er juillet 2020, volume 2020 V n° 3888, au domicile élu au Centre des Finances Publiques de Dijon, Service des Impôts des Particuliers de Dijon et amendes, 25 rue de la Boudronnée à 21000 DIJON ;
- Le TRESOR PUBLIC en vertu d'une hypothèque légale publiée le 03 juillet 2020, volume 2020 V n° 3974, au domicile élu au Centre des Finances Publiques de Dijon, Service des Impôts des particuliers de Dijon et amendes, 25 rue de la Boudronnée à 21000 DIJON ;
- Le TRESOR PUBLIC en vertu d'une hypothèque légale publiée le 22 mars 2021, volume 2021 V n° 2055, au domicile élu au Centre des Finances Publiques de Dijon, Service des Impôts des particuliers de Dijon et amendes, 25 rue de la Boudronnée à 21000 DIJON ;
- Au Procureur de la République.
- Aux éventuels contrôleurs

Fait à PARIS

Le 12/12/2023

Le Juge Commissaire

Le greffier,



ORDONNANCE DU 12/12/2023

En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous commissaires de justice sur ce requis, de mettre ladite décision à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

Pour expédition certifiée conforme,
et revêtue de la formule exécutoire.

LE GREFFIER,



Expédition faite sur 84 pages

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DIJON
JEX - SAISIES IMMOBILIÈRES

ATTESTATION CONSTATANT LA CARENCE D'ENCHERE

N°RG : 24/00011

N° Portalis : DBXJ-W-B7I-IJ00

La SAS BDR ET ASSOCIES prise en la personne de Maître Xavier BROUARD,
Mandataires Judiciaires, dont le siège est 34 Rue Sainte-Anne à 75001 PARIS, pris en
sa qualité de liquidateur judiciaire

du Tribunal de Commerce de Paris du 09 septembre 2021

La Greffière de Monsieur le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de DIJON,
atteste que lors de l'audience d'adjudication du 05-Juin 2024, la vente sur liquidation judiciaire
ci-dessous (RG n° 24/00011) n'a pas trouvé acquéreur sur la mise à prix de 40.000 € et que le
juge de l'exécution a constaté la carence d'enchère sur le bien suivant sis :

Ville de DIJON (21000) DIJON
3-3 B Rue du 27 ème Régiment d'Infanterie

Dans un ensemble immobilier situé à Dijon, à l'angle de l'avenue du Drapeau et du Boulevard
Pascal, cadastré section AT n°229 pour une contenance de 20a 70ca.

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes établi suivant acte dressé par Maître
Philippe CLEON, notaire à Dijon, le 23 juin 2010 dont une copie authentique a été déposée à la
conservation des hypothèques de Dijon le 25 juin 2010.

Et d'un modificatif d'état descriptif de division en volumes établi suivant acte reçu de Me
CLEON, notaire, le 30 juillet 2010,

- Lot de Volume n°6
- et
- Lot de Volume n°21

Fait à DIJON, le 05 juin 2024

LA GREFFIÈRE DU JUGE DE L'EXECUTION



SCP LANCELIN & LAMBERT

De: SCP LANCELIN & LAMBERT
Envoyé: vendredi 28 juin 2024 10:34
À: 'contact@bdrmj.fr'
Cc: 'R - SI'
Objet:
Pièces jointes:

SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON
Tél: 03 80 67 16 18 • Fax: 03 80 67 02 48

Mon Cher Maître,
Je vous répercute une offre concernant les locaux rue du 27^{ème} régiment d'infanterie à Dijon.
Votre bien dévoué,

Tél : 03 80 67 20 84
SELAS LANCELIN & LAMBERT
Avocats
4 rue Docteur Maret - 21000 Dijon

Ce courrier électronique et ses pièces jointes sont couverts par la confidentialité et/ou le secret professionnel. Si vous n'en êtes pas le destinataire, vous êtes tenu de n'en conserver aucune copie, sous quelque forme que ce soit, ni d'en révéler à quiconque son contenu. Si vous n'êtes pas le destinataire de ce courrier électronique vous êtes prié d'en aviser immédiatement l'expéditeur.

This email, including any attachments, is confidential and may be privileged. If you are not the intended recipient, you should not keep this message or its attachments or disclose their contents to any other person. If you are not the intended recipient of this email you are requested to immediately notify the sender.

De
Envoyé : lundi 27 juin 2024 17:22
À : SCP LANCELIN & LAMBERT <patricia@lancelin-avocats.com>
Objet : Re: 2022/294 - U LOCOM 2010 - Vente du 05.06.2024

Bonjour Maître,

En ma qualité de Président de la société KBC, SAS au capital de 100 000 €, immatriculée sous le n°814346 de Dijon, Je vous présente mon offre ferme et définitive d'achat au prix de 20 000 € (vingt mille euros) plus biens immobiliers situés au rez-de-chaussée du 3 - 3 B rue du 27ème Régiment d'Infanterie, 21000 Dijon supplémentaires de rédaction d'acte de cession ou d'enregistrement seront en sus à la charge de KBC : montant sera décaissé à première demande. Mon offre est valable jusqu'au 30 juillet 2024.

Je vous prie de trouver ci-joint:

- le KBIS de la société KBC
- ma carte d'identité
- un justificatif de disponibilité des fonds.

Je vous remercie de votre attention et je vous prie de me faire votre retour quant à mon offre dès que possible.

Bien à vous,

On Thu, Jun 27, 2024 at 4:45

ANCELIN & LAMBERT <patricia@lancelin-avocats.com>

wrote:

Bonjour,

Pour faire suite à notre entretien téléphonique voici les coordonnées du mandataire en charge de ce dossier et auquel vous pouvez adresser votre offre :

SAS BDR & ASSOCIÉS

Mandataire Judiciaire

34 rue Sainte-Anne

75001 PARIS

Dossier suivi par Maître Xavier BROUARD

Références à rappeler : 30280/XB/VGA

Mail : contact@bdrml.fr

Tél : 01.40.20.92.60

Bien cordialement.

Tél : 03 80 67 20 84

SELAS LANCELIN & LAMBERT

Avocats

4 rue Docteur Maret – 21000 Dijon

Ce courrier électronique et ses pièces jointes sont couverts par la confidentialité et/ou le secret professionnel. Si vous n'en êtes pas le destinataire, vous êtes tenu de n'en conserver aucune copie, sous quelque forme que ce soit, ni d'en révéler à quiconque son contenu. Si vous n'êtes pas le destinataire de ce courrier électronique vous êtes prié d'en aviser immédiatement l'expéditeur.

This email, including any attachments, is confidential and may be privileged. If you are not the intended recipient, you should not keep this message or its attachments or disclose their contents to any other person. If you are not the Intended recipient of this email you are requested to immediately notify the sender.

Mandat : 30280
Catégorie : 4/ ACTIF CONTRAT ET REVENDICATION

Sujet : Re: Re: Références à rappeler : 30280/XB/VGA - Cellules commerciales rue du 27ème
régiment d'infanterie

Date : 25/07/2024 à 17:18

De

Po

Monsieur,

Votre proposition a retenu toute mon attention.

Compte-tenu de la période de vacation judiciaire, je ne manquerai pas de revenir vers vous début
septembre.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes sentiments distingués.

Page

Société d'exercice libéral à responsabilité limitée - RCS Paris 84476548700021 - 34 rue Sainte Anne 75001 PARIS RCS - Toulouse 34476548700039 - 285 Rue de la Découverte 31670
LABEDE - TVA Intracommunitaire : FR74894765487 - www.labede.fr

Pensez à consulter notre site www.labede.fr ainsi que, le cas échéant, votre espace personnel. De multiples informations y figurent (enrichissant les opinions, perspectives de
réglement, évolutions, certifiées d'actualité...). Afin d'accélérer le traitement de vos demandes, nous vous prions de privilégier les échanges dématérialisés. Les envois postaux
doivent être réalisés avec des enveloppes A4, et ne comporter aucune agiole. Ce message et toutes les pièces jointes (si après le « message ») sont confidentiels et établis à l'attention
exclusive de ses destinataires. Toute utilisation de ce message non conforme à sa destination, toute diffusion ou toute publication, totale ou partielle, est interdite, sauf autorisation
expresse. Si vous recevez ce message par erreur, merci de le détruire sans en conserver de copie et d'en aviser immédiatement l'expéditeur. Internet ne permet pas de garantir
l'intégrité de ce message, la BDR & ASSOCIES décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été modifié, abîmé, déformé ou falsifié. Par ailleurs et malgré toutes les
précautions prises pour éviter la présence de virus dans nos envois, nous vous recommandons de prendre, de votre côté, les mesures permettant d'éviter la non-introduction de virus
dans votre système informatique.

Les données à caractère personnel collectées dans le cadre des traitements mis en œuvre lors de l'exécution des missions commerciales et civiles, de représentation et d'administration
des personnes confiées par le juge judiciaire et les pièces justificatives y relatives sont enregistrées dans un fichier informatisé par la BDR & ASSOCIES durant la durée du mandat de
représentation confié par décision judiciaire. Conformément à la loi « Informatique et Libertés », vous pouvez exercer votre droit d'accès aux données vous concernant et les faire rectifier
en contactant par courrier la direction générale de l'entreprise à l'adresse suivante : BDR & ASSOCIES 34 rue Sainte Anne - 75001 PARIS / contact@labede.fr. La BDR & ASSOCIES
précise en outre que l'ensemble des informations relatives à la politique de protection des données personnelles est disponible sur le site <http://www.labede.fr>.

----- Message d'origine -----

Sujet: Re: Références à rappeler : 30280/XB/VGA - Cellules commerciales rue du 27ème régiment
d'infanterie

Date: 24/07/2024 à 11:10

Di

Po

RELANCE

Le 17/07/2024 à 15:48, SAMALEX a écrit :

Bonjour Je n'arrive pas a vous joindre au sujet de ce dossier ! MERCI DE ME RAPPELER SVP

Le 14/06/2024 à 09:51, SAMALEX a écrit :

Bonjour Maître BROUARD,

Je me permets de vous contacter au sujet du dossier que vous traitez dans votre étude concernant la liquidation de la (), et plus particulièrement au sujet du local mis en vente aux enchères, qui s'est conclu par une carence d'enchères sans prétendant au tribunal au prix de 40 000 euros.

Nous sommes une société basée dans la région de Lyon et avons pour habitude d'acquérir les biens en carence d'enchères, soit auprès de vos confrères mandataires judiciaires, soit auprès des banques directement.

Je souhaiterais donc en discuter avec vous afin de voir si vous êtes ouvert à une vente de gré à gré ?

Je vous remercie et vous souhaite une bonne journée.

Cordialement.

----- Message transféré -----

Sujet : 2022/294 - Cellules commerciales rue du 27ème régiment d'infanterie

Date : Thu, 13 Jun 2024 12:25:31 +0200

De : Patricia BONIN - SCP LANCELIN & LAMBERT <patricia@lancelin-avocats.com>

Pour : sci.samalex@hotmail.fr <sci.samalex@hotmail.fr>

Bonjour,

Pour faire suite à notre entretien téléphonique, voici les éléments concernant la vente des locaux à DIJON qui a abouti à une carence d'enchères.

Concernant la taxe foncière, nous en ignorons le montant. Cependant au vu de l'état hypothécaire (dont copie jointe), vous verrez en pages 10, 11 et 12 des inscriptions du Trésor Public relatives aux taxes foncières. Les montants indiqués tiennent certainement compte de la majoration de 10 % pour non règlement.

Voici les coordonnées du mandataire en charge de ce dossier :

SAS BDR & ASSOCIES

Mandataire Judiciaire

34 rue Sainte-Anne

75001 PARIS

Dossier suivi par Maître Xavier BROUARD

Références à rappeler : 30280/XB/VGA

Mail : contact@bdrmj.fr

Tél : 01.40.20.92.60

Bien cordialement.

SELAS LANCELIN & LAMBERT

Avocats

4 rue Docteur Maret - 21000 Dijon

Ce courrier électronique et ses pièces jointes sont couverts par la confidentialité et/ou le secret professionnel. Si vous n'en êtes pas le destinataire, vous êtes tenu de n'en conserver

aucune copie, sous quelque forme que ce soit, ni d'en révéler à quiconque son contenu. Si vous n'êtes pas le destinataire de ce courrier électronique vous êtes prié d'en aviser immédiatement l'expéditeur.

This email, including any attachments, is confidential and may be privileged. If you are not the intended recipient, you should not keep this message or its attachments or disclose their contents to any other person. If you are not the intended recipient of this email you are requested to immediately notify the sender.

ORDONNANCE

Nous,

Juge Commissaire à la Liquidation Judiciaire de

désigné par Jugement du Tribunal de Commerce de Paris du 09 septembre 2021 ;

Assisté du Greffier,

Vu la requête qui précède et les pièces à l'appui ;

Vu les articles L.642-18 et suivants du Code de Commerce ;

Vu les articles L.642-22 et suivants du Code de commerce,

Vu le Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

dûment entendue ou convoquée ;

- Ordonnons la vente aux enchères publiques en la forme des saisies immobilières devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Dijon par le ministère de la SELAS LANCELIN & LAMBERT, Avocats au Barreau de Dijon, y demeurant Résidence Darcy, 4 D rue Docteur Maret à 21000 DIJON, commis à cet effet, en UN seul lot des immeubles ci-après désignés :

Ville de DIJON (21000) (Côte d'Or)
3-3 B rue du 27^{ème} régiment d'infanterie

Dans un ensemble immobilier situé à DIJON, à l'angle de l'avenue du Drapeau et du Boulevard Pascal, cadastré section AT n° 229 pour une contenance de 20a 70ca,

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes établi suivant acte dressé par Maître Philippe CLEON, notaire à Dijon, le 23 juin 2010 dont une copie authentique a été déposée à la conservation des hypothèques de Dijon le 25 juin 2010,

Et d'un modificatif d'état descriptif de division en volumes établi suivant acte reçu par Maître CLEON, notaire, le 30 juillet 2010,

Aux termes de l'état descriptif de division volumétriques, lesdits volumes ont été désignés comme suit :

- Lot de volume n° 6 :

La propriété d'un volume de forme irrégulière défini par la somme mathématique des volumes géométriques communiquant entre eux ci-après définis :

Fraction 6-1 :

Une première fraction de volume 6-1 de forme irrégulière, d'une surface de base de 92 m², entre la cote 250,79 m (axe moyen de la dalle du rez-de-chaussée) au niveau bas et jusqu'à la cote 255,00 m (axe moyen de la dalle du 1^{er} étage) du niveau général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte vert foncé au plan n° 2 annexé à l'acte d'acquisition.

Fraction 6-2 :

Une deuxième fraction de volume 6-2 de forme irrégulière, d'une surface de base de 1 m², entre la cote 255,00 m (axe moyen de la dalle du 1^{er} étage) du niveau général de la France au niveau bas et sans limitation vers le haut, telle que cette fraction figure sous teinte vert foncé aux plans n° 3 à 7 annexés à l'acte d'acquisition.

Il s'agit d'un local à usage commercial au rez-de-chaussée.

- Lot de volume n° 21 (initialement lot 15 devenu 19, 20 et 21 aux termes d'un état descriptif de division du 23 février 2012 publié le 21 mars 2012 volume 2012 P n° 3371)

Il s'agit d'un local à usage commercial au rez-de-chaussée avec espace vert latéral.

- Fixons la mise à prix à la somme de QUARANTE MILLE EUROS (40 000 €) sans faculté de baisse de mise à prix ;
- Disons que pour l'ensemble des immeubles ci-avant désignés, les conditions de la vente seront celles de droit commun en pareille matière ;
- Disons que la vente aura lieu à charge par l'acquéreur de faire son affaire personnelle de l'occupation éventuelle des lieux ;
- Disons que la publicité de la vente se fera dans les organes de presse locaux utilisés suivant les dispositions prévues au Code des Procédures civiles d'exécution, à laquelle sera ajoutée une annonce sur le site AVOVENTES.FR ;
- Disons que la visite de l'immeuble dont s'agit sera organisée par la SELARL BDR & ASSOCIES représentée par Maître Xavier BROUARD, ès-qualités de liquidateur judiciaire de en lien avec la SELARL AD LITEM SOULARD – de FOURNOUX, Commissaires de justice à Dijon, préalablement à l'audience d'adjudication ;
- Disons que la présente ordonnance sera publiée à la diligence du liquidateur au Service de la publicité foncière de Dijon 1, lieu de situation des biens, dans les conditions prévues pour le commandement de saisie immobilière aux articles R. 321-6 et R. 321-7 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;
- Disons que le Directeur du Service de la publicité foncière pourra procéder à la formalité de publicité de l'ordonnance, même si des commandements ont antérieurement été publiés, et ce en application de l'article R 642-23 du Code de commerce ;

- Ordonnons la notification de la présente ordonnance par pli recommandé avec demande d'avis de réception par les soins du greffe à :

✂ La SELARL BDR & ASSOCIES pris en la personne de Maître Xavier BROUARD, ès-qualités de liquidateur judiciaire de

©AVOVENTES.FR

✂ Le TRESOR PUBLIC en vertu d'une hypothèque légale publiée le 11 décembre 2018, volume 2018 V n° 5441, avec reprise pour ordre publiée le 21 juin 2019, volume 2019 V n° 2791, au domicile élu au Centre des Finances Publiques de PARIS, Service des Impôts des Entreprises, 9 rue d'Uzès à 75009 PARIS ;

✂ Le TRESOR PUBLIC en vertu d'une hypothèque légale publiée le 03 juillet 2019, volume 2019 V n° 2999, avec reprise pour ordre publiée le 1^{er} juillet 2020, volume 2020 V n° 3888, au domicile élu au Centre des Finances Publiques de Dijon, Service des Impôts des Particuliers de Dijon et amendes, 25 rue de la Boudronnée à 21000 DIJON ;

✂ Le TRESOR PUBLIC en vertu d'une hypothèque légale publiée le 03 juillet 2020, volume 2020 V n° 3974, au domicile élu au Centre des Finances Publiques de Dijon, Service des Impôts des Particuliers de Dijon et amendes, 25 rue de la Boudronnée à 21000 DIJON ;

✂ Le TRESOR PUBLIC en vertu d'une hypothèque légale publiée le 22 mars 2021, volume 2021 V n° 2055, au domicile élu au Centre des Finances Publiques de Dijon, Service des Impôts des Particuliers de Dijon et amendes, 25 rue de la Boudronnée à 21000 DIJON ;

✂ au Procureur de la République.

✂ aux éventuels contrôleurs.

Fait à PARIS,

Le 18/9/24



Le Juge Commissaire

[Signature]

Le Greffier

7

ORDONNANCE DU

En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous commissaires de justice sur ce requis, de mettre ladite décision à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

Pour expédition certifiée conforme,
et revêtue de la formule exécutoire.

LE GREFFIER,



Expédition faite sur pages

Année de référence : 2024	Département : 21 0	Commune : 231 DIJON	TRES : 012	Numéro communal : +10938
Titulaire(s) de droit(s)				
Droit réel : Propriétaire				
Numéro propriétaire : FBDFVH				

Propriété(s) bâtie(s)																										
Désignation des propriétés										Identification du local										Évaluation du local						
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Ckt	RC Com Imposable	Cell	Nat Exo	AN RET	AN DES	Fraction RC Exo	REXO OM	TX OM	Coef	RC TEOM
11	AT	229		3	RUE DU 27EME REGIMENT D INFANT 001 LOT 0000021 010	9226	C	02	00	01001	212310371373		C	C	C	CB	MAG 1	4488						P		4 597
11	AT	229		3B	RUE DU 27EME REGIMENT D INFANT 001 LOT 0000026 010	9226	C	03	00	01001	212310371374		C	C	C	CB	MAG 1	2360						P		2 398
Total revenu imposable pour la part communale										Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale						
6 826 euro(s)										0 euro(s)										6 826 euro(s)						

Propriété(s) non bâtie(s)																																									
Désignation des propriétés												Évaluation																													
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Privé	PPJ DP	S Tar	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Livres foncier																		
												Total de la part communale													Majoration des terrains constructibles																
Contenance totale												Total de la part additionnelle																													
												HA			A			CA			Revenu imposable			Revenu exonéré			Revenu imposé			Revenu exonéré			Revenu imposé								
																					0						0			0			0			0			0		

SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON
Tél. 03 80 67 16 18 - Fax: 03 80 67 02 48

3

Département :
COTE D'OR

Commune :
DIJON

Section : AT
Feuille : 000 AT 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 31/12/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

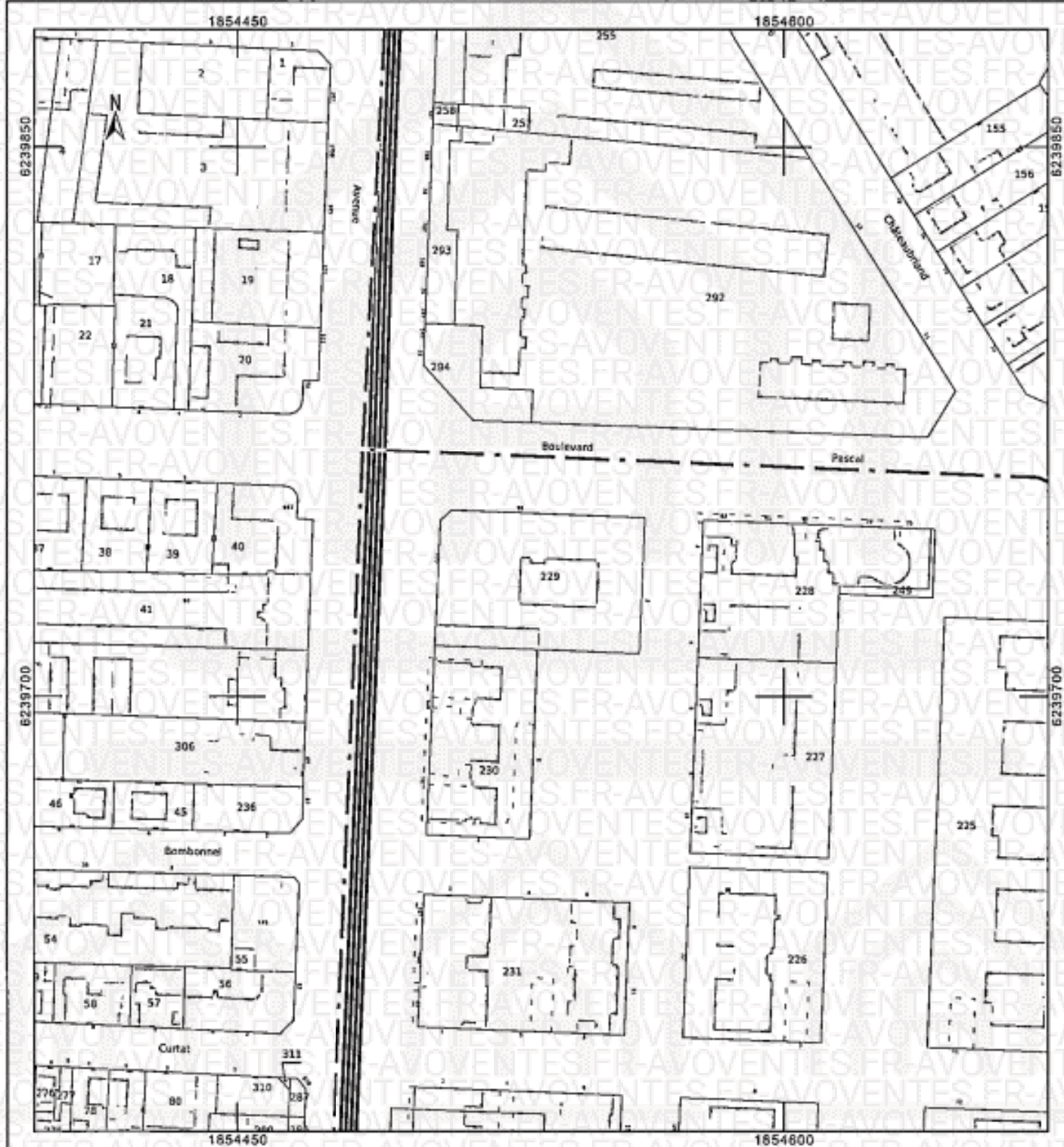
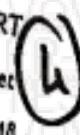
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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
scif.dijon@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

S^{CS} P. LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON
Tél. 03 80 67 16 18 - Fax: 03 80 67 02 18



cerfa

11194*06

DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUESFormulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFiP

FSD

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 8/2/24
Déposée le :
Références du dossier : 56**Demande de renseignements
pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956**

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels
les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

SPFE DIJON 1 (2022/294 PB)

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELAS LANCELIN & LAMBERT
Adresse : Avocats
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON
4 D rue Docteur Maret
21000 DIJON
Courriel ² : patricia@lancelin-avocats.com
Téléphone :
À DIJON , le 07 / 02 / 2024
Signature (obligatoire) : SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Nom (en majuscules)	Prénoms (en majuscules)	Date et lieu de naissance
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	DIJON - 3 et 3 B rue du 27 ^{ème} régiment d'infanterie	Section AT n° 229		6
2	DIJON - 3 et 3 B rue du 27 ^{ème} régiment d'infanterie	Section AT n° 229		21
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956¹ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COUT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT

- ☐ Carte bancaire ☐ Virement ☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
☐ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) ☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- ☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
☐ défaut ou insuffisance de provision
☐ demande non signée et/ou non datée
☐ autre : _____

Le ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

DIJON 1

Demande de renseignements n°2104P01 2024F50
déposée le 08/02/2024, par Maître LANCELIN ET LAMBERT

Réf. doss

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 19/11/2023 (date de mise à jour fichier)
☒ [x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
- ☒ [x] Il n'existe que les 22 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 20/11/2023 au 08/02/2024 (date de dépôt de la demande)
☒ [x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DIJON 1, le 09/02/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 19/11/2023

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 25/06/2010	Référence d'enlissement : 2104P01 2010P5744	Date de l'acte : 23/06/2010
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION Rédacteur : SCP CLEON / DIJON			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2010P5744 :

[illegible]

Complément : Création de 6 volumes.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 30/07/2010	Référence d'enlèvement : 2104P01 2010P6954	Date de l'acte : 28/07/2010
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : SCP CLEON / DUON			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 30/07/2010	Référence d'enlissement : 2104P01 2010P6955	Date de l'acte : 28/07/2010
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT			
Rédacteur : SCP CLEON / DUJON			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 30/07/2010	Référence d'enlèvement : 2104P01 2010V2942	Date de l'acte : 28/07/2010
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : SCP CLEON / DIJON			

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révoquées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 14/09/2010	Référence d'enlissement : 2104P01 2010P8220	Date de l'acte : 07/09/2010
Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/07/2010 Sages : 2104P01 Vol 2010P N° 6955			
Rédacteur : SCP CLEON / DIJON			

Disposant, Donateur		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'entité	
Numéro					
1					
Bénéficiaire					
Numéro				entité	
2					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volumé	Lot
2	TP	DIJON	AT 229	6 9 15	

Demande de renseignements n° 2104P01 2024F50

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2010P8220 : VENTE EFA DU 28/7/2010

Prix / évaluation : 2.332.200,00 EUR

Complément : Rejet régularisé; modificatif à l'état descriptif de division en volumes publié.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 14/09/2010	Référence de dépôt : 2104P01 2010D13991	Date de l'acte : 28/07/2010
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/07/2010 Sages : 2104P01 Vol 2010V N° 2942			
Rédacteur : SCP CLEON / DIJON			
Domicile élu : DIJON en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2010D13991 : PRIVILEGE DE VENDEUR

Créanciers					
Numéro		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
Propriétaire					
Numéro				d'identité	
1					
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		DIJON	AT 229	6 9 15	

Montant Principal : 2.505.631,20 EUR Accessoires : 250.563,12 EUR
Date extrême d'exigibilité : 28/03/2013 Date extrême d'effet : 28/03/2013

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 10/11/2011	Référence d'enlissement : 2104P01 2011P11533	Date de l'acte : 26/09/2011
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT RENAUD / FRESNES			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 19/11/2023

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2011P11533 :

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Número	Désignation des Personnes		
1			
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
DIJON	AT 229		
DIJON	AT 229	16 à 18	

Complément : Subdivision du volume 9 en volumes 16, 17, et 18.
Servitudes particulières :
le volume 1 est grevé au profit des volumes 6, 15, 16, 17 et 18 d'une servitude réelle et perpétuelle d'installation de divers équipements techniques sur la toiture terrasse ainsi qu'une servitude d'accès pour l'entretien, la maintenance et le remplacement.

Disposition n° 2 de la formalité 2104P01 2011P11533 : DIVISION DU VOL 9

Immeuble Mère				Immeuble Filles							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
DIJON		AT	229	9		DIJON		AT	229	16 à 18	

Disposition n° 3 de la formalité 2104P01 2011P11533 :

Ancienne Désignation	Nouvelle Désignation

Complément : Dépôt K bis du 21/07/2011

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 06/02/2012	Référence d'enlissement : 2104P01 2012V829	Date de l'acte : 17/01/2012
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : SCP BAILLEUL / PARIS CEDEX 08			
Domicile élu : PARIS CEDEX 08 en l'étude THIBIERGE			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2012V829 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
Propriétaire			
Numéro	Entité		
1			
Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	DIJON	AT 229	6
			15 à 17

Montant Principal : 1.775.000,00 EUR Accessoires : 355.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,425 %
Date extrême d'exigibilité : 17/01/2015 Date extrême d'effet : 17/01/2016

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 21/03/2012	Référence d'enlissement : 2104P01 2012P3371	Date de l'acte : 23/02/2012
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT RENAUD / FRESNES			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2012P3371 : DIVISION DU VOLUME 15

Immeuble Mère				Immeuble Filles			
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx
DIJON		AT	229			DIJON	AT
				15		229	
						19 à 21	

Disposition n° 2 de la formalité 2104P01 2012P3371 :

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numér	Désignation des personnes		
1			
Immeubles			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 19/11/2023

Disposition n° 2 de la formalité 2104P01 2012P3371 :

Immeubles		
Commune	Désignation Cadastre	Volume
DIJON	AT 229	
DIJON	AT 229	19 à 21

Complément : Le volume 15 est divisé en 3 volumes : 19 , 20 et 21.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 26/03/2012	Référence d'enlissement : 2104P01 2012P3496	Date de l'acte : 24/02/2012
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT/SERVITUDE			
Rédacteur : NOT RENAUD / FRESNES			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 13/04/2012	Référence de dépôt : 2104P01 2012D7172	Date de l'acte : 17/01/2012
Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/07/2010 Sages : 2104P01 Vol 2010V N° 2942			
Rédacteur : NOT RENAUD / FRESNES			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2012D7172 :

Créanciers	
Numéro	Identité
Propriétaire	
Numéro	Identité
1	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 19/11/2023

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2012D7172 :

Immeubles				
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	DIJON	AT 229	6 15 à 18	

Complément : VOL 9 subdivisé en volume 16/17/18
cChangement de dénomination de la société débitrice : devenue LOCOM 2010

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 07/10/2013	Référence de dépôt : 2104P01 2013D15281	Date de l'acte : 24/09/2013
Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 06/02/2012 Sages : 2104P01 Vol 2012V N° 829			
Rédacteur : NOT Eric BAILLEUL / PARIS			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2013D15281 :

Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes			
1				
Immeubles				
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation endastrale	Volume
		DIJON	AT 229	6 15 à 17 19 à 21
			Lot	

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 11/12/2018	Référence d'enlissement : 2104P01 2018V5441	Date de l'acte : 10/12/2018
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM SIE PARIS 8-CHAMPS ELYSEES / PARIS			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 21/06/2019	Référence d'enlissement : 2104P01 2019V2791	Date de l'acte : 29/05/2019
Nature de l'acte : VOL 2018 V - 5441 /BORDEREAU RECTIFICATIF de la formalité initiale du 11/12/2018 Sages : 2104P01 Vol 2018V N° 5441			
Rédacteur : ADM SIE PARIS 8 - CHAMPS ELYSEES / PARIS			
Domicile élu : SIE PARIS 8 - CHAMPS ELYSEES A PARIS 9 EME			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2019V2791 : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR 10/12/2018

Créanciers			Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes			
			tité	
Immeubles				
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	DIJON	AT 229	6	
			16	
			21	

Montant Principal : 757 358.00 EUR
Date extrême d'effet : 10/12/2028

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 03/07/2019	Référence d'enlissement : 2104P01 2019V2999	Date de l'acte : 03/07/2019
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM SIP DIJON NORD / DIJON CEDEX			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 19/11/2023

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 01/07/2020	Référence d'enlissement : 2104P01 2020V3888	Date de l'acte : 17/06/2020
Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 03/07/2019 Sages : 2104P01 Vol 2019V N° 2999			
Rédacteur : ADM SIP DE DIJON ET AMENDES / DIJON CEDEX			
Domicile élu : DIJON service des impôts des particuliers DIJON NORD			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2020V3888 : Hypothèque légale du trésor du 3/07/2019

Créanciers			
Numéro			
Propriété			
Numéro			
1			
Immeub			
Prop.Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		DIJON	AT 229
			Volume
			6
			13
			16
			21
			Lot

Montant Principal : 8.589,00 EUR Accessoires : 859,00 EUR
Date extrême d'effet : 03/07/2029

Complément : En vertu des rôles d'impôts directs émis et rendus exécutoires (TF 2017 et 2018).

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 03/07/2020	Référence d'enlissement : 2104P01 2020V3974	Date de l'acte : 31/08/2019
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM SIP DE DIJON ET AMENDES / DIJON CEDEX			
Domicile élu : DIJON CEDEX en l'étude			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 19/11/2023

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2020V3974 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro			
1			
Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
1		DIJON	AT 229
			Volume
			6
			21
			Lot

Montant Principal : 4,631,00 EUR Accessoires : 463,00 EUR
Date extrême d'effet : 30/06/2030

N° d'ordre : 18	Date de dépôt : 22/03/2021	Référence d'enlissement : 2104P01 2021V2055	Date de l'acte : 20/03/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM SIP DE DIJON ET AMENDES / DIJON CEDEX			
Domicile élu : DIJON CEDEX en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2021V2055 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	TRESOR PUBLIC
Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	
1	

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2021V2055 :

Immeubles		Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Prop.	Imm./Contre				
		DIJON	AT 229	6	
				21	

Montant Principal : 3.269,00 EUR
Date extrême d'effet : 20/03/2031

N° d'ordre : 19	Date de dépôt : 30/07/2010	Référence d'enlèvement : 2104P01 2010V2942	Date de l'acte : 28/07/2010
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : SCP CLEON / DIJON			

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révisées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 20	Date de dépôt : 14/09/2010	Référence de dépôt : 2104P01 2010DI3991	Date de l'acte : 28/07/2010
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/07/2010 Sages : 2104P01 Vol 2010V N° 2942 Rédacteur : SCP CLEON / DIJON Domicile élu : DIJON en l'étude			

Créanciers	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
Número		
Propriété		
Número		ité
1		

Immeubles	Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			DIJON	AT 229	6	
					9	
					15	

N° d'ordre : 21	Date de dépôt : 10/11/2011	Référence d'enlissement : 2104P01 2011P11533	Date de l'acte : 26/09/2011
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION Rédacteur : NOT RENAUD / FRESNES			

RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES
INTERROGES

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2011P11533 :

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des Personnes		
1			
Immeu			
Commune	Désignation Cadastreale	Volume	Lot
DIJON	AT 229		
DIJON	AT 229	16 à 18	

Complément : Subdivision du volume 9 en volumes 16, 17, et 18.
Servitudes particulières :
le volume 1 est grevé au profit des volumes 6, 15, 16, 17 et 18 d'une servitude réelle et perpétuelle d'installation de divers équipements techniques sur la toiture terrasse ainsi qu'une servitude d'accès pour l'entretien, la maintenance et le remplacement.

Disposition n° 2 de la formalité 2104P01 2011P11533 : DIVISION DU VOL 9

Immeuble Mère		Immeuble Fille									
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
DIJON		AT	229	9		DIJON		AT	229	16 à 18	

Disposition n° 3 de la formalité 2104P01 2011P11533 :

Ancienne Désignation	Nouvelle Désignation

Complément : Dépôt K bis du 21/07/2011

N° d'ordre : 22	Date de dépôt : 06/02/2012	Référence d'enlèvement : 2104P01 2012V829	Date de l'acte : 17/01/2012
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : SCP BAILLEUL / PARIS CEDEX 08			
Domicile élu : PARIS CEDEX 08 en l'étude THIBIERGE			

RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES
INTERROGES

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2012V829 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes				
	SOCIÉTÉ CENTRALE POUR LE FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER SOCFIM				
Date de Naissance ou N° d'identité					
Propriétaire Immeuble / Contre					
Num	identité				
1					
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		DIJON	AT 229	6 15 à 17	

Montant Principal : 1.775.000,00 EUR Accessoires : 355.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,425 %
Date extrême d'exigibilité : 17/01/2015 Date extrême d'effet : 17/01/2016

CERTIFICAT DE DEPOT DU 20/11/2023 AU 08/02/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
04/12/2023 D37809	HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR ADM SIP DE DIJON ET AMENDES DIJON CEDEX	20/11/2023		2104P01 V07199
08/02/2024 D03923	ORDONNANCE VALANT SAISIE M LE JUGE COMMISSAIRE DU TRIBUNAL DE COMMERCE PARIS	12/12/2023	iaire	2104P01 S000006

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**

DIJON 1

25 RUE DE LA BOUDRONNÉE

21047 DIJON CEDEX

Téléphone : 0380286522

Télécopie : 0380286681

Mél. : spf.dijon1@dgfip.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**Maître LANCELIN ET LAMBERT
4D RUE DOCTEUR MARET
RESIDENCE D'ARCY
21000 DIJON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fdij pour la déviance des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 09/02/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

2104P01 2024F50

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 08/02/2024
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
231	DIJON	AT 229	6 21	

FORMALITES PUBLIEES

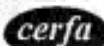
N° d'ordre : 1	date de dépôt : 25/06/2010	références d'enlissement : 2104P01 2010P5744	Date de l'acte : 23/06/2010
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 30/07/2010	références d'enlissement : 2104P01 2010P6954	Date de l'acte : 28/07/2010
	nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 30/07/2010	références d'enlissement : 2104P01 2010P6955	Date de l'acte : 28/07/2010
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 30/07/2010	références d'enlissement : 2104P01 2010V2942	Date de l'acte : 28/07/2010
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 14/09/2010	références d'enlissement : 2104P01 2010P8220	Date de l'acte : 07/09/2010
	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/07/2010 Sages : 2104P01 Vol 2010P N° 6955		

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 14/09/2010	références d'enlèvement : 2104P01 2010D13991	Date de l'acte : 28/07/2010
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/07/2010 Sages : 2104P01 Vol 2010V N° 2942		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 10/11/2011	références d'enlèvement : 2104P01 2011P11533	Date de l'acte : 26/09/2011
	nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 06/02/2012	références d'enlèvement : 2104P01 2012V829	Date de l'acte : 17/01/2012
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 21/03/2012	références d'enlèvement : 2104P01 2012P3371	Date de l'acte : 23/02/2012
	nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 26/03/2012	références d'enlèvement : 2104P01 2012P3496	Date de l'acte : 24/02/2012
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT/SERVITUDE		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 13/04/2012	références d'enlèvement : 2104P01 2012D7172	Date de l'acte : 17/01/2012
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/07/2010 Sages : 2104P01 Vol 2010V N° 2942		
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 07/10/2013	références d'enlèvement : 2104P01 2013D15281	Date de l'acte : 24/03/2013
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 06/02/2012 Sages : 2104P01 Vol 2012V N° 829		
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 11/12/2018	références d'enlèvement : 2104P01 2018V5441	Date de l'acte : 10/12/2018
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 14	date de dépôt : 21/06/2019	références d'enlèvement : 2104P01 2019V2791	Date de l'acte : 29/05/2019
	nature de l'acte : VOL 2018 V - 5441 / BORDEREAU RECTIFICATIF de la formalité initiale du 11/12/2018 Sages : 2104P01 Vol 2018V N° 5441		

N° d'ordre : 15	date de dépôt : 03/07/2019	références d'enlissement : 2104P01 2019V2999	Date de l'acte : 03/07/2019
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 16	date de dépôt : 01/07/2020	références d'enlissement : 2104P01 2020V3888	Date de l'acte : 17/08/2020
	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 03/07/2019 Sages : 2104P01 Vol 2019V N°2999		
N° d'ordre : 17	date de dépôt : 03/07/2020	références d'enlissement : 2104P01 2020V3974	Date de l'acte : 31/08/2019
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 18	date de dépôt : 22/03/2021	références d'enlissement : 2104P01 2021V2055	Date de l'acte : 20/03/2021
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		

FORMALITES REPORTEES

N° d'ordre : 19	date de dépôt : 30/07/2010	références d'enlissement : 2104P01 2010V2942	Date de l'acte : 28/07/2010
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 20	date de dépôt : 14/09/2010	références d'enlissement : 2104P01 2010D13991	Date de l'acte : 28/07/2010
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/07/2010 Sages : 2104P01 Vol 2010V N°2942		
N° d'ordre : 21	date de dépôt : 10/11/2011	références d'enlissement : 2104P01 2011P11533	Date de l'acte : 26/09/2011
	nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 22	date de dépôt : 06/02/2012	références d'enlissement : 2104P01 2012V829	Date de l'acte : 17/01/2012
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		



11194*06

DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire

Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD

(01-2020)

@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 7293

Déposée le : 08/11/2024

Références du dossier : 50064

SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATSRésidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON

Tel. 03 80 67 16 07 Fax 03 80 67 02 48

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité¹ : SELAS LANCELIN LAMBERT AVOCATS

Adresse : 4 RUE DOCTEUR MARET

21000 DIJON

Courriel² : christine@lancelin-avocats.com

Téléphone :

À DIJON

, le 07 / 11 / 2024

SCP LANCELIN et LAMBERT

Signature (obligatoire) AVOCATS

Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret

21000 DIJON

Tel. 03 80 67 16 07 Fax 03 80 67 02 48

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels
les renseignements sont demandés.(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

DIJON (2022/294) PUB ORDONNANCE 18.09.2024

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
1			
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	DIJON	AT 229	←	6
2	DIJON	AT 229	←	21
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956¹ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur
des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier
propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les
demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT

- ☐ Carte bancaire ☐ Virement ☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
☒ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) ☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- ☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
☐ défaut ou insuffisance de provision
☐ demande non signée et/ou non datée
☐ autre : _____

Le ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

N° d'ordre : 24	date de dépôt : 04/12/2023	références d'enlissement : 2104P01 2023V7199	Date de l'acte : 20/11/2023
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 25	date de dépôt : 08/02/2024	références d'enlissement : 2104P01 2024S6	Date de l'acte : 12/12/2023
	nature de l'acte : ORDONNANCE VALANT SAISIE		

FORMALITES REPORTEES

N° d'ordre : 26	date de dépôt : 30/07/2010	références d'enlissement : 2104P01 2010V2942	Date de l'acte : 28/07/2010
	nature de l'acte : PRILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 27	date de dépôt : 14/09/2010	références d'enlissement : 2104P01 2010D13991	Date de l'acte : 28/07/2010
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/07/2010 Sages : 2104P01 Vol 2010V N° 2942		
N° d'ordre : 28	date de dépôt : 10/11/2011	références d'enlissement : 2104P01 2011P11533	Date de l'acte : 26/09/2011
	nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 29	date de dépôt : 06/02/2012	références d'enlissement : 2104P01 2012V829	Date de l'acte : 17/01/2012
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		

N° d'ordre : 15	date de dépôt : 26/03/2012	références d'enlissement : 2104P01 2012P3496	Date de l'acte : 24/02/2012
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT/SERVITUDE		
N° d'ordre : 16	date de dépôt : 13/04/2012	références d'enlissement : 2104P01 2012D7172	Date de l'acte : 17/01/2012
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/07/2010 Sages : 2104P01 Vol 2010V N° 2942		
N° d'ordre : 17	date de dépôt : 07/10/2013	références d'enlissement : 2104P01 2013D15281	Date de l'acte : 24/09/2013
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 06/02/2012 Sages : 2104P01 Vol 2012V N° 829		
N° d'ordre : 18	date de dépôt : 11/12/2018	références d'enlissement : 2104P01 2018V5441	Date de l'acte : 10/12/2018
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 19	date de dépôt : 21/06/2019	références d'enlissement : 2104P01 2019V2791	Date de l'acte : 29/05/2019
	nature de l'acte : VOL 2018 V - 5441 / BORDEREAU RECTIFICATIF de la formalité initiale du 11/12/2018 Sages : 2104P01 Vol 2018V N° 5441		
N° d'ordre : 20	date de dépôt : 03/07/2019	références d'enlissement : 2104P01 2019V2999	Date de l'acte : 03/07/2019
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 21	date de dépôt : 01/07/2020	références d'enlissement : 2104P01 2020V3888	Date de l'acte : 17/06/2020
	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 03/07/2019 Sages : 2104P01 Vol 2019V N° 2999		
N° d'ordre : 22	date de dépôt : 03/07/2020	références d'enlissement : 2104P01 2020V3974	Date de l'acte : 31/08/2019
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 23	date de dépôt : 22/03/2021	références d'enlissement : 2104P01 2021V2055	Date de l'acte : 20/03/2021
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 30/07/2010 nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION	références d'enlissement : 2104P01 2010P6954	Date de l'acte : 28/07/2010
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 30/07/2010 nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT	références d'enlissement : 2104P01 2010P6955	Date de l'acte : 28/07/2010
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 30/07/2010 nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR	références d'enlissement : 2104P01 2010V2942	Date de l'acte : 28/07/2010
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 14/09/2010 nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/07/2010 Sages : 2104P01 Vol 2010P N° 6954	références d'enlissement : 2104P01 2010P8219	Date de l'acte : 07/09/2010
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 14/09/2010 nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/07/2010 Sages : 2104P01 Vol 2010P N° 6955	références d'enlissement : 2104P01 2010P8220	Date de l'acte : 07/09/2010
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 14/09/2010 nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/07/2010 Sages : 2104P01 Vol 2010V N° 2942	références d'enlissement : 2104P01 2010D13991	Date de l'acte : 28/07/2010
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 10/11/2011 nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION	références d'enlissement : 2104P01 2011P11533	Date de l'acte : 26/09/2011
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 06/02/2012 nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	références d'enlissement : 2104P01 2012V829	Date de l'acte : 17/01/2012
N° d'ordre : 14	date de dépôt : 21/03/2012 nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION	références d'enlissement : 2104P01 2012P3371	Date de l'acte : 23/02/2012

Date : 12/11/2024

2104P01 2024F293

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 08/11/2024

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
231	DIJON	AT 229	6	(A)
			21	(A)
				(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 16/06/2005	références d'enlissement : 2104P01 2005P5852	Date de l'acte : 14/06/2005
N° d'ordre : 2	nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N°135		
	date de dépôt : 18/11/2005	références d'enlissement : 2104P01 2005P11751	Date de l'acte : 03/11/2005
	nature de l'acte : DEPOT DE PIECES		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 20/11/2007	références d'enlissement : 2104P01 2007P11306	Date de l'acte : 25/09/2007
	nature de l'acte : VENTE terrain a batir		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 13/12/2007	références d'enlissement : 2104P01 2007P12127	Date de l'acte : 11/12/2007
	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité Initiale du 20/11/2007 Sages : 2104P01 Vol 2007P N° 11306		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 25/06/2010	références d'enlissement : 2104P01 2010P5744	Date de l'acte : 23/06/2010
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

DIJON

25 RUE DE LA BOUDRONNEE

21047 DIJON CEDEX

Téléphone : 0380286522

Méi. : spfe.dijon@dgfip.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**Maître LANCELIN ET LAMBERT
4D RUE DOCTEUR MARET
RESIDENCE DARCY
21000 DIJON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fdij pour la délivrance des formalités suivies d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES
INTERROGES

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2012V829 :

Créanciers			N° d'identité		
Numéro					
Propriété			N° d'identité		
Numéro					
1					
Immeuble					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		DIJON	AT 229	6 15 à 17	

Montant Principal : 1.775.000,00 EUR Accessoires : 355.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,425 %
Date extrême d'exigibilité : 17/01/2015 Date extrême d'effet : 17/01/2016

CERTIFICAT DE DEPOT DU 25/10/2024 AU 08/11/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
08/11/2024 D29472	ORDONNANCE DE LIQUIDATION JUDICIAIRE ME LE JUGE COMMISSAIRE DU TRIBUNAL DE COMMERCE PARIS	18/09/2024	SAS BDR & ASSOCIES liquidateur judiciaire	2104P01 S00058

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 20 pages y compris le certificat.

RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES
INTERROGES

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2011P11533 :

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	
1		
Immeubles		
Commune	Désignation Cadastre	Volume
DIJON	AT 229	
DIJON	AT 229	16 à 18

Complément : Subdivision du volume 9 en volumes 16, 17, et 18.
Servitudes particulières :
le volume 1 est grevé au profit des volumes 6, 15, 16, 17 et 18 d'une servitude réelle et perpétuelle d'installation de divers équipements techniques sur la toiture terrasse ainsi qu'une servitude d'accès pour l'entretien, la maintenance et le remplacement.

Disposition n° 2 de la formalité 2104P01 2011P11533 : DIVISION DU VOL 9

Immeuble Mère				Immeuble Fille			
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx
DIJON		AT	229	9		DIJON	AT
							229
							16 à 18

Disposition n° 3 de la formalité 2104P01 2011P11533 :

Nouvelle Désignation	

N° d'ordre : 29	Date de dépôt : 06/02/2012	Référence d'enlèvement : 2104P01 2012Y829	Date de l'acte : 17/01/2012
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : SCP BAILLEUL / PARIS CEDEX 08			
Domicile élu : PARIS CEDEX 08 en l'étude THIBIERGE			

RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTEES SUR LES IMMEUBLES
INTERROGES

N° d'ordre : 26	Date de dépôt : 30/07/2010	Référence d'enlissement : 2104P01 2010V2942	Date de l'acte : 28/07/2010
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : SCP CLEON / DIJON			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 27	Date de dépôt : 14/09/2010	Référence de dépôt : 2104P01 2010D13991	Date de l'acte : 28/07/2010
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/07/2010 Sages : 2104P01 Vol 2010V N° 2942			
Rédacteur : SCP CLEON / DIJON			
Domicile élu : DIJON en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2010D13991 : PRIVILEGE DE VENDEUR

Créanciers					
Numér					
Propri					
Numér					
1					
Immet					
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
	DIJON	AT 229	6		
			9		
			15		

Montant Principal : 2.505.631,20 EUR Accessoires : 250.563,12 EUR
Date extrême d'exigibilité : 28/03/2013 Date extrême d'effet : 28/03/2013

N° d'ordre : 28	Date de dépôt : 10/11/2011	Référence d'enlissement : 2104P01 2011P11533	Date de l'acte : 26/09/2011
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT RENAUD / FRESNES			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 24/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2023V7199 :

Immeubles		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Prop.Imm/Contre						
			DIJON	AT 229	6	
					21	

Montant Principal : 3.992,00 EUR
Date extrême d'effet : 20/11/2033

N° d'ordre : 25

Date de dépôt : 08/02/2024

Référence d'enlissement : 2104P01 2024S6

Date de l'acte : 12/12/2023

Nature de l'acte : **ORDONNANCE VALANT SAISIE**

Rédacteur : M LE JUGE COMMISSAIRE DU TRIBUNAL DE COMMERCE / PARIS

Domicile élu : DIJON dans les bureaux de la SELAS LANCELIN & LAMBERT

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2024S6 :

Créanciers							
Numéri							
Proprié							
Numéri							
1							
Immeu							
Prop.Imm/Contre		Droits		Commune		Désignation cadastrale	
				DIJON		AT 229	
						Volume	
						6	
						21	
						Lot	

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 24/10/2024

N° d'ordre : 23	Date de dépôt : 22/03/2021	Référence d'enlissement : 2104P01 2021V2055	Date de l'acte : 20/03/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR Rédacteur : ADM SIP DE DIJON ET AMENDES / DIJON CEDEX Domicile élu : DIJON CEDEX en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2021V2055 :

Créanciers		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro					
Proprié					
Numér					
1					
Immet					
Prop.Imm/Contr		Droits		Commune	
				DIJON	
				Désignation cadastrale	
				AT 229	
				Volume	
				6	
				21	
				Lot	

Montant Principal : 3.269,00 EUR
Date extrême d'effet : 20/03/2031

N° d'ordre : 24	Date de dépôt : 04/12/2023	Référence d'enlissement : 2104P01 2023V7199	Date de l'acte : 20/11/2023
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR Rédacteur : ADM SIP DE DIJON ET AMENDES / DIJON CEDEX Domicile élu : DIJON CEDEX en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2023V7199 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	Date de Naissance ou N° d'identité
TRESOR PUBLIC	
Propriétaire Immeuble / Contre	
Numé	tité

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2020V3888 : Hypothèque légale du trésor du 3/07/2019

Immeubles				Volume	Lot
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale		
		DIJON	AT 229	6 13 16 21	

Montant Principal : 8.589,00 EUR Accessoires : 859,00 EUR
Date extrême d'effet : 03/07/2029

Complément : En vertu des rôles d'impôts directs émis et rendus exécutoires (TF 2017 et 2018).

N° d'ordre : 22	Date de dépôt : 03/07/2020.	Référence d'enlissement : 2104P01 2020V3974	Date de l'acte : 31/08/2019
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM SIP DE DIJON ET AMENDES / DIJON CEDEX			
Domicile élu : DIJON CEDEX en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2020V3974 :

Créanciers	
Numér	
Propri	
Numér	
1	

Immeubles				Volume	Lot
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale		
1		DIJON	AT 229	6 21	

Montant Principal : 4.631,00 EUR Accessoires : 463,00 EUR
Date extrême d'effet : 30/06/2030

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2019V2791 : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR 10/12/2018

Immeubles		Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Prop.Imm/Contre	Droits				
		DIJON	AT 229	6 16 21	

Montant Principal : 757.358,00 EUR
Date extrême d'effet : 10/12/2028

N° d'ordre : 20	Date de dépôt : 03/07/2019	Référence d'enlissement : 2104P01 2019V2999	Date de l'acte : 03/07/2019
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM SIP DIJON NORD / DIJON CEDEX			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révisées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 21	Date de dépôt : 01/07/2020	Référence d'enlissement : 2104P01 2020V3888	Date de l'acte : 17/06/2020
Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 03/07/2019 Sages : 2104P01 Vol 2019V N° 2999			
Rédacteur : ADM SIP DE DIJON ET AMENDES / DIJON CEDEX			
Domicile élu : DIJON service des impôts des particuliers DIJON NORD			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2020V3888 : Hypothèque légale du trésor du 3/07/2019

Créanciers	
Nur	ité
Pro	
Nun	ité
1	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2013D15281 :

Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		DUON	AT 229
			Volume
			6
			15 à 17
			19 à 21
			Lot

N° d'ordre : 18	Date de dépôt : 11/12/2018	Référence d'enlissement : 2104P01 2018V5441	Date de l'acte : 10/12/2018
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM SIE PARIS 8-CHAMPS ELYSEES / PARIS			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 19	Date de dépôt : 21/06/2019	Référence d'enlissement : 2104P01 2019V2791	Date de l'acte : 29/05/2019
Nature de l'acte : VOL 2018 V - 5441 /BORDEREAU RECTIFICATIF de la formalité initiale du 11/12/2018 Sages : 2104P01 Vol 2018V N° 5441			
Rédacteur : ADM SIE PARIS 8 - CHAMPS ELYSEES / PARIS			
Domicile élu : SIE PARIS 8 - CHAMPS ELYSEES A PARIS 9 EME			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2019V2791 : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR 10/12/2018

Créanciers	
Numéro	
Propriétaire	
Numéro	

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2012D7172 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CREANCIER IDENTIFIE PAR LE NOTAIRE		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro			
1			
Immeu			
Prop.Immeu	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	DJON	AT 229	6
			15 à 18
			Lot

Complément : VOL 9 subdivisé en volume 16/17/18
eChangement de dénomination de la société débitrice : devenue LOCOM 2010

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 07/10/2013	Référence de dépôt : 2104P01 2013D15281	Date de l'acte : 24/09/2013
Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 06/02/2012 Sages : 2104P01 Vol 2012V N° 829			
Rédacteur : NOT Eric BAILLEUL / PARIS			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2013D15281 :

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	
1	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/10/2024

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
DIJON		AT	229			DIJON		AT	229		
15						19 à 21					

Disposition n° 2 de la formalité 2104P01 2012P3371 :

Disposants		N° de la formalité		N° de la formalité	
1				ntité	
Immeubles					
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot		
DIJON	AT 229				
DIJON	AT 229	19 à 21			

Complément : Le volume 15 est divisé en 3 volumes : 19 , 20 et 21.

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 26/03/2012	Référence d'enlissement : 2104P01 2012P3496	Date de l'acte : 24/02/2012
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT/SERVITUDE			
Rédacteur : NOT RENAUD / FRESNES			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 13/04/2012	Référence de dépôt : 2104P01 2012D7172	Date de l'acte : 17/01/2012
Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/07/2010 Sages : 2104P01 Vol 2010V N° 2942			
Rédacteur : NOT RENAUD / FRESNES			
Domicile élu :			

Disposition n° 3 de la formalité 2104P01 2011P11533 :

CAVOVENTES.FR

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 06/02/2012	Référence d'enlissement : 2104P01 2012V829	Date de l'acte : 17/01/2012
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : SCP BAILLEUL / PARIS CEDEX 08			
Domicile élu : PARIS CEDEX 08 en l'étude THIBIERGE			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2012V829 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes		
1			
Immeubles			
Prop.Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		DIJON	AT 229
Volume		Lot	
6		15 à 17	

Montant Principal : 1.775.000,00 EUR Accessoires : 355.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,425 %
Date extrême d'exigibilité : 17/01/2015 Date extrême d'effet : 17/01/2016

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 21/03/2012	Référence d'enlissement : 2104P01 2012P3371	Date de l'acte : 23/02/2012
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT RENAUD / FRESNES			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2012P3371 : DIVISION DU VOLUME 15

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2010D13991 : PRIVILEGE DE VENDEUR

Montant Principal : 2.505.631,20 EUR Accessoires : 250.563,12 EUR
Date extrême d'exigibilité : 28/03/2013 Date extrême d'effet : 28/03/2013

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 10/11/2011	Référence d'enlissement : 2104P01 2011P11533	Date de l'acte : 26/09/2011
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT RENAUD / FRESNES			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2011P11533 :

Disposants		Date de Naissance ou N° d'Identité	
Numéro	Désignation des Personnes		
1			
Immeubles		Volume	Lot
Commune	Désignation Cadastreale		
DIJON	AT 229		
DIJON	AT 229	16 à 18	

Complément : Subdivision du volume 9 en volumes 16, 17, et 18.
Servitudes particulières :
le volume 1 est grevé au profit des volumes 6, 15, 16, 17 et 18 d'une servitude réelle et perpétuelle d'installation de divers équipements techniques sur la toiture terrasse ainsi qu'une servitude d'accès pour l'entretien, la maintenance et le remplacement.

Disposition n° 2 de la formalité 2104P01 2011P11533 : DIVISION DU VOL 9

Immeuble Mère		Immeuble Fille			
Commune		Pfx	Sect	Plan	Vol
DIJON		AT	229		
				AT	229
					16 à 18

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2010P8220 : VENTE EFA DU 28/7/2010

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP			6	
				9	
				15	

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 2.332.200,00 EUR

Complément : Rejet régularisé: modificatif à l'état descriptif de division en volumes publié.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 14/09/2010	Référence de dépôt : 2104P01 2010D13991	Date de l'acte : 28/07/2010
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/07/2010 Sages : 2104P01 Vol 2010V N° 2942			
Rédacteur : SCP CLEON / DIJON			
Domicile élu : DIJON en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2010D13991 : PRIVILEGE DE VENDEUR

Créanciers					
Numéro					
Propriétaire					
Numéro					
1					
Immeubles					
Prop.Imm/Contré	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		DIJON	AT 229	6 9 15	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/10/2024

Immeuble Mère		Immeuble Filles					
Commune		Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	
DIJON			AT	229			
							7 à 9
DIJON			AT	229			
							10 à 11
DIJON			AT	229			
							12 à 13
DIJON			AT	229			
							14 à 15

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 14/09/2010	Référence d'enlissement : 2104P01 2010P8220	Date de l'acte : 07/09/2010
Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/07/2010 Sages : 2104P01 Vol 2010P N° 6955			
Rédacteur : SCP CLEON / DIJON			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2010P8220 : VENTE EFA DU 28/7/2010

Disposant, Donateur				
Numéro				
1				
Bénéficiaire				
Numéro				
2				
Immeubles		Désignation cadastrale	Volume	Lot
Bénéficiaires	Droits	Commune		
2	TP	DIJON		
		AT 229		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 14/09/2010	Référence d'enlissement : 2104P01 2010P8219	Date de l'acte : 07/09/2010
Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/07/2010 Sages : 2104P01 Vol 2010P N° 6954			
Rédacteur : SCP CLEON / DUON			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2010P8219 : MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF EN VOLUME du 28/7/2010

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Número	Désignation des Personnes	
1		
Immeubl...		
Commune	Désignation Cadastre	Volume
DIJON	AT 229	
DIJON	AT 229	2 à 5 7 à 15

Complément : Dépôt de pièces d'un modificatif en volumes.
Suppression du volume 2 remplacé par les volumes 7 à 9
Suppression du volume 3 remplacé par les volumes 10 et 11
Suppression du volume 4 remplacé par les volumes 12 et 13
Suppression du volume 5 remplacé par les volumes 14 et 15

Disposition n° 2 de la formalité 2104P01 2010P8219 : DIVISION

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2010P5744 :

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des Personnes		
1			
Immeuble			
Commune	Désignation Cadastreale	Volume	Lot
DIJON	AT 229		

Complément : Création de 6 volumes.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 30/07/2010	Référence d'enlissement : 2104P01 2010P6954	Date de l'acte : 28/07/2010
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : SCP CLEON / DIJON			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 30/07/2010	Référence d'enlissement : 2104P01 2010P6955	Date de l'acte : 28/07/2010
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT			
Rédacteur : SCP CLEON / DIJON			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 30/07/2010	Référence d'enlissement : 2104P01 2010V2942	Date de l'acte : 28/07/2010
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : SCP CLEON / DIJON			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2007P12127 :

Bénéficiaire, Donataire					Date de naissance ou N° d'identité
Numéro		Désignation des personnes			
1					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	DIJON	AT 229		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 1.170.600,00 EUR

Disposition n° 2 de la formalité 2104P01 2007P12127 : Constitution de servitude de tréfonds

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro		
1		
2		
Immeubles		
Commune	Désignation Cadastre	Volume
DIJON	AT 229	Lot
	AT 248	

Complément : Fonds servant : AT 248 (SEMAAD).
Fonds dominant : AT 229 (EIFFAGE).

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 25/06/2010	Référence d'enlissement : 2104P01 2010P5744	Date de l'acte : 23/06/2010
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : SCP CLEON / DIJON			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2005P11751 :

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
1	TP		AT 213 à AT 233
			Volume
			Lot

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Dépôt de pièces relatives à la Zone d'Aménagement Concerté ZAC QUARTIER JUNOT.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 20/11/2007	Référence d'enlissement : 2104P01 2007P11306	Date de l'acte : 25/09/2007
	Nature de l'acte : VENTE terrain a batir		
	Rédacteur : NOT MUGNERET / DIJON		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 13/12/2007	Référence d'enlissement : 2104P01 2007P12127	Date de l'acte : 11/12/2007
	Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 20/11/2007 Sages : 2104P01 Vol 2007P		
	Rédacteur : NOT MUGNERET / DIJON		

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2007P12127 :

Disposant, Donateur	
Numéro	Désignation des renseignements
2	Titre

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 24/10/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 16/06/2005	Référence d'enlissement : 2104P01 2005P5852	Date de l'acte : 14/06/2005
Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 135			
Rédacteur : ADM CADASTRE (CDIF DIJON 1) / DIJON			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2005P5852 : DIVISION PARCELLE AT N° 1

Immeuble Mère				Immeuble Filles			
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Lot
DIJON						DIJON	
AT 1				AT 213 à 215			

Disposition n° 2 de la formalité 2104P01 2005P5852 : DIVISION PARCELLE AT N° 4

Immeuble Mère				Immeuble Filles			
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Lot
DIJON						DIJON	
AT 4				AT 216 à 217			

Disposition n° 3 de la formalité 2104P01 2005P5852 : DIVISION PARCELLE AT N° 3

Immeuble Mère				Immeuble Filles			
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Lot
DIJON						DIJON	
AT 3				AT 218 à 233			

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 18/11/2005	Référence d'enlissement : 2104P01 2005P11751	Date de l'acte : 03/11/2005
Nature de l'acte : DEPOT DE PIECES			
Rédacteur : NOT MUGNERET / DIJON			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P01 2005P11751 :

Bénéficiaire, Donataire				Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro		Prénoms			
1					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	DIJON	AT 151 à AT 153		



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

DIJON

Demande de renseignements n° 2104P01 2024F293
déposée le 08/11/2024, par Maître LANCELIN ET LAMBERT

Réf. dossier

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 24/10/2024 (date de mise à jour fichier)

☒ Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

☒ Il n'existe que les 29 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 25/10/2024 au 08/11/2024 (date de dépôt de la demande)

☒ Il n'existe qu'une formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DIJON, le 12/11/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 36 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

2010 D N° 11892 1
VEFA

Date : 30/07/2010

Volume : 2010 P N° 6955

3640	2.332.200,00 EUR *	0,60 %	13.993,00 EUR
Y125	13.993,00 EUR *	2,50 %	350,00 EUR
13470	2.332.200,00 EUR *	0,10 %	2.332,00 EUR

1^{er} SEP. 2010

D13990 Vd 9010 P 8220

Solaires : 2.789,00 EUR

Droits : 16.675,00 EUR

VENT = (VEFA)
(28-07-2010)

Prix = 2 789 344,20
2 332 200 €

TOTAL

SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON
Tél. 03 80 67 16 18 - Fax 03 80 67 02 48



(2)



L'AN DEUX MIL DIX

Le 28 janvier

Maitre Philippe CLEON Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle
"Jacques LAUREAU, Philippe CLEON et Boris MUGNERET, Notaires Associés",
titulaire d'un Office Notarial à DIJON, 23 rue Jacques Cellierier, soussigné, conseil du
vendeur,

Avec la participation de Maître Linda RENAUD, Notaire associé à FRESNES
(94200) 4 rue Maurice Ténine, conseil de l'acquéreur,

A reçu le présent acte authentique contenant VENTE EN L'ETAT FUTUR
D'ACHEVEMENT, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

© AVOVENTES.FR

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de
domicile en leurs sièges respectifs.

PP

JB

Terminologie

Il est expressément convenu que, dans les conventions qui vont suivre, le mot "vendeur" ou "LE VENDEUR" ou encore "la Société Venderesse" désignera la société venderesse et que le mot "acquéreur" ou encore "L'ACQUEREUR" désignera l'ensemble des nouveaux propriétaires, tous plus amplement dénommés, qualifiés et domiciliés ci-dessus au titre "IDENTIFICATION DES PARTIES".

PRESENCES - REPRESENTATIONS

1^o - La société venderesse est représentée au présent acte par :

©AVOVENTES.FR

2^o - L'acquéreur est représenté par :

©AVOVENTES.FR

Préalablement aux présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

ENONCIATION DE LA ZAC JUNOT

1^o - Par convention publique d'aménagement en date du 7 octobre 1999, déposée le 12 octobre 1999 à la Préfecture de DIJON, modifiée par l'avenant numéro 1 en date du 2 avril 2002, déposé le 4 avril 2002 à la Préfecture de DIJON, la Ville de DIJON a décidé de confier à la SEMAAD, société venderesse, l'étude, la réalisation et la commercialisation de la Z.A.C, Quartier Junot à usage d'habitat sur le site de l'ancienne Caserne Junot.

AP

315

2° - Suivant délibération du Conseil Municipal de la Ville de DIJON, en date du 25 juin 2001, déposée le 28 juin 2001 à la Préfecture de DIJON, il a été créée une Zone d'Aménagement Concerté (par abréviation Z.A.C.) dénommée Quartier Junot.

Cette délibération a été affichée à l'Hôtel de Ville pendant une durée d'un mois à compter du 28 juin 2001 ainsi que le constate une attestation d'affichage délivrée par la mairie de DIJON, le 20 avril 2005.

Une mention a été publiée, à cet effet dans le journal d'annonces légales "LE BIEN PUBLIC", le 29 juin 2001.

Aux termes d'un courrier en date du 1er juin 2005, la mairie de DIJON a certifié que la ZAC Quartier Junot n'a pas fait l'objet d'un recours gracieux ou contentieux

3°- Suivant délibération du Conseil Municipal de la Ville de DIJON, en date du 27 juin 2005, déposée à la Préfecture de DIJON, le 4 juillet 2005, le dossier de réalisation de la ZAC Quartier Junot a été approuvé.

4°- Aux termes d'un acte reçu par Me Boris MUGNERET, notaire soussigné, le 3 novembre 2005, publié au premier bureau des hypothèques de DIJON le 18 novembre 2005 volume 2005P numéro 11751, il a été déposé au rang de ses minutes l'ensemble des pièces composant tant le dossier de création que le dossier de réalisation, savoir :

1°-La délibération du Conseil Municipal de la Ville de DIJON en date du 4 octobre 1999, à laquelle demeure annexée la convention de concession pour étude et la réalisation de l'opération d'aménagement entre la Ville de DIJON et la S.E.M.A.A.D.

2°-Le dossier de création de la Z.A.C. comprenant:

- la délibération du Conseil Municipal de la Ville de DIJON, en date du 25 juin 2001 décidant de la Création d'une Zone d'Aménagement Concerté dénommée «Quartier Junot».

- l'attestation d'affichage en date du 20 avril 2005 établie par la Mairie de DIJON.
- la mention de publication dans le journal d'annonces légales LE BIEN PUBLIC en date du 29 juin 2001.

- l'attestation de la Mairie de DIJON indiquant que la ZAC "Quartier Junot n'a pas fait l'objet d'un recours gracieux ou contentieux en date du 1^{er} juin 2005.

- le rapport de présentation.
- le plan de situation dans la commune au 1/20.000èmes
- le plan de délimitation du périmètre au 1/1.000èmes
- l'étude d'impact
- le mode de réalisation
- le régime au regard de la Taxe Locale d'Equipement .

3°-le dossier de réalisation de la Z.A.C. comprenant:

- la délibération du Conseil Municipal de la Ville de DIJON, en date du 27 juin 2005 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC «Quartier Junot»

- Le certificat d'affichage émanant de la mairie de DIJON en date du 24 août 2005
- la mention de publication parue dans le journal d'annonces légales LE BIEN PUBLIC en date du 10 septembre 2005.

- Le rapport de présentation
- Le plan de situation au 1/25.000èmes.
- le programme des équipements publics (note de présentation et plan de masse d'intention).

BP

rps

- le projet de programme global de construction
- les modalités prévisionnelles de financement. (compte de résultat prévisionnel, notice explicative, état prévisionnel des produits et des charges)

4° Le dossier loi sur l'eau accompagné du récépissé de déclaration du 25 juin 2004 de la Police des Eaux établi par de la Préfecture de la Côte d'Or en date du 25 juin 2004.

5° Le cahier des charges de cession des terrains (C.C.C.T.) et les annexes 1,2 et 3.

6° La délibération du Conseil Municipal de la Ville de DIJON, en date du 17 décembre 2001 approuvant le projet d'avenant numéro 1, à la convention publique d'aménagement, y annexé.

7° L'attestation du 3^{ème} corps, 7^{ème} division blindée de la circonscription militaire de défense de BESANCON, Etat Major, Quartier Ruty à BESANCON, en date du 9 décembre 1997, indiquant qu'il n'a pas été jugé nécessaire de procéder à des opérations de déminage.

8° Le rapport final établi par la société SITA REMEDIATION à MEYZIEU, 17 rue du Périgord en matière de dépollution hydrocarbures et démolition de bâtiments

9° Le plan au 1/250 ème de l'emprise de la zone dépolluée

10° L'attestation établie par l'A.F.T., 8 rue Aristide Berges à SENNECEY LES DIJON (21), le 29 septembre 2005, indiquant avoir effectué les travaux de dépose de conduites d'eaux usées enterrées en amiante-ciment.

11° le plan de désamiantage de l'Ilot B.

12° le plan de désamiantage de l'Ilot C.

13° L'attestation de la société CEBTP DEMOLITION, en date du 6 octobre 2005 indiquant que des travaux de désamiantage complet du bâtiment 42 (ilot D) ont été confiés à l'entreprise AFT et que l'ensemble des matériaux contenant de l'amiante a été traité conformément aux règles de l'art, accompagnée du plan de désamiantage

ECONOMIE GENERALE DE L'OPERATION

Projet de construction - Description - Permis de construire

Cet ensemble immobilier comprendra après achèvement 3 bâtiments, comprenant au total 60 logements, 67 parkings intérieurs en sous-sol dont 5 boxés, ainsi que des locaux commerciaux.

Le vendeur pourra déposer toute(s) demande(s) de permis de construire modificatif, sous réserve d'obtenir au préalable l'accord de l'acquéreur.

PP

KPS

VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

PAR CES PRESENTES, le VENDEUR en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend en l'état futur d'achèvement, à l'ACQUÉREUR qui accepte l'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION

Ville de DIJON (Côte d'Or)

Dans un ensemble immobilier en cours de construction, situé à DIJON (Côte d'Or), à l'angle de l'avenue du Drapeau et du Boulevard Pascal, cadastré, section AT numéro 229 pour une contenance de 20a 70ca,

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes établi suivant acte dressé par Maître Philippe CLEON, notaire à DIJON, le 23 juin 2010, dont une copie authentique est en cours de publication à la conservation des hypothèques de DIJON :

Et d'un modificatif d'état descriptif de division en volumes établi suivant acte reçu par Me CLEON, notaire soussigné, ce jour, qui sera publié au 1^{er} bureau des hypothèques de DIJON dès avant les présentes.

Sept locaux commerciaux d'une surface utile de 1196 m² situés au rez-de-chaussée vendus brut de béton, fluides en attente.

Le tout étant composé par les volumes n° 6, 9 et 15 ci-après désignés.

Observation étant ici faite qu'aux termes de l'acte susvisé contenant état descriptif de division volumétrique, lesdits volumes ont été désignés comme suit :

LOT DE VOLUME N° 6

La propriété d'un volume de forme irrégulière défini par la somme mathématique des volumes géométriques communiquant entre eux ci-après définis.

Fraction 6-1 :

Une première fraction de volume 6-1 de forme irrégulière, d'une surface de base de 92 m², entre la cote 250,79 m (axe moyen de la dalle du rdc) au niveau bas et jusqu'à la cote 255,00 m (axe moyen de la dalle du 1^{er} étage) du niveau général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte vert foncé au plan n° 2 demeuré ci-annexé.

Fraction 6-2 :

Une deuxième fraction de volume 6-2 de forme irrégulière, d'une surface de base de 1 m², entre la cote 255,00 m (axe moyen de la dalle du 1^{er} étage) du niveau général de la France au niveau bas et sans limitation vers le haut, telle que cette fraction figure sous teinte vert foncé aux plans n° 3 à 7 demeurés ci-annexés.

LOT DE VOLUME N° 9 :

La propriété d'un volume de forme irrégulière défini par la somme mathématique des volumes géométriques communiquant entre eux ci-après définis :

copie
de 25/06/10

PP

TPS

Fraction 9-1 :

Une première fraction de volume 9-1 de forme irrégulière, d'une surface de base de 176m², entre la cote 251,45 m (axe moyen de la dalle du RdC) au niveau bas et jusqu'à la cote 255,00 m (axe moyen de la dalle du 1er étage) du Niveau Général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte jaune au plan n°2 demeuré ci-annexé.

Fraction 9-2 :

Une deuxième fraction de volume 9-2 de forme irrégulière, d'une surface de base de 45m², entre la cote 251,63 m (axe moyen de la dalle du RdC) au niveau bas et jusqu'à la cote 255,00 m (axe moyen de la dalle du 1er étage) du Niveau Général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte jaune au plan n°2 demeuré ci-annexé.

Fraction 9-3 :

Une troisième fraction de volume 9-3 de forme irrégulière, d'une surface de base de 17m², entre la cote 251,63 m (axe moyen de la dalle du RdC) au niveau bas et jusqu'à la cote 255,75 m (axe moyen de la dalle du 1er étage) du Niveau Général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte jaune au plan n°2 demeuré ci-annexé.

Fraction 9-4 :

Une quatrième fraction de volume 9-4 de forme irrégulière, d'une surface de base de 19m², entre la cote 251,63 m (axe moyen de la dalle du RdC) au niveau bas et jusqu'à la cote 255,23 m (dessus de la dalle du 1er étage y compris l'étanchéité) du Niveau Général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte jaune au plan n°2 demeuré ci-annexé.

Fraction 9-5 :

Une cinquième fraction de volume 9-5 de forme irrégulière, d'une surface de base de 17m², entre la cote 251,63 m (axe moyen de la dalle du RdC) au niveau bas et jusqu'à la cote 255,95 m (dessus de la dalle du 1er étage y compris l'étanchéité) du Niveau Général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte jaune au plan n°2 demeuré ci-annexé.

Fraction 9-6 :

Une sixième fraction de volume 9-6 de forme irrégulière, d'une surface de base de 74m², entre la cote 251,77 m (axe moyen de la dalle du RdC) au niveau bas et jusqu'à la cote 255,75 m (axe moyen de la dalle du 1er étage) du Niveau Général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte jaune au plan n°2 demeuré ci-annexé.

Fraction 9-7 :

Une septième fraction de volume 9-7 de forme irrégulière, d'une surface de base de 30m², entre la cote 251,77 m (axe moyen de la dalle du RdC) au niveau bas et jusqu'à la cote 255,95 m (dessus de la dalle du 1er étage y compris l'étanchéité) du Niveau Général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte jaune au plan n°2 demeuré ci-annexé.

AP

JPS

Fraction 9-8 :

Une huitième fraction de volume 9-8 de forme irrégulière, d'une surface de base de 1m^2 , entre la cote 255,00 m (axe moyen de la dalle du 1er étage) du Niveau Général de la France au niveau bas et sans limitation vers le haut, telle que cette fraction figure sous teinte jaune aux plans n°2 à 7 demeurés ci-annexés.

Fraction 9-9 :

Une neuvième fraction de volume 9-9 de forme irrégulière, d'une surface de base de 1m^2 , entre la cote 255,00 m (axe moyen de la dalle du 1er étage) au niveau bas et jusqu'à la cote 257,63 m (axe moyen de la dalle du 2ème étage) du Niveau Général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte jaune au plan n°3 demeuré ci-annexé.

Fraction 9-10 :

Une dixième fraction de volume 9-10 de forme irrégulière, d'une surface de base de 1m^2 , entre la cote 255,75 m (axe moyen de la dalle du 1er étage) du Niveau Général de la France au niveau bas et sans limitation vers le haut, telle que cette fraction figure sous teinte jaune aux plans n°3 à 7 demeurés ci-annexés.

Fraction 9-11 :

Une onzième fraction de volume 9-11 de forme irrégulière, d'une surface de base de 1m^2 , entre la cote 257,63 m (axe moyen de la dalle du 2ème étage) du Niveau Général de la France au niveau bas et sans limitation vers le niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte jaune aux plans n°4 à 7 demeurés ci-annexés.

< LOT DE VOLUME N° 15 : >

La propriété d'un volume de forme irrégulière défini par la somme mathématique des volumes géométriques communiquant entre eux ci-après définis :

Fraction 15-1 :

Une première fraction de volume 15-1 de forme irrégulière, d'une surface de base de 17m^2 , entre la cote 252,02 m (axe moyen de la dalle du RdC) au niveau bas et jusqu'à la cote 255,75 m (axe moyen de la dalle du 1er étage) du Niveau Général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte saumon au plan n°2 demeuré ci-annexé.

Fraction 15-2 :

Une deuxième fraction de volume 15-2 de forme irrégulière, d'une surface de base de 37m^2 , entre la cote 252,02 m (axe moyen de la dalle du RdC) au niveau bas et jusqu'à la cote 255,75 m (axe moyen de la dalle du 1er étage) du Niveau Général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte saumon au plan n°2 demeuré ci-annexé.

Fraction 15-3 :

Une troisième fraction de volume 15-3 de forme irrégulière, d'une surface de base de 303m^2 , entre la cote 252,02 m (axe moyen de la dalle du RdC) au niveau bas et jusqu'à la cote 256,11 m (axe moyen de la dalle du 1er étage) du Niveau Général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte saumon au plan n°2 demeuré ci-annexé.

PP

JPS

Fraction 15-4 :

Une quatrième fraction de volume 15-4 de forme irrégulière, d'une surface de base de 156m², entre la cote 252,02 m (axe moyen de la dalle du RdC) au niveau bas et jusqu'à la cote 256,31 m (dessus de la dalle du 1er étage y compris l'étanchéité) du Niveau Général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte saumon au plan n°2 demeuré ci-annexé.

Fraction 15-5 :

Une cinquième fraction de volume 15-5 de forme irrégulière, d'une surface de base de 62m², entre la cote 252,02 m (axe moyen de la dalle du RdC) au niveau bas et jusqu'à la cote 256,11 m (axe moyen de la dalle du 1er étage) du Niveau Général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte saumon au plan n°2 demeuré ci-annexé.

Fraction 15-6 :

Une sixième fraction de volume 15-6 de forme irrégulière, d'une surface de base de 39m², entre la cote 252,02 m (axe moyen de la dalle du RdC) au niveau bas et jusqu'à la cote 256,06 m (axe moyen de la dalle du 1er étage) du Niveau Général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte saumon au plan n°2 demeuré ci-annexé.

Fraction 15-7 :

Une septième fraction de volume 15-7 de forme irrégulière, d'une surface de base de 58m², entre la cote 250,79 m (axe moyen de la dalle du RdC) au niveau bas et jusqu'à la cote 256,11 m (axe moyen de la dalle du 1er étage) du Niveau Général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte saumon au plan n°2 demeuré ci-annexé.

Fraction 15-8 :

Une huitième fraction de volume 15-8 de forme irrégulière, d'une surface de base de 83m², entre la cote 250,79 m (axe moyen de la dalle du RdC) au niveau bas et jusqu'à la cote 255,00 m (axe moyen de la dalle du 1er étage) du Niveau Général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte saumon au plan n°2 demeuré ci-annexé.

Fraction 15-9 :

Une neuvième fraction de volume 15-9 de forme irrégulière, d'une surface de base de 29m², entre la cote 250,79 m (axe moyen de la dalle du RdC) au niveau bas et jusqu'à la cote 255,21 m (dessus de la dalle du 1er étage y compris l'étanchéité) du Niveau Général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte saumon au plan n°2 demeuré ci-annexé.

Fraction 15-10 :

Une dixième fraction de volume 15-10 de forme irrégulière, d'une surface de base de 144m², entre la cote 251,73 m (dessus de la dalle du RdC y compris l'étanchéité) au niveau bas et jusqu'à la cote 256,11 m (axe moyen de la dalle du 1er étage) du Niveau Général de la France au niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte saumon au plan n°2 demeuré ci-annexé.

Fraction 15-11 :

AP

ras

Une onzième fraction de volume 15-11 de forme irrégulière, d'une surface de base de 1m², entre la cote 256,11 m (axe moyen de la dalle du 1er étage) du Niveau Général de la France au niveau bas et sans limitation vers le niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte saumon aux plans n°3 à 7 demeures ci-annexés.

Fraction 15-12 :

Une douzième fraction de volume 15-12 de forme irrégulière, d'une surface de base de 1m², entre la cote 256,11 m (axe moyen de la dalle du 1er étage) du Niveau Général de la France au niveau bas et sans limitation vers le niveau haut, telle que cette fraction figure sous teinte saumon aux plans n°3 à 7 demeures ci-annexés.

Fraction 15-13 :

Une treizième fraction de volume 15-13 de forme irrégulière, d'une surface de base de 1m², entre la cote 256,11 m (axe moyen de la dalle du 1er étage) du Niveau Général de la France au niveau bas et sans limitation vers le haut, telle que cette fraction figure sous teinte saumon aux plans n°3 à 7 demeures ci-annexés.

Fraction 15-14 :

Une quatorzième fraction de volume 15-14 de forme irrégulière, d'une surface de base de 1m², entre la cote 256,11 m (axe moyen de la dalle du 1er étage) du Niveau Général de la France au niveau bas et sans limitation vers le haut, telle que cette fraction figure sous teinte saumon aux plans n°3 à 7 demeures ci-annexés.

Etant ici précisé qu'aux termes de l'état descriptif de division en volumes ces volumes sont ci-après composés :

N° de Lot	Désignation
(6)	Locaux à usage commercial au rez de chaussée. Gaine.
(9)	Locaux à usage commercial au rez de chaussée. Gaines.
(15)	Locaux à usage commercial au rez de chaussée avec espace vert latéral. Gaines

PLANS - DESCRIPTIF

Plans

La configuration tant intérieure qu'extérieure de l'Ensemble Immobilier, en son état futur d'achèvement, résulte de l'arrêté de permis de construire et de ses plans qui demeureront annexés aux présentes après avoir été signés par les parties.

Descriptif

Les normes, le genre et la qualité des matériaux et matériels devant être utilisés ainsi que leur mode d'utilisation, quand il y a lieu, sont précisés en une notice descriptive sommaire qui demeurera annexé aux Présentes après avoir été signé par les Parties.

En cas de contradiction entre les documents susvisés il est convenu :

- qu'en ce qui concerne l'organisation et la distribution des locaux, les plans prévaudront,

pp

Tps

- qu'en ce qui concerne les caractéristiques et la qualité des prestations, le descriptif prévaudra.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte dressé par Maître Boris MUGNERET, le 25 septembre 2007 dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de DIJON le 20 novembre 2007 volume 2007P numéro 11306.

X et *12127*
Publié le 13/11/2007

TRANSFERT DE PROPRIETE

L'ACQUEREUR sera, à compter de ce jour, propriétaire de l'immeuble vendu tel qu'il existe compte tenu de l'état d'avancement des travaux.

Il deviendra propriétaire et copropriétaire des ouvrages restant à réaliser au fur et à mesure de leur exécution et de leur édification, par voie d'accession, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité ou autre.

ENTREE EN JOUISSANCE

L'ACQUEREUR aura la jouissance de l'immeuble vendu lors de son achèvement et de la prise de possession, les modalités de cette prise de possession étant indiquées ci-après en seconde partie.

Jusque là, l'acquéreur s'interdit de consentir à qui que ce soit, et sous quelque forme que ce soit, un droit quelconque à la jouissance et à l'occupation dudit immeuble.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix taxe sur la valeur ajoutée incluse, de **DEUX MILLIONS SEPT CENT QUATRE VINGT NEUF MILLE TROIS CENT ONZE EUROS VINGT CENTS (2.789.311,20 €)** comprenant :

- le prix hors taxe proprement dit servant d'assiette à la taxe sur la valeur ajoutée, soit la somme de

Ci 2.332.200,00 EUR

- Et le montant de la taxe sur la valeur ajoutée, au taux de 19,60 % soit

Ci 457.111,20 EUR

Soit la somme totale de

Ci 2.789.311,20 EUR

Ce prix inclut notamment, les dépenses suivantes qui resteront à la charge exclusive du vendeur :

- la charge foncière,
- les frais d'actes notariés liés à l'acquisition du foncier
- l'ensemble des taxes et redevances liées à la délivrance du permis de construire du RESERVANT, comprenant notamment la TDENS / la TDCAUE / la TLE/ la REDEVANCE ARCHEOLOGIQUE,
- les frais de branchement et d'alimentation en fluides du terrain pendant le cours du chantier,
- les sommes à payer à l'ensemble des concessionnaires pour le raccordement de l'Immeuble aux réseaux (à l'exception des coûts liés à la souscription des abonnements),
- les frais d'étude des sols,
- les frais de géomètre (division en volumes inclus),

AP *12127*

- le coût de construction (y compris quote-part VRD - Espaces verts),
- les frais de maîtrise d'œuvre (architecte, BET),
- les frais de contrôle technique,
- les frais de coordonnateur SPS,
- les honoraires de maîtrise d'ouvrage,
- les frais d'assurance globale maître d'ouvrage (DO - RC - TRC),
- les frais de garantie financière d'achèvement.

Les frais d'acte et de prise de garanties sur les emprunts à contracter par l'acquéreur ne sont pas inclus.

MODALITES DE PAIEMENT

Conformément à l'article R. 261-14 du Code de la construction et de l'habitation, le prix de vente sera exigible selon l'échelonnement suivant :

Stade d'avancement (volume)	Exigible	Total
• Signature acte authentique	283.680 €	
• Le 31 décembre 2010	553.113,36 €	30 %
• Hors d'eau	35 %	65 %
• Achèvement des cellules	30 %	95 %
• Livraison	5 %	100 %

L'avancement des travaux précité sera justifié au moyen d'une attestation établie par le Maître d'œuvre d'exécution de l'opération de construction.

PARTIE PAYABLE COMPTANT

Il résulte de l'échelle de paiement ci-dessus que le prix de la présente vente est actuellement exigible à hauteur de DEUX CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE SIX CENT QUATRE VINGT EUROS (283.680,00 €).

Cette somme est payée comptant à concurrence de 83.680,00 € dès avant les présentes hors la comptabilité du notaire soussigné, et à concurrence de 200.000,00 €, ce jour, par la comptabilité du notaire soussigné, au vendeur, qui lui en donne bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

MODALITES DES PAIEMENTS A INTERVENIR

Au sujet de ces paiements, il est convenu ce qui suit :

1/ Information de l'acquéreur :

Le vendeur informera l'acquéreur de la survenance des événements ci-dessus prévus. La notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle rappellera le montant de la somme stipulée payable lors de l'événement survenu, et le lieu de paiement.

MP

JPS

2/ Délai de paiement :

Pour les paiements dus à compter de la mise hors d'eau, l'acquéreur devra verser la somme due dans les quinze jours de la réception de la lettre recommandée envoyée par le vendeur.

Passé ce délai, l'acquéreur devra payer en sus, sans qu'il soit besoin d'une quelconque mise en demeure, une pénalité calculée sur la base de 1% par mois de la somme appelée, tout mois commencé étant dû dans son intégralité.

3/ Lieu de paiement :

Tous les paiements, sans aucune exception, doivent être effectués par chèque ou

En vue du respect de cette centralisation financière, il est convenu ce qui suit :

- Mandat irrévocable est conféré au notaire soussigné à l'effet de reverser au compte centralisateur toute somme qui lui serait versée à ce titre, à l'occasion de la présente vente.

Paiement non libératoire : Ne sera pas libératoire pour l'acquéreur tout paiement effectué au mépris des conventions relatives à la centralisation financière et au lieu de paiement, tout paiement devant être effectué soit directement au compte centralisateur, soit en l'Etude du Notaire soussigné.

GARANTIES DU VENDEUR

Réserve du privilège de vendeur et de l'action résolutoire

A la garantie du paiement du solde de toutes sommes dues par l'acquéreur au vendeur au titre de la présente vente soit 2.505.631,20€ en principal, plus frais et accessoires évalués à 10 %, et à la garantie de l'exécution par l'acquéreur des conditions de la vente, le vendeur fait réserve expresse du privilège de vendeur et de l'action résolutoire prévus par la loi.

Le notaire soussigné prendra inscription de ce privilège dans un délai de deux mois à compter de ce jour, jusqu'au 28/03/2013.

Promesse de cession d'antériorité

Le VENDEUR consent dès à présent formellement à ce que l'inscription de privilège de vendeur qui sera prise à son profit au Bureau des Hypothèques contre l'ACQUEREUR, pour sûreté du solde du prix en principal, intérêts, frais et accessoires, soit primée par l'inscription qui sera prise au profit du ou des établissements prêteurs qui financeraient partie du prix et dénommée LA BANQUE pour sûreté de tout prêt qui pourrait être consenti par la BANQUE en principal, intérêts, frais et autres accessoires.

Si son privilège est inscrit en premier rang, il accepte que dans tous ordres et distributions ayant pour objet le prix du bien hypothéqué, la BANQUE soit colloquée avant lui par préférence pour le montant total de sa créance.

Chacun des créanciers disposera seul, en toute hypothèse, de l'inscription qui sera prise à son profit, sans le concours et hors la présence de l'autre partie ou de ses ayants-cause. En aucun cas, ne pourra être recherchée la responsabilité du conservateur des hypothèques qui aura publié un acte de disposition effectué dans ces conditions ou qui, en exécution d'un tel acte, aura procédé à une radiation.

Le vendeur déclare aussi consentir à ce que l'indemnité à payer en cas de sinistre par les compagnies d'assurances qui assurent ou assureront le gage soit versée par préférence et antériorité au vendeur dans les caisses de la BANQUE.

AM

JPB

Le VENDEUR s'oblige à réitérer la cession d'antériorité et renonciation à première demande de la BANQUE.

Et pour l'application de l'article 2158 du Code Civil, le notaire certifiera les énonciations établissant l'état, la capacité et la qualité du représentant du VENDEUR.

En outre, et afin de permettre la mise en place du prêt consenti à l'ACQUEREUR, le VENDEUR renonce à exercer l'action résolutoire à l'encontre du PRETEUR ayant consenti un prêt à l'ACQUEREUR à l'effet de financer la présente acquisition.

Si une cession d'antériorité est nécessaire, le VENDEUR donne aux présentes, tous pouvoirs à ce titre à tout clerc de l'Office Notarial, à l'effet d'effectuer cette cession d'antériorité et renoncer à exercer l'action résolutoire à l'encontre du PRETEUR ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Toutefois, ce consentement à antériorité ne sera délivré que sur production d'une pièce justifiant que l'ACQUEREUR dispose de la totalité des fonds pour financer la présente acquisition, tant au moyen de ses fonds propres qu'au moyen d'un prêt.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

I - Impôt sur la mutation :

La présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, puisqu'il s'agit d'une vente d'immeuble en l'état futur d'achèvement.

La société venderesse déclare :

- que les droits immobiliers présentement cédés concernent des locaux en cours de construction et qu'elle s'engage à ce que l'immeuble soit affecté à l'usage d'habitation pour les 3/4 au moins de sa superficie, et à en justifier à l'expiration de ces délais,

- que la présente mutation d'immeuble en l'état futur d'achèvement entre dans le champ d'application de la TVA.

- qu'elle prend à sa charge le paiement de la TVA, cette taxe étant incluse dans le prix convenu et payée par la société venderesse sur encaissements sur déclaration CA3 déposée mensuellement à la Recette des Impôts de PANTIN 6-8 rue Courtois où elle est prise en charge sous le numéro FR21317959989.

II - Impôt sur la plus value :

Le notaire associé soussigné, rédacteur des présentes, a informé le vendeur des dispositions des articles 150 U et suivants du Code Général des Impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

Le représentant de la société déclare sous sa responsabilité, que ladite société est passible de l'impôt sur les sociétés.

En conséquence :

- la société venderesse est exclue du champ d'application des articles 150 U et suivants du Code Général des Impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

- aucune déclaration ne sera déposée par le notaire associé soussigné à l'appui de la réquisition pour publier, comme le prévoient les dispositions du 1^{er} alinéa de l'article 150 VG, III du Code Général des Impôts.

III - Calcul de la taxe de publicité foncière :

2.332.200,00 € x 0,715 % = 16.675,00 €

MP

TPS

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Descriptifs techniques

Les documents relatifs à la consistance et aux caractéristiques techniques du projet de construction, savoir notamment les plans, coupes et élévations, avec les cotes utiles et l'indication des surfaces de chacun des logements, ainsi que la notice descriptive établie conformément à l'arrêté ministériel en vigueur, demeurent annexés aux présentes.

Permis de construire

En vue d'édifier l'ensemble immobilier objet des présentes, un permis de construire suivant arrêté de

Monsieur le Maire de la Ville de DIJON en date du 14 janvier 2010, sous le numéro PC 2123109R0161.

Ce permis a fait l'objet des affichages d'usage, ainsi qu'il est constaté en des rapports d'huissiers établis par Maître RIVAT, Huissier de Justice à DIJON, les 25 janvier 2010, 25 février et 2 avril 2010.

Un certificat de non recours des tiers et de non retrait a été délivré par la Mairie de DIJON le 21 juin 2010.

Permis modificatif

Un permis de construire modificatif a été délivré à l'acquéreur suivant arrêté de Monsieur le Maire de la Ville de DIJON en date du 16 avril 2010, sous le numéro PC 2123109R0161 1.

Ce permis modificatif porte sur le changement de norme d'isolation de THPE (permis d'origine) en BBC pour les étapes affectées à un usage d'habitation. Ce permis modificatif est donc sans incidence sur les cellules vendues. Il affectera toutefois l'aspect extérieur du bâtiment pour ce qui concerne les étages ce qu'accepte l'acquéreur.

Ce permis modificatif a fait l'objet des affichages d'usage, ainsi qu'il est constaté en des rapports d'huissier établis par Maître RIVAT, Huissier de Justice à DIJON, le 4 mai 2010 et les 9 et 16 juin 2010 et 9 juillet 2010.

Une copie de ces documents demeure annexée à l'acte de dépôt de pièces établi par Me CLEON, le 23 juin 2010.

Compte financier centralisateur

Ce compte porte le numéro 30003 02280 00020402081 68 ouvert au nom du VENDEUR dans les livres de la SOCIETE GENERALE agence LYON ENTREPRISES.

A l'exclusion de toute autre solution, tous les versements quels qu'ils soient, doivent être effectués par chèque barré à l'ordre de ladite Banque avec l'indication du numéro de compte, ou par virement bancaire, et à titre exceptionnel, par chèque barré à l'ordre du Notaire du programme de construction et remis directement à ce dernier, et pouvoir irrévocable est donné au Notaire de verser les fonds au compte centralisateur.

Contrat préliminaire

Le vendeur s'est obligé envers l'acquéreur à lui vendre par préférence les biens faisant l'objet de la présente vente aux termes d'un acte sous seings privés en date du 5 mars 2010.

MP
RPS

Les locaux vendus étant des locaux commerciaux, l'acquéreur n'a pas été concerné par la faculté de rétractation ouverte conformément aux dispositions de l'article L 271-1 du CCH aux acquéreurs non professionnels.

Les parties conviennent d'annuler le contrat préliminaire en date du 05 mars 2010.

DECLARATIONS DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur déclare avoir pris connaissance des actes relatés dans l'exposé qui précède et avoir été, dès avant ce jour, mis en état de consulter les autres pièces et documents énoncés au même exposé.

Il reconnaît avoir reçu préalablement à la signature des présentes :

- un projet de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement,
- la notice descriptive sommaire,
- une copie des plans susvisés,

Et renoncer en tant que de besoin au délai de réflexion d'un mois.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente vente n'est pas soumise au droit de préemption urbain institué par le Code de l'urbanisme.

En effet, celle-ci constitue une vente d'immeuble à construire dans les conditions prévues par les articles 1601-1 et suivants du Code civil, portant sur un bâtiment neuf, ce type de vente étant exclu du droit de préemption.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain appartient à la société venderesse, pour l'avoir acquise de la société dénommée SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE (S.E.M.A.A.D.), au capital de 600.000 €, ayant son siège social à DIJON (21000), Palais des Etats de Bourgogne, identifiée au SIREN sous le numéro 016 150 419 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de la ville de DIJON,

Suivant acte dressé par Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON, le 25 septembre 2007,

Moyennant un prix payé pour partie comptant et quittancé audit acte, et pour le surplus au plus tard le 5 janvier 2008, et entièrement réglé depuis, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de DIJON le 25 septembre 2007 volume 2007P numéro 11306.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

ANTERIEUREMENT, ledit ensemble immobilier appartenait à la S.E.M.A.A.D. pour l'avoir acquis avec d'autres biens, de la ville de DIJON, aux termes d'un acte administratif en date du 31 juillet 2003, moyennant un prix principal stipulé payable comptant à l'accomplissement des formalités hypothécaires et entièrement payé depuis.

Cet acte administratif a été publié à la conservation des hypothèques de DIJON, le 4 août 2003, volume 2003P, numéro 7465.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

PLUS ANTERIEUREMENT, ledit ensemble immobilier appartenait à la ville de DIJON, pour l'avoir acquis de l'Etat, suivant acte reçu par Monsieur le Préfet de la Côte d'Or, le 30 juillet 2003, moyennant un prix stipulé payable en quatre versements annuels:

AD

MS

- le premier à l'accomplissement des formalités,
- le deuxième, un an après le premier,
- le troisième, deux ans après le premier,
- le quatrième, trois ans après le premier.

Cet acte administratif a été publié à la conservation des hypothèques de DIJON, le 1^{er} août 2003, volume 2003P, numéro 7407.

PLUS ANTERIEUREMENT ENCORE

PLUS ANTERIEUREMENT ENCORE, ledit bien appartenait à l'Etat depuis plus de trente années et antérieurement au 1^{er} janvier 1956.

CHARGES ET CONDITIONS :

La présente vente en l'état futur d'achèvement a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et sous celles suivantes que les parties s'obligent à exécuter.

1°) L'acquéreur reconnaît avoir une parfaite connaissance de l'état descriptif de division en volumes et s'oblige à le respecter, sans recours possible contre le vendeur.

2°) Le vendeur ne sera tenu à aucune garantie de contenance en ce qui concerne le terrain; toute différence en plus ou en moins, même si elle excède le vingtième, sera l'affaire personnelle de l'acquéreur qui s'y oblige.

3) - SERVITUDES

L'acquéreur profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

DECLARATION DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, sauf celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la Loi ou de l'urbanisme, ou de celle relatée dans l'état descriptif de division en volumes, et le modificatif d'état descriptif de division en volumes susvisés.

RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes d'un acte dressé par Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON, le 25 septembre 2007 susvisé, il a été stipulé ce qui suit littéralement repris:

"CONSTITUTION DE SERVITUDE DE TREFONDS

1/ OBJET

Servitude de trefonds en raison de l'emprise de la nouvelle maison sur le terrain au sous-sol -2 de l'immeuble à édifier par lui sur le terrain objet de la présente vente, et le terrain jouxtant.

2/ PLANS

L'emprise de cette servitude figure sur les plans annexés aux présentes, ainsi que sur le plan de bornage ci-annexé.

3/ ACCORD DE LA VILLE DE DIJON

MP

175

Le terrain grevé étant destiné à être rétrocédé par la SEMAAD à la ville de DIJON, cette dernière a donné son aval à ladite constitution de servitude aux termes d'un courrier en date du 24 août 2007 qui demeure ci-annexé.

4/ INDEMNITES-EVALUATION

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour les besoins de la publicité foncière, elle est estimée à 1000 €.

5/ FONDS SERVANT

- Références cadastrales:

AT numéro 248 pour 3ha 55a 53ca appartenant à la SEMAAD selon la même origine de propriété que l'immeuble objet de la présente vente.

6/ FONDS DOMINANT

- Références cadastrales:

AT numéro 229 pour 20a 70ca, objet de la présente vente.

7/ REQUISITION DE PUBLICATION

Les parties requièrent de Monsieur le conservateur des hypothèques la publicité foncière de la présente constitution de servitudes."

"7- 2 - SERVITUDES PARTICULIERES :

La présente division en volumes de l'ensemble immobilier s'accompagne de création de servitudes particulières ci-après définies entre les différents volumes.

Le lot de volume n° 1 (hors ascenseurs) (fractions de volume 1-1, 1-2, 1-3, 1-5, 1-8, 1-9, 1-11, 1-12, 1-13) est grevé d'une servitude de passage (pour accès aux places de stationnement) au profit du volume 2 (fraction de volume 2-1), du volume 3, du volume 4 et du volume 5 (fraction de volume 5-1).

Le lot de volume n° 2 (fraction de volume 2-1) est grevé d'une servitude de passage (pour accès aux locaux techniques) au profit du volume 1.

Les lots de volumes n° 1 et n°2 (fraction de volume 2-1) sont grevés d'une servitude de passage au profit du service concessionnaire afin d'assurer l'entretien des installations Télécom (situées dans la fraction de volume 1-1).

Le lot de volume n° 1 est grevé, au profit des volumes 2, 5 et 6, d'une servitude réelle et perpétuelle d'installation de divers équipements techniques sur la toiture terrasse ainsi que d'une servitude d'accès pour en assurer l'entretien, la maintenance et le remplacement."

"5 - SERVITUDES PARTICULIERES :

Les servitudes particulières créés dans le cadre de la division en volumes de l'ensemble immobilier sont mises à jour ci-dessous. Il est ici précisé que le présent modificatif n'entraîne pas la création de nouvelles servitudes particulières.

AP

107

- Le lot de volume n° 1 (hors ascenseurs) (fractions de volume 1-1, 1-2, 1-3, 1-5, 1-8, 1-9, 1-11, 1-12, 1-13) est grevé d'une servitude de passage (pour accès aux places de stationnement) au profit des volumes n°7, 8 et 10 à 14.

- Le lot de volume n° 7 est grevé d'une servitude de passage (pour accès aux locaux techniques) au profit du volume 1.

- Les lots de volumes n° 1 et n° 7 sont grevés d'une servitude de passage au profit du service concessionnaire afin d'assurer l'entretien des installations Télécom (situées dans la fraction de volume 1-1).

- Le lot de volume n° 1 est grevé, au profit des volumes n°6, 9 et 15, d'une servitude réelle et perpétuelle d'installation de divers équipements techniques sur la toiture terrasse ainsi que d'une servitude d'accès pour en assurer l'entretien, la maintenance et le remplacement."

4°) L'acquéreur acquittera à compter du jour de la prise de possession les contributions et charges de toute nature afférentes à l'immeuble vendu : abonnements aux réseaux de distributions de gaz, d'eau, d'électricité. Il acquittera également les impôts et taxes afférents à l'immeuble vendu. Etant ici précisé que l'acquéreur est exonéré de taxe foncière.

RESOLUTION DU CONTRAT DE VENTE

Clause résolutoire:

Si l'acquéreur ne paye pas les fractions du prix stipulées payables à terme, le vendeur pourra se prévaloir de la résolution du présent contrat. Il le pourra en l'absence de paiement et après expiration d'un délai d'un mois après sommation et commandement de payer demeurés infructueux. Cette sommation pourra être faite par lettre recommandée avec demande d'acquéreur de réception.

Toutefois l'effet de la résolution sera suspendu, si au cours du délai d'un mois ci-dessus visé, l'acquéreur a obtenu du juge des délais en application de l'article 1244-1 du Code civil.

CONVENTIONS DE CONSTRUCTION

POURSUITE ET ACHEVEMENT DE LA CONSTRUCTION

1°/ Obligation d'achever

Le vendeur s'oblige à poursuivre la construction et à l'achever dans le délai ci-après fixé.

Cette obligation d'achever comporte pour le vendeur celle d'effectuer les démarches nécessaires à l'obtention, le moment venu, des pièces justificatives de la conformité. Pour ne pas gêner cette délivrance, l'acquéreur s'interdit de réaliser ou faire réaliser, une fois entré en possession, les travaux pouvant porter atteinte aux obligations résultant du permis de construire et constituer un obstacle à la délivrance desdites pièces justificatives de conformité.

La construction devra être réalisée conformément aux énonciations du présent acte, de la notice descriptive et aux plans ci-annexés.

2°/ Tolérances

HP

503

Il est convenu que des différences de moins de 3 % pour cent des superficies ou des cotes exprimées par les plans seront tenues pour admissibles et ne pourront fonder aucune réclamation.

Tout matériau, matériel ou fourniture convenu pourra être remplacé mais uniquement par un autre au moins équivalent en qualité et prix si l'approvisionnement du chantier devient impossible, très difficile ou implique des délais incompatibles avec la bonne marche du chantier.

3°/ Délai d'achèvement

Le vendeur devra achever les locaux vendus au plus tard 20 mois à compter de ce jour.

Ce délai s'entend sous réserve :

- des cas de force majeure,
- et des seules causes légitimes de suspension du délai d'achèvement ci-après énumérées:

1) Les jours d'intempéries, au sens de la réglementation du travail sur les chantiers du bâtiment, constatés par une attestation du maître d'oeuvre d'exécution, validée par les relevés météorologiques de la station météorologique la plus proche, (relevés édités par la Fédération Française du Bâtiment).

2) Toute grève générale, telle que grève générale des transports de marchandises, ou grève générale des industries du bâtiment ou de ses industries annexes, des fournisseurs, d'un service public ou concessionnaire, faisant notamment obstacle à l'approvisionnement ou au déroulement du chantier par quelque source ou quelque moyen que ce soit.

3) Les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, sauf celles dues à la propre faute du vendeur.

4) les troubles résultant d'hostilités, révolutions, émeutes, cataclysme et les catastrophes naturelles.

5) Les injonctions du coordonnateur SPS de suspendre les travaux en raison des problèmes de sécurité du personnel.

6) les retards provenant d'anomalies du sous-sol (telle que présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, de poché d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises ou sous-œuvre d'immeubles avoisinants), et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation.

7) Retards de paiement de l'acquéreur tant en ce qui concerne la partie principale, que les intérêts de retard.

8) Les retards éventuels provenant de travaux supplémentaires que le VENDEUR aurait accepté de réaliser à la condition que le VENDEUR ayant accepté ces derniers ait

PP

315

notifié à l'ACQUEREUR les incidences dans la réalisation des travaux et sur le délai de livraison.

9) Les retards provenant de travaux modificatifs demandés par l'ACQUEREUR à la condition que le VENDEUR ayant accepté ces derniers ait notifié à l'ACQUEREUR les incidences dans la réalisation des travaux et sur le délai de livraison.

S'il survient un cas de force majeure ou une cause de suspension du délai de livraison stipulé ci-dessus, la date prévue pour l'achèvement et la livraison des Biens sera différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aura mis obstacle à la poursuite des travaux.

La justification de la survenance de l'une des circonstances mettant obstacle à la poursuite des travaux sera valablement rapportée par le Vendeur à l'Acquéreur au moyen d'une attestation établie par le maître d'oeuvre d'exécution de l'opération de construction, accompagnée de tous justificatifs nécessaires.

En cas de contestation sur les jours de suspension retenus pour le délai d'achèvement des Biens vendus, les Parties conviennent de s'en remettre aux conclusions d'un expert qui sera désigné, à défaut d'accord amiable, par le magistrat des référés du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'Immeuble, saisi à la requête de la partie la plus diligente. La décision de l'expert quant aux jours de suspension retenus s'imposera irrévocablement aux Parties sans contestations possibles, ce qu'elles acceptent expressément.

L'acquéreur s'engage, dès à présent, à supporter les inconvénients et nuisances inhérents à la parfaite et définitive finition du chantier relatif à la totalité de l'ensemble immobilier, et renonce expressément à tous recours pour trouble de jouissance de ce fait.

4° Définition de l'achèvement

Les parties conviennent d'adopter la définition de l'achèvement proposée par les textes réglementaires. En conséquence, elles se réfèrent à la définition contenue dans l'alinéa 1er de l'article R. 261-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Pour l'information des parties, ce texte est littéralement reproduit :

"L'immeuble vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé au sens de l'article 1601-2 du Code civil, reproduit à l'article L 261-2 du présent code et de l'article L 261-11 du présent code, lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus visés impropres à leur utilisation."

Il est rappelé que les locaux sont vendus brut de béton, fluides en attente.

Les locaux seront vendus et livrés dans l'état conforme aux plans et devis descriptifs de la construction annexés aux présentes, sous réserve des aménagements de détail qu'il serait nécessaire d'apporter aux constructions, pour des raisons d'ordre technique ou administratif, avec l'accord de l'acquéreur.

Le Vendeur s'obligera en conséquence à réaliser la construction et à l'achever dans le délai ci-dessus fixé, conformément :

MP

JPS

- au permis de construire et à son modificatif éventuel,
- aux plans et au descriptif ci-dessus visés,
- aux lois, règlements et règles de l'art en vigueur à la date d'obtention du permis de construire, afin que les Biens vendus puissent être utilisés conformément à leur destination.

L'obligation d'achever comporte en outre pour le Vendeur, le cas échéant, l'obligation de réaliser les travaux nécessaires à la mise en conformité des constructions avec l'autorisation de construire obtenue, ci-dessus visée.

5°/ Parachèvement :

Les travaux de parachèvement sont ceux qui ne sont pas indispensables à l'utilisation des Biens vendus conformément à leur destination, soit notamment : les revêtements des accès extérieurs et passages communs, les revêtements des cours, les aménagements des espaces verts. En tout état de cause, les travaux de parachèvement ne doivent en aucun cas faire obstacle à un accès normal des locaux.

Ces travaux seront réalisés et achevés dans les meilleurs délais après l'achèvement ou dans des délais compatibles avec la nature de ces travaux notamment pour l'aménagement des espaces verts et, dans tous les cas, avant la fin du délai de parfait achèvement.

En cas de non respect du délai susvisé de réalisation des travaux dans le délai d'un an à compter de la réception desdits travaux, il sera fait application d'une pénalité conformément à ce qui est ci-après indiqué.

6°/ CONSERVATION PAR LE VENDEUR DE LA QUALITÉ DE MAÎTRE DE L'OUVRAGE - POUVOIRS

Nonobstant la signature de l'acte authentique de Vente, le Vendeur conservera malgré la vente la qualité de Maître d'ouvrage vis à vis des architectes, entrepreneurs et autres techniciens des hommes de l'art et vis à vis des tiers.

En conséquence, le Vendeur aura seul qualité tant pour donner des instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception des ouvrages ainsi effectués.

Le Vendeur s'interdit toutefois de se prévaloir de cette situation et de cette qualité pour ordonner des modifications aux plans et au descriptif qui n'auront pas reçu préalablement l'accord écrit de l'Acquéreur ou n'auront pas été demandées par l'Acquéreur et acceptées par le Vendeur.

L'Acquéreur ne pourra s'immiscer dans les opérations de construction à la charge du vendeur et se prévaloir de cette situation et de cette qualité pour donner des instructions aux architectes et entrepreneurs.

Conformément à l'article R 261-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Acquéreur donnera mandat au Vendeur de passer au nom et pour son compte, tous les actes de disposition qui se révéleraient nécessaires :

- pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme et à la réglementation administrative,
- pour satisfaire aux obligations imposées par le permis de construire, et ses modificatifs éventuels,
- pour assurer la desserte de l'Ensemble immobilier ou son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics.

En conséquence, il bénéficiera des pouvoirs les plus étendus pour notamment passer et faire exécuter tous marchés de travaux, passer tous contrats de cour commune, d'hébergé, effectuer toutes cessions de terrain nécessaires pour l'alignement, établir toute

AT

JPS

convention de voisinage, toutes acquisitions de mitoyenneté, droits de vue, sans que cette énumération soit limitative.

Tous ces actes seront faits par le vendeur à ses frais, risques et périls et n'entraîneront pas de modification du prix de base susvisé.

7° Travaux modificatifs ou complémentaires

Si par la suite, l'acquéreur désire que soient apportés des modifications ou des compléments à ses locaux privatifs, il devra s'adresser au vendeur. Celui-ci appréciera si les modifications demandées sont ou non réalisables. Dans l'affirmative, il en déterminera le coût, les conditions de paiement, éventuellement l'incidence sur le délai de livraison. Après accord de l'acquéreur, le vendeur donnera directement les instructions nécessaires aux architectes et entrepreneurs. Le coût de ces travaux sera payé en sus du prix convenu ce jour.

CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT ET LIVRAISON DES BIENS

VENDUS

La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du code civil, reproduit à l'article L. 261-5 du code de la construction et de l'habitat.

- Convocation préalable

Lorsque le Vendeur sera en état de livrer les Biens vendus, il en informera l'Acquéreur par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception en l'invitant à venir constater l'Achèvement avec un préavis d'au moins quinze (15) jours calendaires en précisant l'heure et la date.

- Procédure de constatation de l'achèvement et de livraison de l'Immeuble à l'Acquéreur :

Les Biens vendus seront livrés à l'Acquéreur lorsqu'ils seront considérés comme achevés au sens de l'article R 261-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il est à cet égard rappelé que pour l'appréciation de l'état d'achèvement des Biens vendus et en application de l'article R 261-1 du code de la construction et de l'habitation :

- les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précisés impropres à leur utilisation.

- La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du Code Civil.

Il est en effet rappelé que la constatation de l'achèvement et le paiement du Prix par l'Acquéreur ne mettent pas obstacle à la faculté dont il dispose d'insérer au procès verbal constatant l'achèvement et la livraison de l'Immeuble, les réserves qu'il souhaitera formuler sur les malfaçons et les défauts de conformité des Biens vendus par rapport aux prévisions du contrat.

Au jour fixé, il sera contradictoirement procédé à la constatation de la réalité de l'achèvement des Biens vendus.

Quatre hypothèses peuvent se présenter :

Première hypothèse :

AP

JP

Les Parties constatent l'achèvement des travaux et l'Acquéreur accepte la livraison des Biens vendus sans réserve.

Il sera établi un procès verbal constatant l'achèvement et l'absence de réserves qui vaudra livraison. Le paiement du solde du prix pourra alors intervenir conformément aux dispositions prévues à l'article paiement du prix - selon la procédure du Trésor Public, concomitamment à la remise des clés.

Deuxième hypothèse :

Les Parties constatent l'achèvement et l'Acquéreur accepte la livraison en formulant des réserves : les clés lui seront remises et il prend possession des Biens vendus. Les réserves seront acceptées ou contredites par le Vendeur.

Il sera établi un procès verbal constatant l'achèvement, qui vaudra livraison et remise des clefs à l'acquéreur.

Ce procès verbal constatera les réserves formulées par l'ACQUEREUR, les contredits du VENDEUR, le paiement du solde du prix pourra intervenir conformément aux dispositions prévues à l'article paiement du prix - selon la procédure du Trésor Public.

Pour le cas où le Vendeur et l'Acquéreur ne seraient pas d'accord sur les réserves à consigner audit procès-verbal, ils déclarent vouloir s'en référer à la décision de l'Expert, dont les conclusions s'imposeront aux Parties sans contestation possible et dont la rémunération sera à la charge de la partie à laquelle l'expert aura donné tort.

Le Vendeur devra effectuer, dans les conditions et délais visés au paragraphe "LEVEE DES RESERVES", les travaux nécessaires pour la levée des réserves émises lors de la livraison des Biens vendus consécutive à leur achèvement.

Une fois ces travaux réalisés, il sera alors établi un procès verbal de levée de réserves, selon les modalités plus amplement visées au paragraphe "LEVEE DES RESERVES" ci-après.

Troisième hypothèse :

L'Acquéreur refuse la livraison, considérant que les Biens vendus ne sont pas achevés, refuse les clés et ne prend pas possession des Biens vendus.

Un procès-verbal constatant le refus de livraison et les motifs de ce refus sera alors établi.

Dans ce cas et à défaut d'accord entre les Parties sur les travaux dont la réalisation serait nécessaire à l'achèvement tel que défini ci-dessus, elles conviennent de s'en remettre à la décision d'un expert qui sera désigné d'un commun accord. A défaut d'accord, l'expert sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'Immeuble à la requête de la partie la plus diligente.

Les conclusions de l'Expert s'imposeront aux Parties sans contestation possible.

Les frais nécessités par l'intervention de l'expert seront à la charge du Vendeur ou de l'Acquéreur suivant que l'expert aura conclu ou non à l'achèvement des Biens vendus au sens ci-dessus défini.

L'Expert indiquera si les Biens vendus sont achevés ou non achevés au sens ci-dessus défini.

Si l'Expert conclut que les biens vendus ne sont pas achevés, il indiquera quels sont les travaux nécessaires pour parvenir à cet achèvement. Une fois les travaux prescrits achevés, il sera procédé à la constatation de l'achèvement valant livraison des Biens

BP

595

vendus à l'Acquéreur en présence de l'Expert, dans les formes et délais convenus au présent article.

Si l'expert conclut que les biens vendus sont achevés, il sera établi un procès verbal constatant cet achèvement, cette constatation étant valablement faite sous la forme d'une attestation remise aux Parties et visant expressément la définition de l'achèvement telle que prévue à l'article R 261-1 du code de la construction et de l'habitation. En outre, le solde du prix sera réputé être devenu exigible à la date du premier rendez-vous fixé pour la livraison.

Le VENDEUR remettra les clés des biens vendus à l'ACQUEREUR et celui-ci s'acquittera du prix exigible, tel que prévu à l'article "PAIEMENT DU PRIX".

Quatrième hypothèse :

Si l'Acquéreur ne se présente pas aux jour et heure fixés pour la constatation de l'achèvement et la livraison des Biens vendus, le Vendeur procédera à une seconde convocation, dans les mêmes formes que la première, avec un préavis de deux (2) jours.

Pour le cas où l'Acquéreur ne se présenterait pas à cette nouvelle convocation, l'achèvement des Biens vendus pourra valablement être constaté par le Vendeur seul, assisté du maître d'oeuvre d'exécution qui devra attester de leur achèvement.

En outre, le montant du prix sera réputé être devenu exigible tel que prévu à l'article paiement du prix à la date du premier rendez-vous fixé pour la livraison.

Un exemplaire du procès verbal de livraison sera signifié à l'Acquéreur.

LEVÉE DES RESERVES

Le Vendeur s'obligera à faire réaliser les travaux nécessaires à la levée des réserves, qu'il aura acceptées lors du procès-verbal visé ci-dessus, ainsi que celles reconnues comme fondées par l'Expert dans son rapport en cas de désaccord entre les Parties dans un délai de TROIS (3) mois à compter du procès-verbal visé ci-dessus.

La levée des réserves devra intervenir dans le délai de TROIS (3) mois à compter soit du procès-verbal susvisé qui les aura constatées, soit du rapport de l'Expert dans la mesure où l'une ou plusieurs d'entre elles auraient fait l'objet de contestations préalables.

L'Acquéreur devra permettre le libre accès aux entreprises chargées de réaliser les travaux nécessaires à la levée des réserves. Toutefois, ces interventions devront être menées de telle manière qu'elles n'aient pas pour effet d'occasionner à l'Acquéreur ou ses ayants droits occupant l'Immeuble, une gêne telle qu'elle empêche l'exploitation ou l'occupation normale de l'Immeuble.

La constatation de la levée des réserves résultera d'un procès-verbal établi contradictoirement entre le Vendeur et l'Acquéreur.

En cas de désaccord sur la levée des réserves et/ou sur le montant des travaux non réalisés, il en sera référé à l'Expert ci-dessus visé. Les frais de cette expertise seront à la charge de la partie à laquelle l'Expert aura donné tort.

CONFORMITE ADMINISTRATIVE DE L'IMMEUBLE

Le Vendeur s'obligera, conformément aux dispositions de l'article R 462-1 du Code de l'Urbanisme, à déposer la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. Le Vendeur s'engagera à informer l'Acquéreur de :

- toute procédure de récolement qui sera entreprise par l'autorité compétente ;
- toute mise en demeure notifiée conformément aux articles L.462-2 et R.462-9 nouveaux du Code de l'urbanisme relative au dépôt d'un permis de construire modificatif

MP JPS

ou à des travaux de mise en conformité. Une copie de ladite mise en demeure devra être adressée à l'Acquéreur dans les 48 heures de sa réception par le Vendeur.

Pour le cas où aucune copie de mise en demeure n'aurait été adressée au Vendeur dans le délai visé à l'article R.462-6 nouveau du Code de l'urbanisme prolongé de 24 heures, la conformité sera réputée acquise.

En l'absence de mise en demeure adressée au Vendeur en application des articles L.462-2 et R.462-9 nouveaux du Code de l'urbanisme, le Vendeur, à l'expiration du délai prévu à l'article R 462-6, adressera par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal à Monsieur le Maire DIJON la réquisition d'attestation d'absence de contestation de la conformité visée à l'article R.462-10 alinéa 1 du Code de l'urbanisme.

A défaut de réception de ladite attestation au terme d'un délai de 15 jours suivant la réquisition précitée, le Vendeur adressera par lettre recommandée avec accusé de réception à Monsieur le Préfet de Côte d'Or la réquisition d'attestation d'absence de contestation de la conformité visée à l'article R 462-10 alinéa 2 du Code de l'urbanisme.

Tous travaux de mise en conformité demandés par l'Administration seront pris en charge par le Vendeur qui s'oblige à les exécuter et à en supporter les frais, en évitant dans toute la mesure du possible une gêne dans l'utilisation des locaux.

De son côté, l'Acquéreur s'interdira de réaliser dans les Biens vendus tous travaux qui auraient pour conséquence de mettre obstacle à la conformité de l'Immeuble.

GARANTIE EXTRINSEQUE D'ACHEVEMENT

Le VENDEUR rappelle que conformément à l'article L.261-1 I du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du contrat de vente en l'état futur d'achèvement est subordonnée à la condition que soit garanti l'achèvement de l'immeuble vendu ou le remboursement des sommes versées par l'ACQUEREUR en cas de résolution prononcée pour défaut d'achèvement.

Il est à cet égard donné ici connaissance à l'ACQUEREUR des articles suivants du Code de la Construction et de l'Habitation:

Article R 261-17

"La garantie de l'achèvement de l'immeuble résulte soit de l'existence de conditions propres à l'opération, soit de l'intervention, dans les conditions prévues ci-après, d'une banque, d'un établissement financier habilité à faire des opérations de crédit immobilier, d'une entreprise d'assurance agréée à cet effet ou d'une société de caution mutuelle constituée conformément aux dispositions de la loi modifiée du 13 mars 1917, ayant pour objet l'organisation du crédit au petit et moyen commerce, à la petite et moyenne industrie.

La garantie de remboursement est donnée par l'un des organismes indiqués à l'alinéa ci-dessus."

Article R 261-21

"La garantie d'achèvement donnée par les établissements indiqués à l'article R 261-17 prend la forme:

a) - Soit d'une ouverture de crédit par laquelle celui qui l'a consentie s'oblige à avancer au vendeur ou à payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.

JP

YAS

Cette convention doit stipuler au profit de l'acquéreur ou sous-acquéreur le droit d'en exiger l'exécution,

b) Soit d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers l'acquéreur, solidairement avec le vendeur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.

Les versements effectués par les établissements garants au titres des a) et b) ci-dessus sont réputés faits dans l'intérêt de la masse des créanciers."

Article R 261-24

"La garantie d'achèvement ou de remboursement prend fin à l'achèvement de l'immeuble. Cet achèvement résulte soit de la déclaration certifiée par un homme de l'art, prévue à l'article R.460-1 du Code de l'Urbanisme, soit de la constatation par une personne désignée dans les conditions prévues par l'article R.261-2."

Le VENDEUR déclare qu'il bénéficie d'une garantie d'achèvement de la part du CREDIT FONCIER DE FRANCE dont le siège est à PARIS (1^{er}) 19 rue des Capucines, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par cet établissement le 22 juin 2010 dont une copie est demeuré annexé aux présentes.

Garanties des défauts de la chose vendue

Le vendeur ne sera tenu que des garanties prévues par le Code civil comme étant dues par le vendeur d'immeuble à construire.

Pour l'information des parties sont ici reproduits les articles de loi en question:

Article 1642-1

"Le vendeur d'un immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur, des vices de construction alors apparents.

Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer le vice."

Article 1646-1

"Le vendeur d'un immeuble à construire est tenu à compter de la réception des travaux, des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du présent code.

Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

Il n'y aura pas lieu à résolution de la vente ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer les dommages définis aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du présent code et à assumer la garantie prévue à l'article 1792-3."

Article 1648 paragraphe 2

"Dans le cas prévu par l'article 1642-1, l'action doit être introduite, à peine de forclusion, dans l'année qui suit la date à laquelle le vendeur peut-être déchargé des vices apparents."

Article 1792

"Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui

AP

205

compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère."

Article 1792-1

"Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1°) Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage;

2°) Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire;

3°) Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage."

Article 1792-2 paragraphe 1

"La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipements d'un bâtiment, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert."

Article 1792-3

Les autres éléments d'équipement du bâtiment font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage."

Garantie de Parfait achèvement

A - Rappel du texte :

Pour l'information des parties, sont rappelées les dispositions de l'article 1792-6 alinéa 2 et suivants du Code civil :

"La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception.

"Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné.

"En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

"L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord, ou à défaut judiciairement.

"La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage."

B - Conventions

L'acquéreur s'engage à signaler au vendeur les désordres apparaissant pendant la garantie de parfait achèvement, dans les meilleurs délais, de manière à permettre au vendeur de mettre en œuvre la garantie de parfait achèvement due par l'entrepreneur.

De son côté, le vendeur s'oblige à informer l'acquéreur de toutes réserves additionnelles qui seraient faites au procès-verbal de réception, et à faire tout ce qui sera

AP

JOS

nécessaire dans le meilleur délai pour que tout désordre apparu puisse être réparé dans le cadre de la garantie de parfait achèvement.

DECLARATIONS

Sur l'état civil et la capacité des parties:

Le représentant de chaque société déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en FRANCE;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions;
- que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Sur l'IMMEUBLE vendu :

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR, ainsi qu'il est constaté en un état hypothécaire en date du 28 mai 2010 qui demeure ci-annexé.

ASSURANCES

Assurance incendie

En cas de sinistre (incendie, dégâts des eaux, explosion) total ou partiel de l'immeuble, avant qu'il soit mis à la disposition de l'ACQUEREUR, le VENDEUR encaissera seul aux fins de reconstruction l'indemnité allouée par la Compagnie d'Assurances au titre de la police qu'il aura souscrite, nonobstant la circonstance que l'ACQUEREUR soit devenu propriétaire des constructions réalisées.

Postérieurement à la mise à la disposition des biens, l'assurance incendie sera souscrite par l'acquéreur.

Assurance de responsabilité civile décennale

Le VENDEUR déclare avoir souscrit auprès de la Compagnie SMABTP dont le siège est à PARIS (75739) 114 avenue Emile Zola, sous le numéro 508533 G 7102 000 une assurance responsabilité civile décennale des constructeurs.

Demeure annexé aux présentes une attestation d'assurance mentionnant le règlement de la prime.

Assurances Dommages-Ouvrage

Le VENDEUR a, conformément aux dispositions légales en vigueur et notamment celles prévues par l'article L 242-1 du Code des assurances, souscrit auprès de la compagnie SMABTP dont le siège est à PARIS (75739) 114 avenue Emile Zola, sous le numéro 508533 G 7102 000 une assurance dommages ouvrage.

Demeure annexé aux présentes une attestation d'assurance mentionnant le règlement de la prime.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEUR SUR L'OUVRAGE

Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes entre le champ d'application de la Loi n° 93-1418 du 31 Décembre 1993, le début des opérations de construction ayant eu lieu postérieurement au 30 décembre 1994.

AP

12/15

En vue de se conformer aux dispositions de cette loi, le vendeur s'oblige à remettre à l'acquéreur dans le mois de la réception de l'ouvrage un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage.

Il déclare avoir été en outre informé par le notaire soussigné des sanctions pénales applicables en cas de manquement à la loi précitée et visées à l'article L 263-10 du Code du Travail.

Droit à l'image de l'immeuble vendu

Les parties conviennent expressément que le vendeur se réserve le droit d'utiliser l'image de l'immeuble objet des présentes dans toutes publicités quel qu'en soit le support. Ce droit s'exercera pendant une durée de sept ans à compter de la signature de l'acte de vente

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

L'immeuble vendu n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat. Il n'y a donc pas lieu d'annexer au présent acte l'état des risques naturels et technologiques visé par l'article L. 125-5-I du Code de l'environnement.

Il est précisé en outre que cet immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des articles L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances pendant la période où le vendeur en a été propriétaire. D'autre part le vendeur n'a pas eu connaissance de tels sinistres survenus antérieurement.

APPLICATION DE L'ARTICLE L 514-20 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Il résulte de l'article L 514-20 du Code de l'Environnement relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement, ce qui suit littéralement rapporté :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur; il l'informe également pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. "

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur le Terrain d'assiette de l'Immeuble ;
- que les investigations qu'il a menées lui permettent de Supposer :
- qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L541-3 du Code l'environnement ;

CONTRAT D'AFFICHAGE - ABSENCE

Le vendeur déclare qu'il n'existe aucun contrat d'affichage afférent à l'immeuble vendu.

AP

JPS

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

FRAIS

Les frais du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence sont à la charge exclusive de l'acquéreur.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

**INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION
DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS
AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

AP

395

DONT ACTE sur 31 pages

Fait et passé à DIJON au siège de l'office notarial.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent expressément :

Renvois : /

Mots rayés nuls : /

Chiffres rayés nuls : /

Lignes entières rayées nulles : /

Barres tirées dans les blancs : /

© AVOVENTES.FR

Le notaire soussigné, atteste que le présent document hypothécaire normalisé établi sur trente deux pages, dont la partie normalisée sur treize pages, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes,

CERTIFIE, conforme à la minute et à l'expédition, à l'exception des annexes, le présent document hypothécaire destiné à recevoir la mention de publicité,

ET CERTIFIE, également que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait K Bis délivré par le tribunal de commerce de LYON pour la société dénommée EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST et au vu d'un extrait K Bis délivré par le tribunal de commerce de PARIS pour la société dénommée LOCOM ISF 2010.

IL APPROUVE : ni renvoi, ni mot rayé nul

A DIJON, le 28/07/2010



SCP LANCELIN et LAMBERJ
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON
Tél. 03 80 67 16 18 - Fax 03 80 67 02 48



**RAPPORT D'EXPERTISE
IMMOBILIERE**

TRIBUNAL de COMMERCE

PATRICK PÉTOLAT
Expert en estimations immobilières
Expert Judiciaire
Chartered Surveyor, MRICS

**RAPPORT D'EXPERTISE
IMMOBILIERE**

TRIBUNAL de COMMERCE

- ❖ Greffe : Tribunal de Commerce de Paris
- ❖ N° greffe et affaire : P202101258 / 2023021632
- ❖ Notification : 9 mai 2023
- ❖ Juge Commissaire :
- ❖ Demandeur : SELAR BDR Maître **Xavier BROUARD**
Mandataire Judiciaire
- ❖ Expert :
- ❖ Adresse des biens : DIJON 21 000
3 et 3Bis rue du 27^{ème} RI
- ❖ Visite des lieux : 30 juin 2023
- ❖ Participant à la visite : -
- ❖ Documents utiles à la mission communiqués :
Plan de cadastre
Titre de propriété
Etat descriptif de division

Bureau commercial
41, rue Devosge 21.000 Dijon

Expert près la Cour d'appel de Versailles
petolat@outlook.fr
06 63 55 64 65

Bureau administratif et commercial
6, rue Labelonye 78.400 Chatou

24/07/23- 11:07

2

MISSION

Le Tribunal de commerce de Paris a autorisé Maître BROUARD à nous mandater afin de procéder à l'évaluation de la valeur vénale de locaux commerciaux à Dijon.

Après avoir visité les lieux (sans avoir pu visiter l'intérieur des locaux), consulté les documents qui nous ont été remis, dans le respect de la charte de l'expertise, l'expert a rédigé le présent rapport dans lequel sont consignées ses observations et conclusions.

DEUX LOCAUX COMMERCIAUX

Bruts de béton

sis à

DIJON

(21 000)

3 et 3Bis rue du 27^{ème} RI

..*
*

- IDENTIFICATION

Biens et droits immobiliers à usage de locaux commerciaux à aménager, sis à :

DIJON 21 000
3 et 3 Bis rue du 27^{ème} RI

Ces deux locaux commerciaux font partie d'un ensemble immobilier à usage d'habitation en étages, de stationnement en sous-sol et de locaux commerciaux au rez-de-chaussée.

L'ensemble immobilier, qui est à l'intersection de l'avenue du Drapeau (70 quater), du boulevard Pascal (91 bis) et de la rue du 27^{ème} RI (1 et 3), est cadastré section AT 229 pour une surface cadastrale de 2.070 m².



L'ensemble immobilier a été divisé en lots de volume. Un bailleur social est propriétaire des volumes qui correspondent aux lots d'habitation ainsi qu'à l'accès à ces locaux et aux stationnements.

Les locaux privatifs du rez-de-chaussée correspondent à des volumes indépendants. Ces locaux sont à usage de locaux commerciaux.

Les lots de volume nous concernant dans la procédure, correspondent à **deux locaux commerciaux**. La désignation juridique de ces lots est incertaine.

Une vérification de la désignation des lots devra être effectuée par un notaire. Les locaux expertisés correspondent a priori aux lots de volume 6 et 21.

- SITUATION

DIJON (Côte d'Or)

SITUATION GENERALE



Préfecture du Département de la Côte d'Or et de la Région Bourgogne, ancienne capitale des Ducs de Bourgogne, Dijon est une commune de 158 000 habitants. L'agglomération dijonnaise qui a une structure intercommunale nommée «Le Grand Dijon» compte environ 255.000 habitants. On constate depuis dix ans, une légère augmentation de la population de l'agglomération.

Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	145 357	151 705	140 942	146 703	149 867	151 576	153 003	158 002

Dijon est aujourd'hui desservie par un des principaux nœuds autoroutiers français aux croisements des autoroutes A6, A31, A39 et A36.

Deux lignes de TGV : le TGV sud-est vers Paris et la Branche Est de la LGV Rhin-Rhône qui relie Mulhouse via Belfort-Montbéliard et Besançon.

La ville est équipée d'un réseau de tramway qui est constitué de deux lignes avec un tronç commun entre la gare et la place de la République mais aucun arrêt n'est situé dans le secteur étudié.

Avec environ la moitié des habitants du département, Dijon est principalement une capitale administrative régionale. Avec un patrimoine historique bien conservé et plusieurs musées réputés, Dijon peut également être considérée comme un centre culturel important. Dijon est enfin une ville intellectuelle avec la présence de plusieurs facultés et écoles.

SITUATION PARTICULIERE

Les locaux étudiés sont situés dans le Nord de la commune à proximité immédiate de l'avenue de Langres (dénommée avenue du Drapeau dans la section urbaine de la voie) qui permet de rejoindre les quartiers de Pouilly et au-delà de la Toison d'Or et de Valmy.

Cet axe routier permet également de relier le Nord du département en direction de Langres.

La rue du 27^{ème} RI est une voie secondaire à double sens reliant le boulevard Pascal. Ce secteur anciennement dénommé secteur de la caserne Junot a été urbanisé dans les années 2000 avec la démolition des anciens bâtiments et la construction d'immeubles d'habitation dont une part très significative constituée de logements sociaux.



Le secteur bénéficie de tous les commerces de proximité avec une supérette, des boutiques le long de l'avenue du Drapeau. Un gymnase récent dénommé Chambellant est situé à environ 100 m.

Un arrêt sur la ligne de tramway reliant le centre-ville est situé à moins de 100 m, station Junot.

La commercialité de la rue du 27^{ème} RI est très faible, le flux automobile étant limité aux besoins de la desserte locale des habitants du quartier. La visibilité depuis le boulevard Pascal (qui est très fréquenté) est faible pour l'un des deux locaux et nulle pour le second.

En résumé : une situation particulière qui peut être qualifiée de très médiocre pour des locaux commerciaux.

- DESCRIPTION

1- LE TERRAIN :

Le terrain de l'ensemble immobilier est plat, à l'angle de trois voies, de forme rectangulaire.

La parcelle est totalement bâtie avec une cour au centre et des petits espaces verts en limite Sud.

Compte tenu de la densité des bâtiments existants, aucune construction additionnelle ou densification, ne peut être envisagée.

En résumé : un terrain de bonne taille et bien configuré.

2- LES LOCAUX ETUDIES :

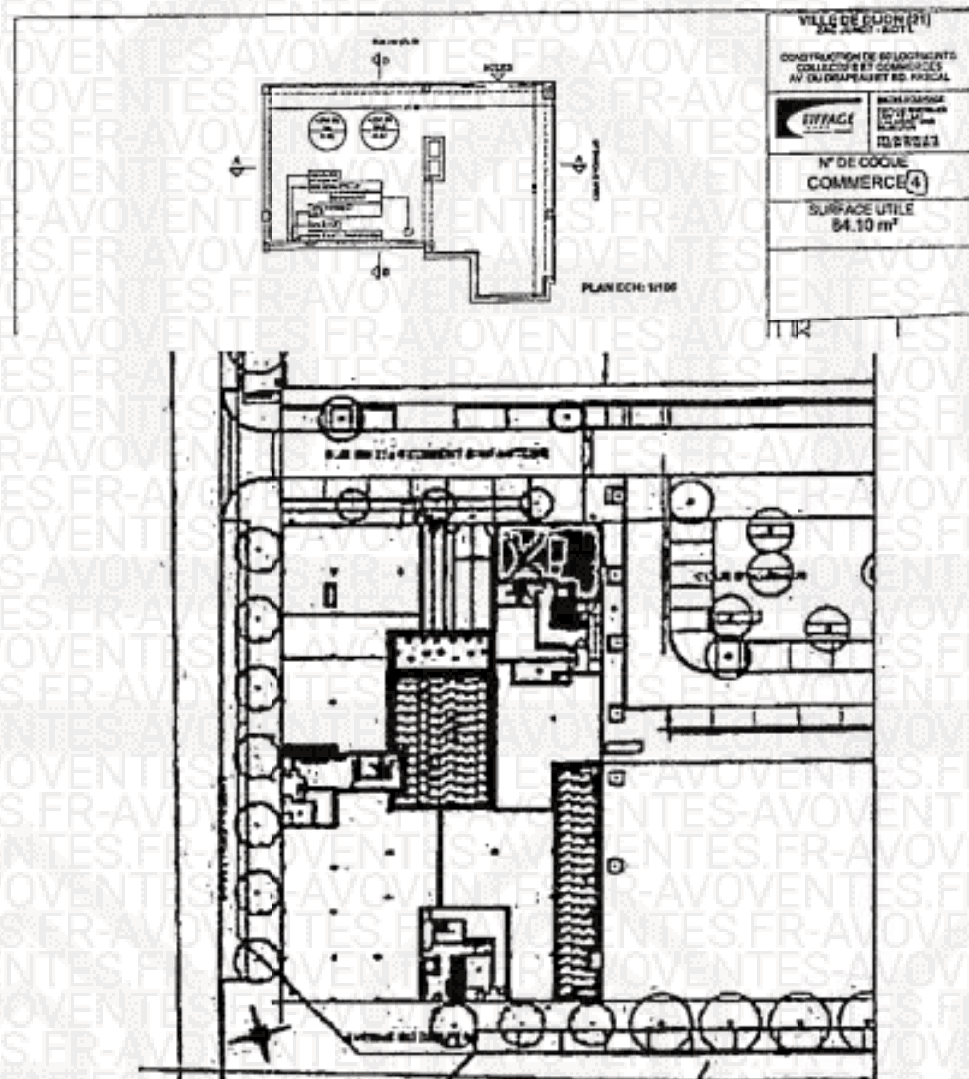
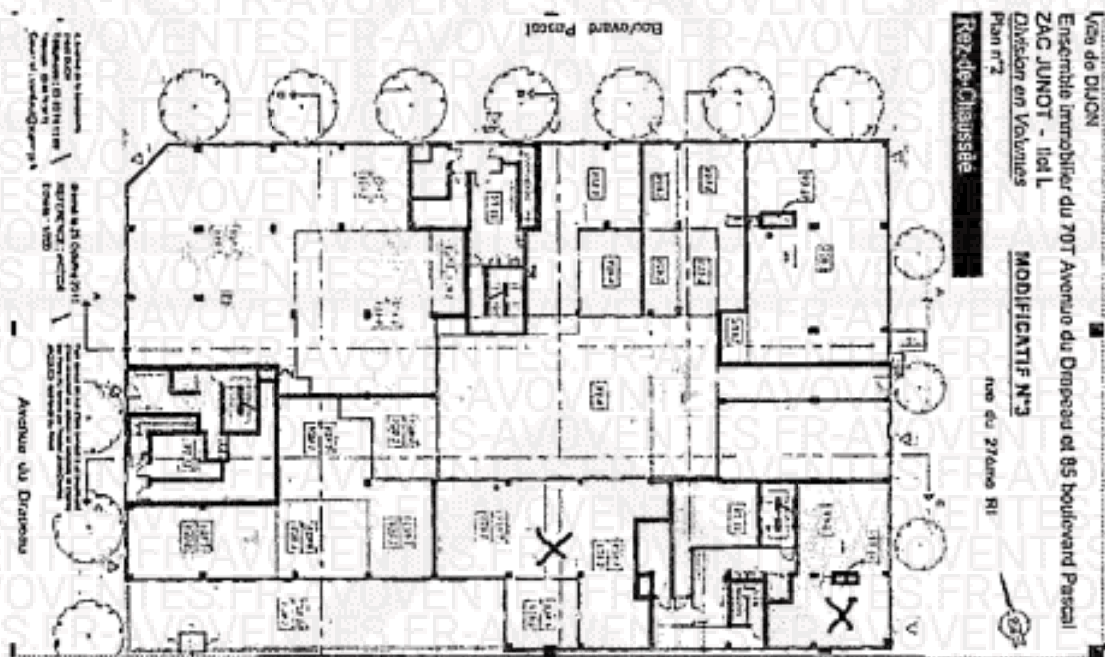
L'ensemble immobilier construit il y a un dizaine d'années est élevé sur sous-sol à usage de parkings, d'un rez-de-chaussée à usage de locaux commerciaux et de trois ou quatre étages droits à usage d'habitation.



L'architecture du bâtiment est banale sans attrait particulier. Les façades sont en béton enduit avec des volets bois coulissants, la toiture est plate avec à certains endroits des petites terrasses, quelques balcons sont situés sur les façades des 2^{ème} et 3^{ème} étage.

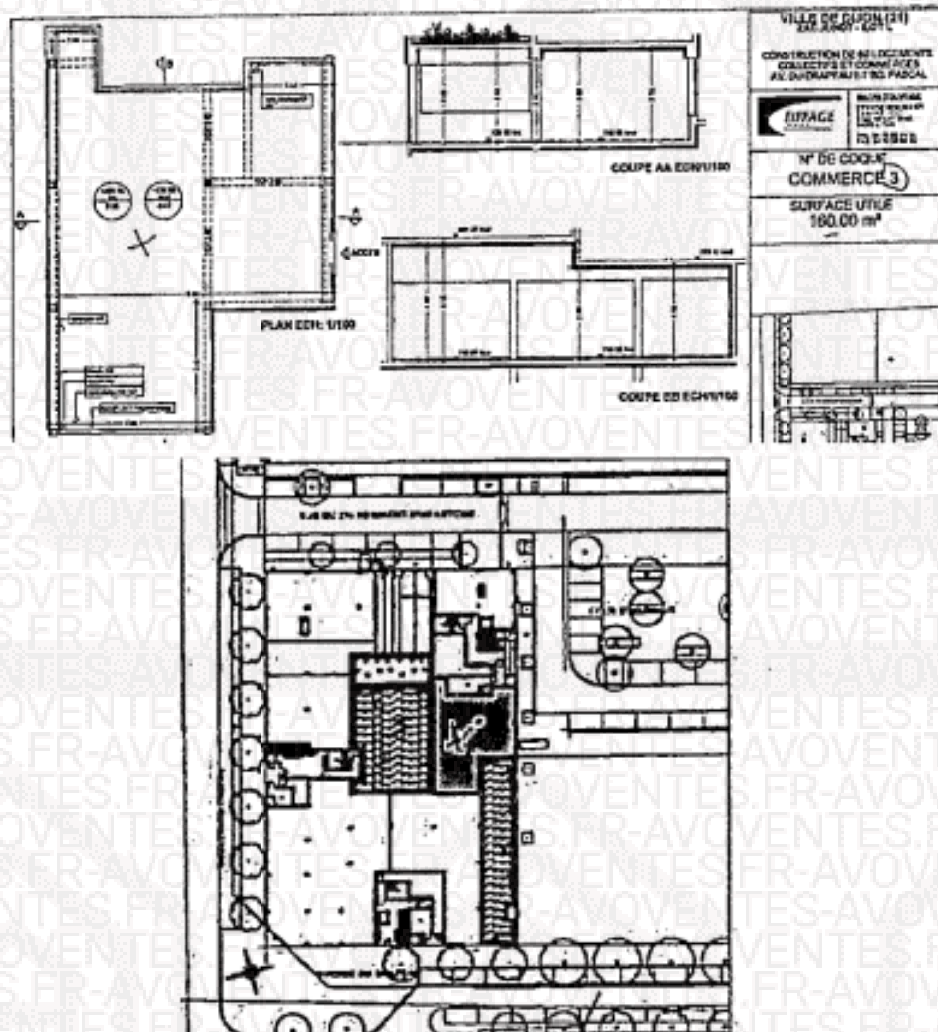
Le bâtiment apparaît en bon état général, sans gros travaux à prévoir à moyen terme.

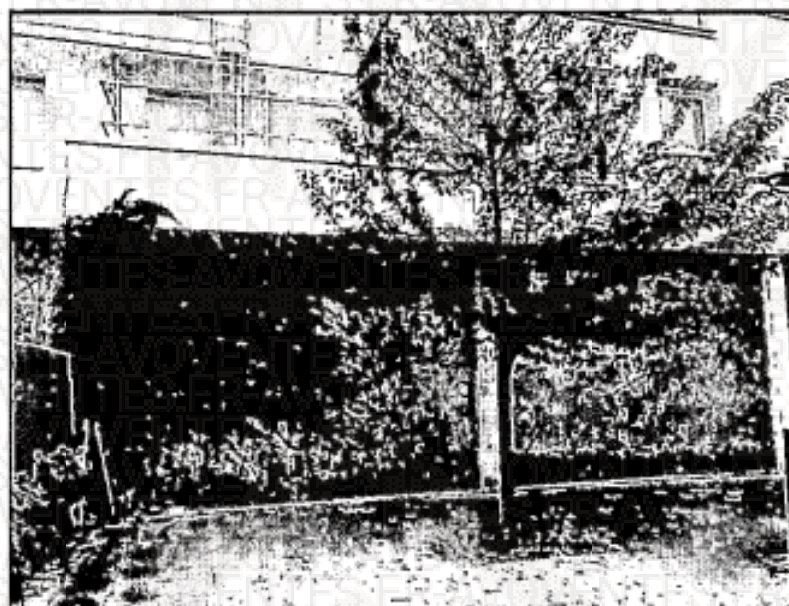
Dans cet ensemble immobilier, les locaux étudiés correspondent à deux locaux commerciaux actuellement bruts de béton.





Le linéaire de façade de ce local de 84 m² est d'environ 12 m sur la rue du 27^{ème} RI et de 9 m sur la petite place.





Le linéaire de façade de ce local de 160 m² est d'environ 10 m sur la petite place et une vitrine sur le jardin de 5 m.

Ces locaux sont situés pour l'un d'eux rue du 27^{ème} RI et pour le second sur la petite place accessible par la rue du 27^{ème} RI.

Le local donnant sur la rue bénéficie d'une bonne visibilité pour les véhicules qui circulent le long de la rue du 27^{ème} RI. En revanche, le second local, en retrait ne bénéficie d'aucune visibilité commerciale.

Ces locaux sont actuellement fermés par des panneaux bois afin de sécuriser l'accès. Nous n'avons pas pu visiter l'intérieur des deux locaux mais selon les informations communiquées par le gérant de la société, les locaux seraient vides, bruts avec des arrivées d'eau, d'électricité et des évacuations pour sanitaires et lavabos.

Le futur acquéreur de ces locaux devra par conséquent aménager tout le second œuvre et surtout poser une vitrine et des fenêtres, ce qui est très coûteux.

Le local situé à l'angle dispose d'une belle façade vitrée bien visible depuis la rue. Ce local est par conséquent plus attractif que le local à l'Ouest.

La hauteur libre intérieure serait d'environ 3,50 m.

Selon les informations communiquées sur les plans de vente, la surface des locaux est la suivante :

- Lot 6 à l'angle du bâtiment : 84,10 m²
- Lot 21 à l'Ouest : 160 m²
- Total : 244 m² utiles (ce ne sont pas des surfaces carrez)

Un mesurage par géomètre ou diagnostiqueur devra être effectué avant la vente de ces locaux. Ces surfaces sont par conséquent communiquées à titre indicatives.

☞ **En résumé** : deux locaux commerciaux bruts de béton, totalement à aménager.

- CONDITIONS D'OCCUPATION

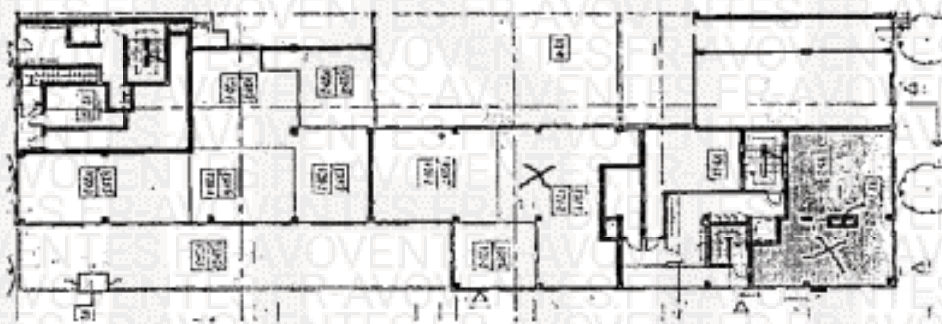
Ces locaux sont libres de toute location ou occupation depuis la construction de l'immeuble. Il est aujourd'hui difficile de louer un local en secteur secondaire sans avoir installé la vitrine et effectué l'essentiel des travaux d'aménagement intérieur.

- ORIGINE DE PROPRIETE

Le titre de propriété nous a été communiqué (ainsi que l'état descriptif de division) mais il correspond à l'acquisition de lots qui ont, pour certains, été revendus depuis. La société s'était portée acquéreur de 7 locaux commerciaux représentant 1196 m² avec les lots de volume 6-9-15. Il n'en resterait que 2 mais rien ne nous permet d'en être certain.

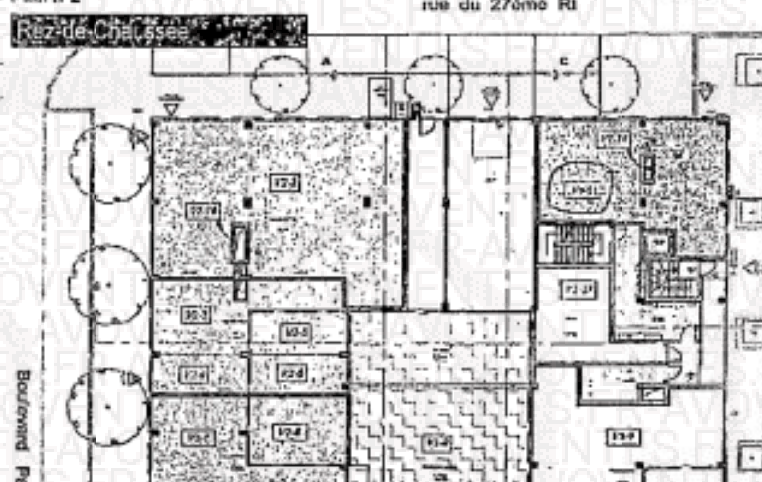
© AVOVENTES.FR

La société serait actuellement propriétaire des lots de volume 6 et 21.



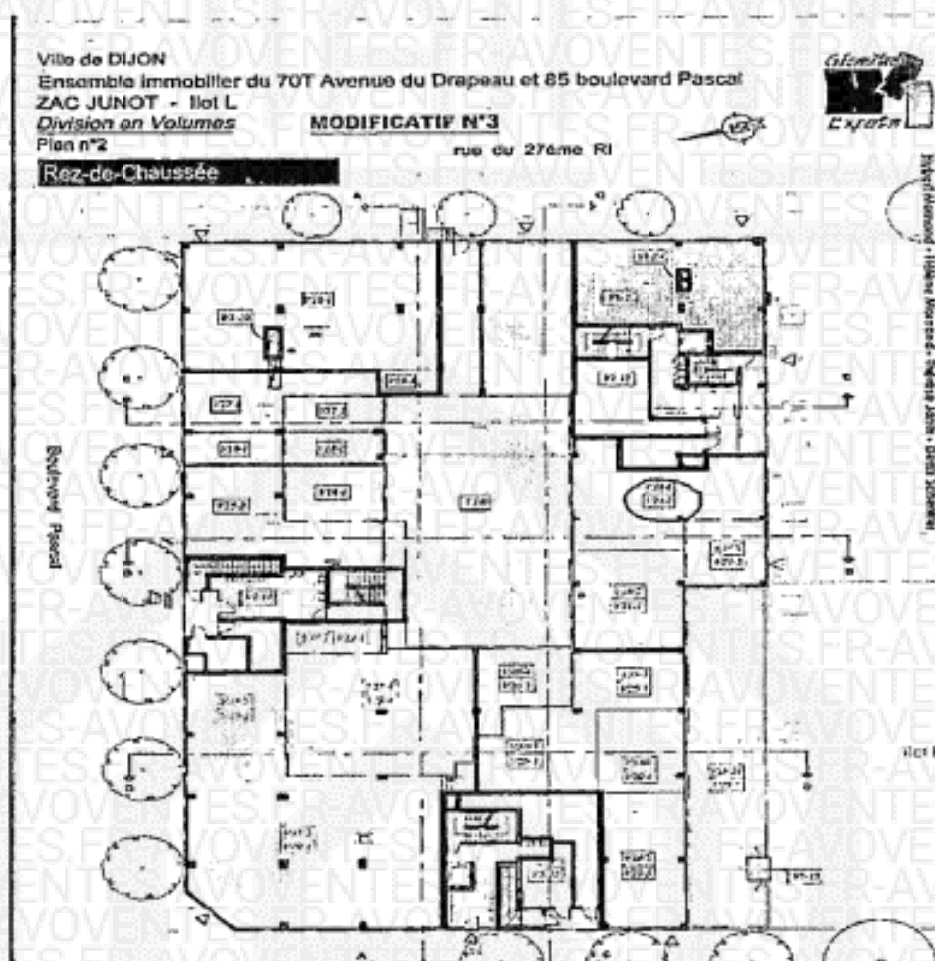
Plan du volume 6 :

Ville de DIJON
Ensemble immobilier du 70T Avenue du Drapeau et 85 boulevard Pascal
ZAC JUNOT - Ilot L
Division en Volumes
Plan n°2



Hubert Monard - Hélène Monard - Thérèse Jacob - Denis Schmitter

Plan du volume 21 :



Le principal intérêt de cette division en volume (au lieu d'être en lots de copropriété), est l'absence de charges de copropriété. Le propriétaire ne paye que la taxe foncière (montant non communiqué). Selon l'avis de l'expert, il n'y aurait jamais eu de réunion de copropriété qui aurait géré les volumes.

- ESTIMATION DE LA VALEUR LOCATIVE DE MARCHE

ANALYSE DU MARCHE LOCATIF :

Les loyers constatés pour des boutiques traditionnelles implantées dans les centres des villes varient fortement d'un emplacement à un autre. Les enseignes nationales acceptent de payer pour des locaux sans pas de porte ni droit d'entrée, des loyers supérieurs à 500-700 €/m² up/an pour les principales rues commerçantes des grandes agglomérations régionales. En revanche, certaines voies adjacentes sans commercialité ne trouvent pas preneur à 100 €/m² up/an. Les transactions dans les beaux emplacements sont devenues plus difficiles et plus longues. Les emplacements « prime »

des très grandes villes voient leurs valeurs locatives se stabiliser mais les autres emplacements subissent d'importantes baisses des valeurs locatives.

L'agglomération de Dijon fait partie des communes les plus recherchées par les grandes enseignes nationales ou internationales. Les enseignes s'y implantent mais elles recherchent le centre-ville ou le centre commercial de la Toison d'Or tout proche.

Les loyers constatés dans le secteur Nord de Dijon fluctuent en fonction des caractéristiques des locaux, de leur visibilité et de leur état. Les loyers de marché dans le secteur se situent actuellement entre 180 €/m² up/an et 270 €/m² up/an. Ces loyers doivent être retenus le long des axes à fort trafic automobile. Le long des voies secondaires, certains locaux peuvent rester sans locataire durant des années.

ESTIMATION DE LA VALEUR LOCATIVE DES LOCAUX :

Compte tenu :

- D'une situation générale convenable, dans un quartier ayant connu une forte augmentation de sa population depuis 10 ans.
- D'une situation particulière très médiocre, le long d'une voie secondaire, sans commercialité et sans visibilité pour l'un des locaux.
- De la bonne configuration des locaux, d'une hauteur libre satisfaisante.
- De la présence de grandes vitrines.
- De l'absence de charges de copropriété.

En considérant que le bailleur aura aménagé le local afin qu'il soit louable en l'état, nous retiendrons pour ces deux locaux sans charges, une valeur locative moyenne de 140 €/m²/an,

Soit une estimation :

140 €/m²/an x 244 m² =

34.160 € HT

Il conviendra de déduire de l'estimation, un coût de travaux d'au minimum 800 € HT/m² afin de rendre le local louable, soit 200.000 € HT.

- ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE

METHODOLOGIE :

L'estimation des biens étudiés s'entend dans le cadre d'une vente amiable, libre de toute occupation, en bloc, hors droits et frais de vente, et au regard des éléments en notre possession (plan de cadastre, état descriptif de division, titre de propriété d'origine).

Plusieurs méthodes d'évaluation peuvent être retenues en fonction des spécificités de chaque bien. En l'espèce, la méthode par capitalisation du loyer sera privilégiée avec recoupement par la méthode du prix unitaire au mètre carré.

EVALUATION PAR LE RENDEMENT :

Le nombre de locaux commerciaux vacants est en forte augmentation depuis quelques années. L'essor du commerce internet, le développement des zones commerciales de périphérie, les difficultés de stationnement, la diminution du nombre d'habitants du centre-ville, expliquent les baisses de chiffres d'affaires et l'augmentation du nombre de locaux vacants. Les investisseurs nationaux, telles que les SCPI, les assureurs, qui recherchaient des investissements commerciaux dans des villes comme Dijon, sont aujourd'hui vendeurs. Les investisseurs locaux et les locataires des locaux sont désormais les principaux acquéreurs de boutiques mais ils sont pénalisés par la hausse des taux d'emprunt.

Compte tenu :

- D'une situation générale convenable, dans une grande agglomération régionale.
- D'une situation particulière très secondaire, le long d'une voie sans commercialité ce qui est une contrainte pour un investisseur dans un objectif locatif.
- Du bon état de l'immeuble sans gros travaux à prévoir à moyen terme.
- Des travaux importants à réaliser pour aménager ces locaux qui sont bruts de béton.

Nous situons les exigences de rendement des investisseurs pour ce type de locaux, aux environs de 10%.

Il conviendra de déduire de cette estimation, le coût de travaux pour aménager les cellules. Nous déduirons pour ces travaux un montant de 200.000 € HT.

Soit une estimation droits inclus, de :

$$(34.160 \text{ €} / 10\%) - 200.000 \text{ €} = 141.600 \text{ € droits inclus}$$

Et une estimation arrondie après déduction des frais d'actes notariés retenus pour 6,9%, de :

130.000 € hors droits

EVALUATION PAR COMPARAISON :

Les ventes de locaux commerciaux sont rares. Les prix de vente constatés peuvent dépasser 8.000 €/m² dans le centre-ville des très grandes agglomérations pour les meilleurs emplacements. En revanche, les locaux peu adaptés, dans un secteur sans commercialité, se vendent à des prix qui sont souvent inférieurs aux prix de vente des appartements du quartier.

Dans ce secteur de Dijon, de nombreuses cessions ont été constatés au cours des dernières années avec des prix compris entre 1.000 €/m² pour des locaux assimilables à des bureaux et 2.000 €/m² pour de beaux emplacements en parfait état.

Compte tenu des éléments précédemment évoqués, de l'importance des travaux à réaliser dans ces locaux bruts avec de très longues vitrines à installer, nous situons le prix de vente actuel de ces deux locaux en l'état, aux environs de 600 €/m².

Soit une estimation, de :

244 m² x 600 €/m² = 146.000 € hors droits.

Total arrondi : 150.000 € hors droits

- CONCLUSION

En conclusion, nous retiendrons une estimation intermédiaire pour ces deux locaux commerciaux, de :

140.000 € hors droits

Dans le cadre d'une vente judiciaire, nous retiendrons une décote de 30%, soit une estimation arrondie de :

100.000 € hors droits

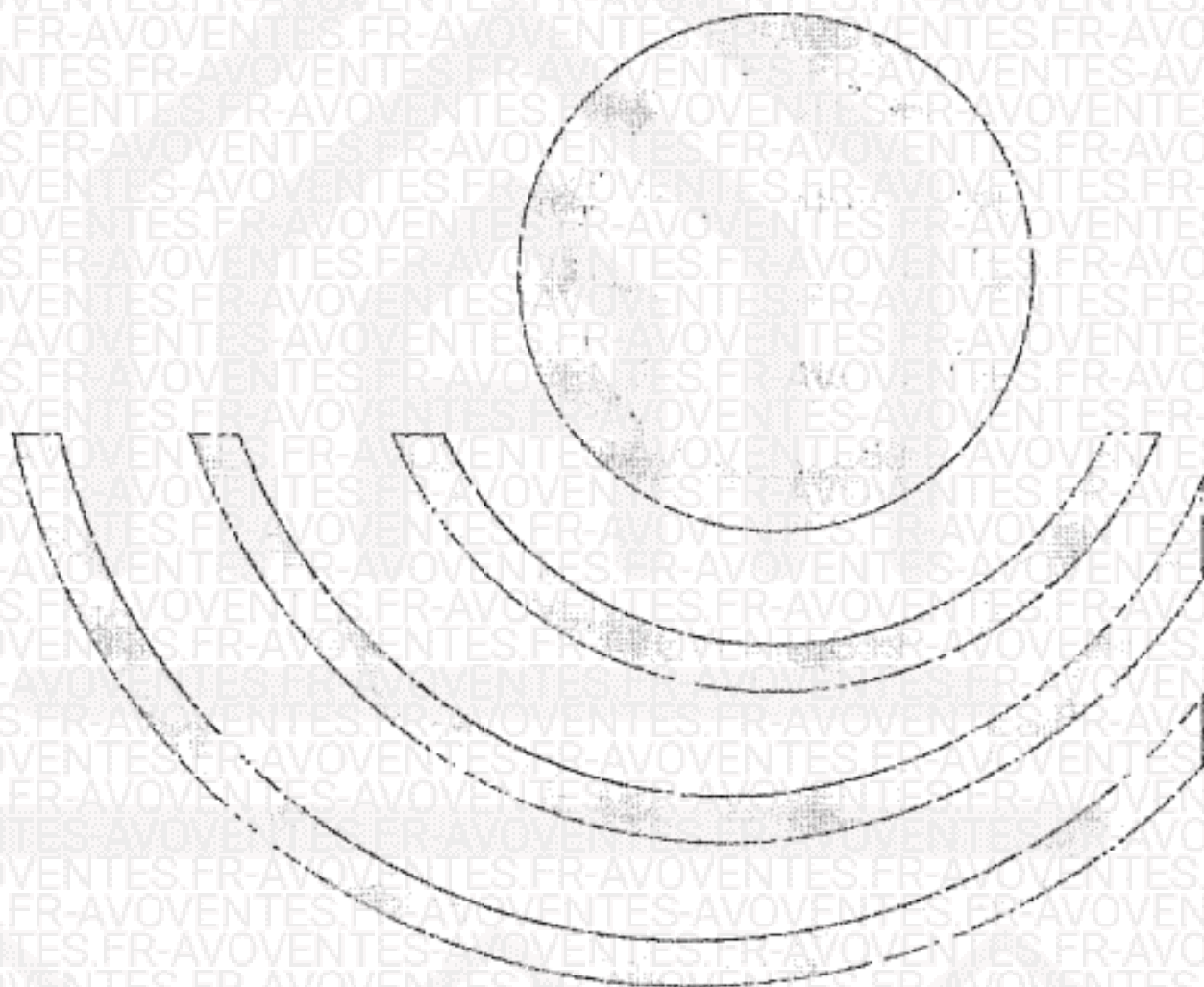


de SOULARD
FOURNOUX
COMMISSAIRE DE JUSTICE
AD LITEM

SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON
Tél. 03 80 67 16 18 • Fax: 03 80 67 02 48



PROCES-VERBAL DE CONSTAT



2 rue Amiral ROUSSIN
BP 67435 - 21074 DIJON CEDEX
Tél : 03 80 30 33 23
etude@adlitem.fr

de SOULARD FOURNOUX COMMISSAIRE DE JUSTICE AD LITEM

2 Rue Amiral Roussin BP 67435
21074 Dijon cedex
www.adlitem.fr
Tel : 03.80.30.33.23

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
Le HUIT MARS

A la requête de :

La SAS BDR & ASSOCIES, prise en la personne de Maître Xavier BROUARD, Mandataires Judiciaires, dont le siège est 34 rue Sainte-Anne à 75 001 PARIS, prise en qualité de liquidateur judiciaire de la SAS LOCOM 2010, SAS au capital de 195 060 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 522 390 046, dont le siège social est 18 rue Marignan 75008 PARIS, fonction à laquelle elle a été désignée par Jugement du Tribunal de Commerce de Paris le 9 septembre 2021.

Avant pour avocat la SELAL LANCELIN & LAMBERT, Avocats au barreau de Dijon, demeurant en cette ville, Résidence Darcy, 4 rue Docteur Maret.

Je soussignée **Thomas SOULARD**, Commissaire de Justice associée de la SELARL AD LITEM, titulaire d'un Office de Commissaire de justice à la résidence de DIJON (21), 2 rue Amiral Roussin,



Agissant en vertu de :

Une requête et une ordonnance rendue sur requête par Madame le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de Paris le 12 décembre 2023 (2023 0647 17)

Assisté de :

Cabinet PERNOT EXPERTISES, 11 avenue Gounod (21000) DIJON

Ai dressé le procès-verbal de description de :

Das un ensemble immobilier à DIJON, 3 – 3 B rue du 27^{ème} Régiment d'Infanterie, édifié sur une parcelle cadastrée section AT n°229,

Dans le lot de volume 6 :

- Fraction 6-1
- Fraction 6-2

Lot de volume 21.



VUE AERIEENNE (extrait Google Earth)



LOCALISATION

L'immeuble est situé dans le quartier Junot, qui a été édifié au début des années 2000 sur le site des anciennes casernes.

Il est bordé par l'axe reliant la Place de la république (limitrophe du centre-ville historique) au Centre Commercial de Toison d'Or (avec accès à la rocade de contournement de la Métropole).

Il est au nord longé par le boulevard périphérique intérieur de la ville.

Le quartier est composé d'immeubles collectifs d'architecture et d'organisation contemporaines.

Il est très bien desservi par les transports en commun, pour bénéficier notamment d'un arrêt de Tram immédiatement à proximité.

Il y a des commerces divers (et notamment superette, boulangerie) dans le bâtiment et à proximité immédiate.



INFORMATIONS RELATIVES A L'IMMEUBLE

- Composition :

Les volumes sont situés dans un immeuble livré aux environs de l'année 2010.
Les étages sont des appartements exploités par le bailleur Grand Dijon Habitat.
Au rez-de chaussée se trouvent des cellules commerciales exploitées.
Les volumes constituent 2 cellules commerciales en rez-de-chaussée.

- Conditions de visite :

Tous les accès aux cellules objet de la procédure (qui n'ont jamais été exploitées) sont condamnés par des palissades sécurisées. Je ne pénètre pas dans les lots privatifs.

- Conditions d'occupation :

Les volumes sont inoccupés.

- Chauffage :

Aucun appareil d'après les informations collectées.

- Production d'eau chaude :

Aucun appareil d'après les informations collectées.

- Syndic de la copropriété :

GRAND DIJON HABITAT, qui exploite les logements de l'immeuble, me déclare qu'aucun syndic de copropriété n'est nommé.



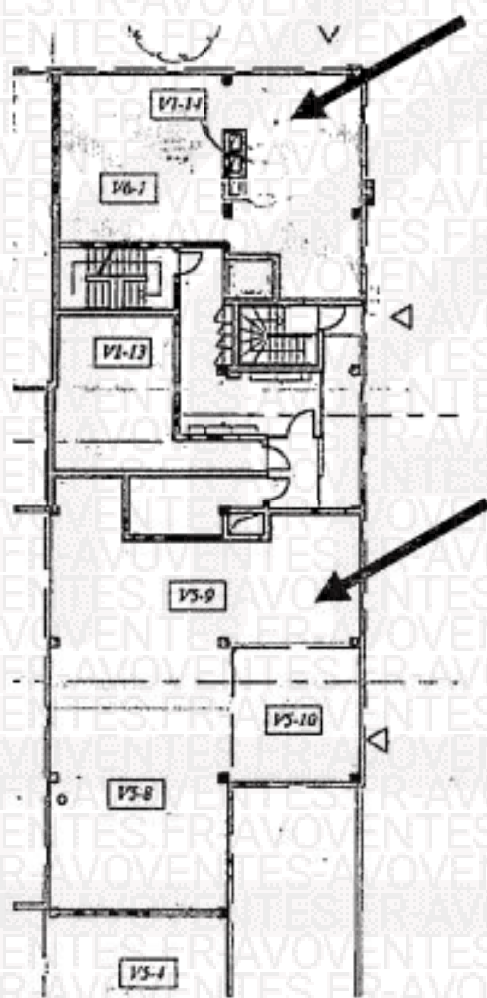
- Superficies et plan

A la lecture des informations communiquées, la superficie des volumes serait de

Volume 6 : 84 m²

Volume 21 : 160 m²

Plan



DESCRIPTION

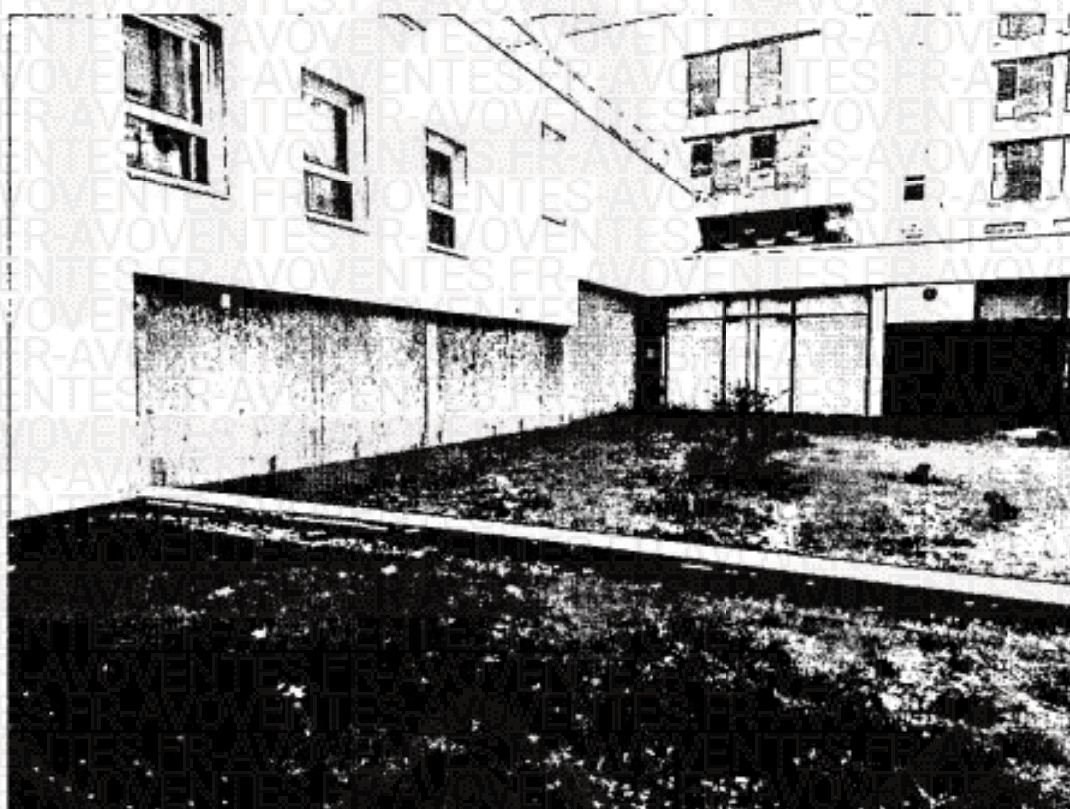
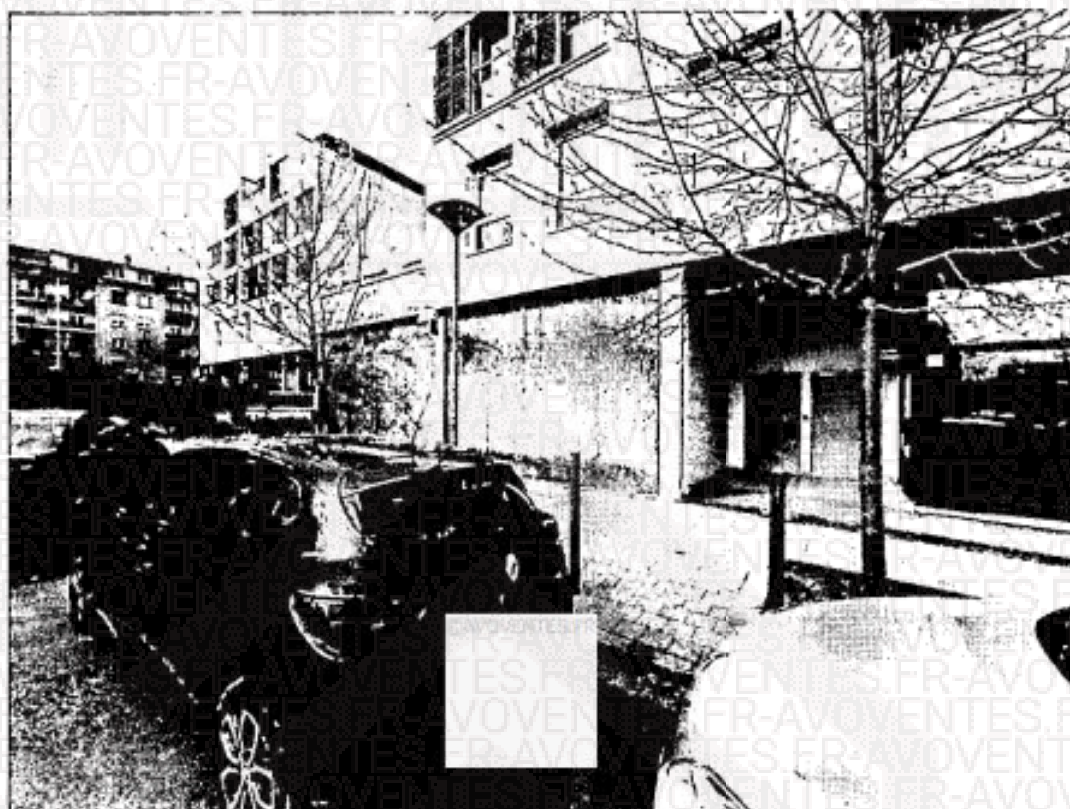
Les locaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble sont condamnés par des palissades en bois.

Il s'agit de locaux commerciaux vides et intégralement à aménager.

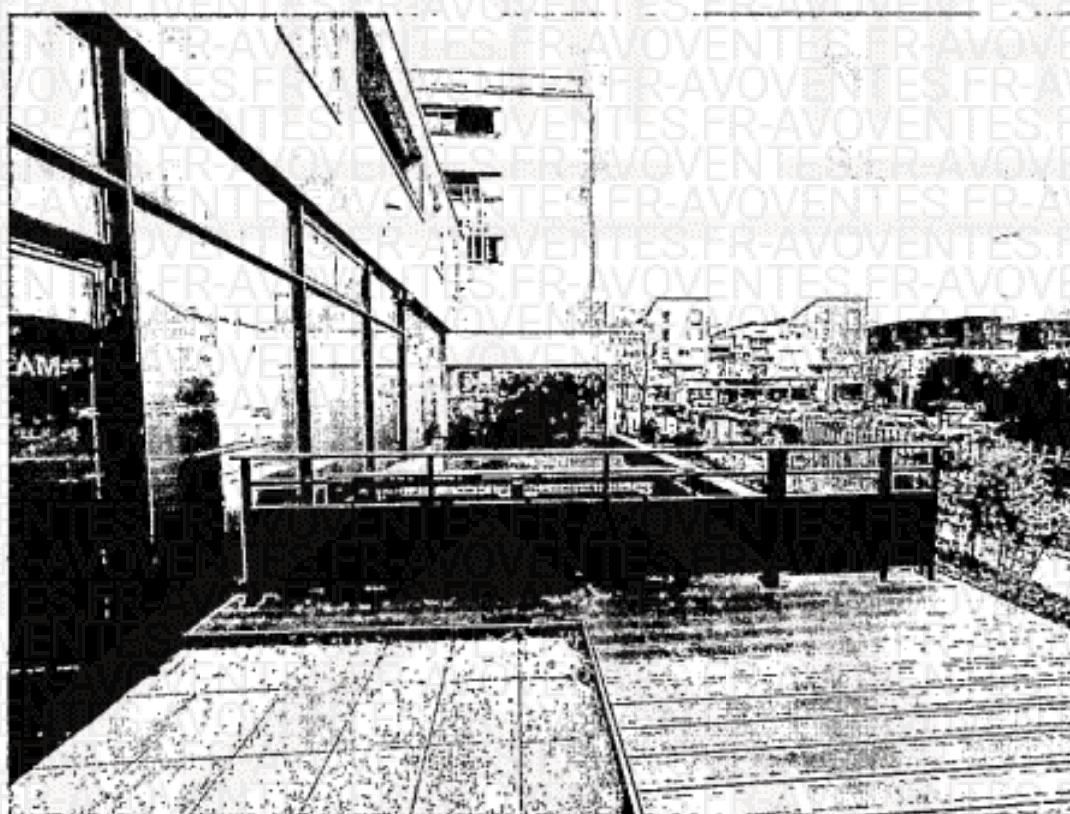
Les informations dont je dispose ne me permettent pas de déterminer avec certitude :

- La description des lots objets de la procédure
- Leur superficie
- L'état intérieur, pour ne pouvoir y accéder









De tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, à l'appui duquel j'ai pris les photographies numériques insérées, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT :

Décret du 26/02/2016

Art R 444-3 du C.Com	219,16 €
Art R 444-10 du C.Com	7,67 €
Art A 444-29 du C.Com	375,00 €
Sous-Total	601,83 €
TVA 20%	120,37 €
Serrurier	216,00 €
Total TTC	938,20 €

Thomas SOULARD



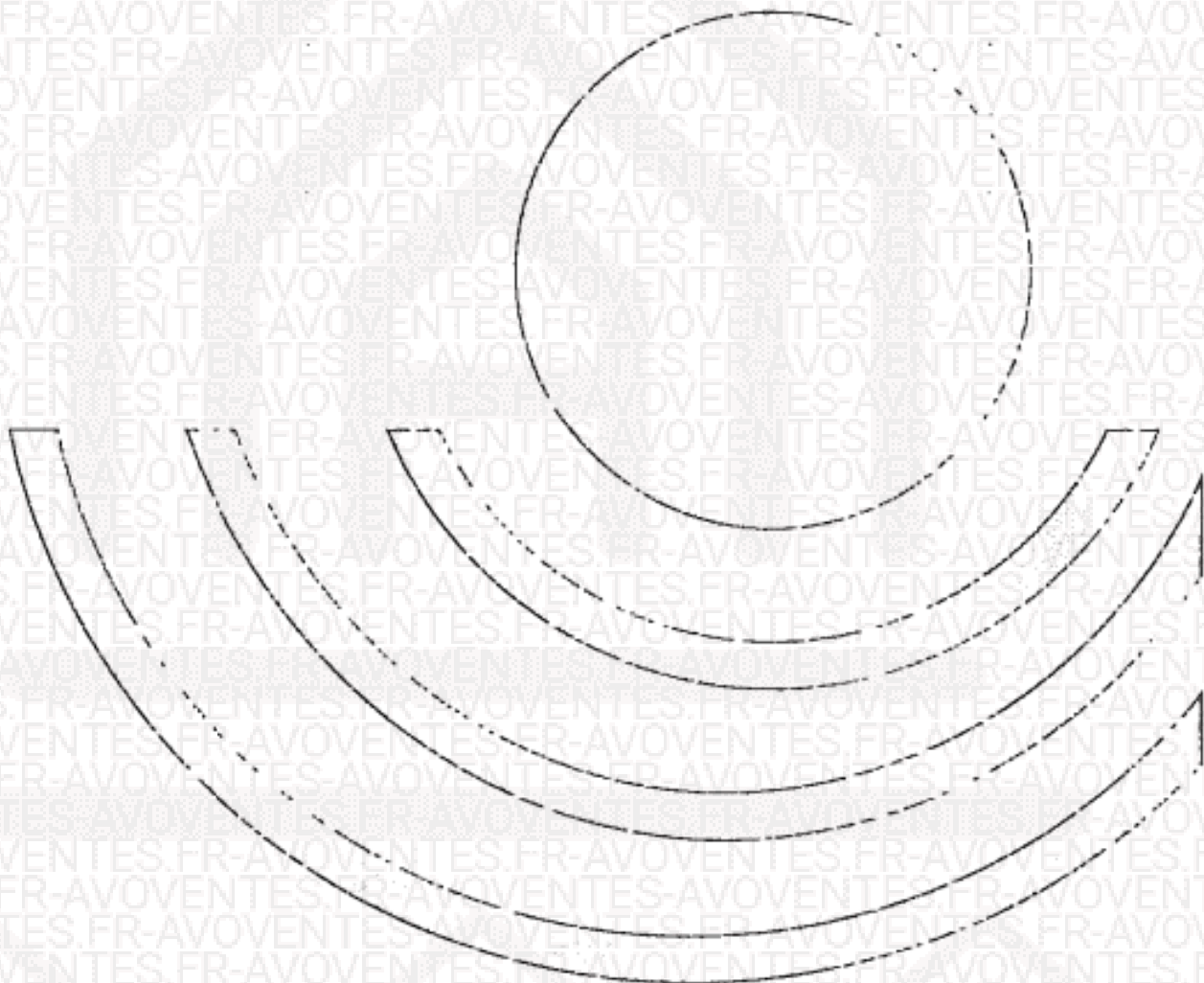
WWW.ADLITEM.FR

**de SOULARD
FOURNOUX**
COMMISSAIRE DE JUSTICE
AD LITEM

SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON
Tél. 03 80 67 16 18 - fax: 03 80 67 02 48



**PROCES-VERBAL
DE CONSTAT**



2 rue Amiral ROUSSIN
BP 67435 - 21074 DIJON CEDEX
Tél : 03 80 30 33 23
etude@adlitem.fr

SOULARD de FOURNOUX COMMISSAIRE DE JUSTICE AD LITEM

2 Rue Amiral Roussin BP 67435
21074 Dijon cedex
www.adlitem.fr
Tel : 03.80.30.33.23

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
Le QUATRE OCTOBRE

A la requête de :

La SAS BDR & ASSOCIES, prise en la personne de Maître Xavier BROUARD, Mandataires Judiciaires, dont le siège est 34 rue Sainte-Anne à 75 001 PARIS, prise en qualité de liquidateur judiciaire de la SAS LOCOM 2010, SAS au capital de 195 060 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 522 390 046, dont le siège social est 18 rue Maignan 75008 PARIS, fonction à laquelle elle a été désignée par Jugement du Tribunal de Commerce de Paris le 9 septembre 2021.

Avant pour avocat la SELAL LANCELIN & LAMBERT, Avocats au barreau de Dijon, demeurant en cette ville, Résidence Darcy, 4 rue Docteur Maret.

Je soussignée **Thomas SOULARD**, Commissaire de Justice associée de la SELARL AD LITEM, titulaire d'un Office de Commissaire de justice à la résidence de DIJON (21), 2 rue Amiral Roussin,



Agissant en vertu de:

Une requête et une ordonnance rendue sur requête par Madame le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de Paris le 18 septembre 2024

Ai dressé le procès-verbal de description de :

Das un ensemble immobilier à DIJON, 3 – 3 B rue du 27^{ème} Régiment d'Infanterie, édifié sur une parcelle cadastrée section AT n°229,

Dans le lot de volume 6 :

- Fraction 6-1
- Fraction 6-2

Lot de volume 21.

VUE AERIENNE (extrait Google Earth)



LOCALISATION

L'immeuble est situé dans le quartier Junot, qui a été édifié au début des années 2000 sur le site des anciennes casernes.

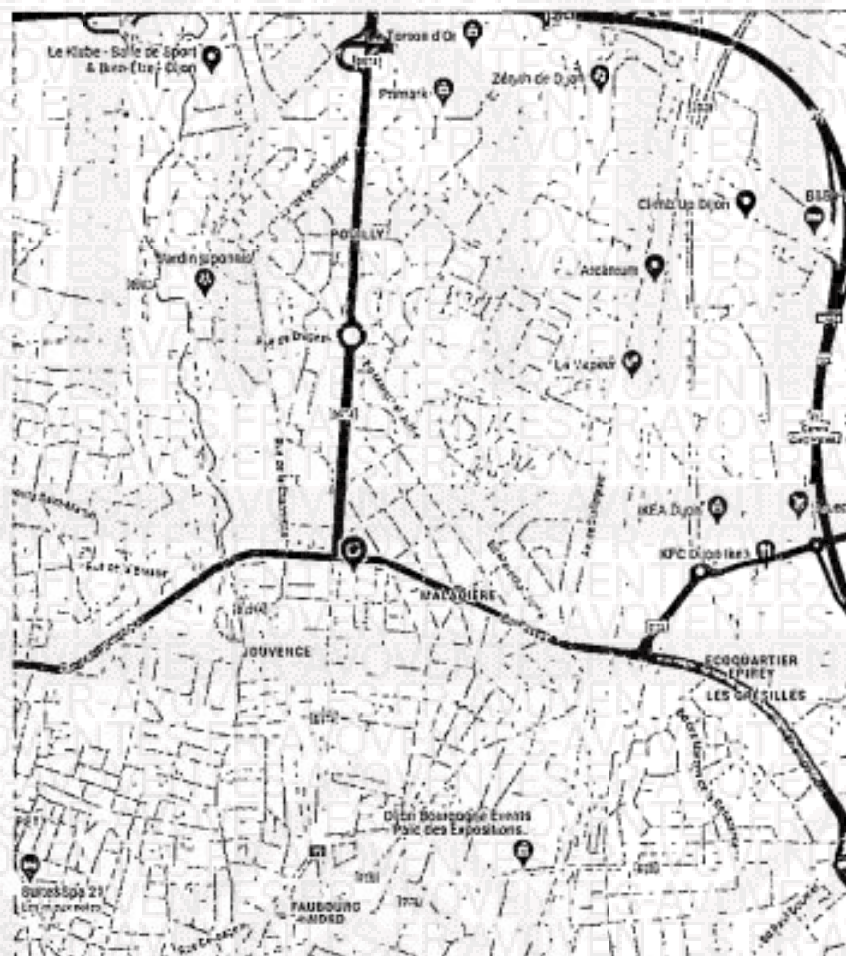
Il est bordé par l'axe reliant la Place de la République (limitrophe du centre-ville historique) au Centre Commercial de Toison d'Or (avec accès à la rocade de contournement de la Métropole).

Il est au nord longé par le boulevard périphérique intérieur de la ville.

Le quartier est composé d'immeubles collectifs d'architecture et d'organisation contemporaines.

Il est très bien desservi par les transports en commun, pour bénéficier notamment d'un arrêt de Tram immédiatement à proximité.

Il y a des commerces divers (et notamment superette, boulangerie) dans le bâtiment et à proximité immédiate.



INFORMATIONS RELATIVES A L'IMMEUBLE

- Composition :

Les volumes sont situés dans un immeuble livré aux environs de l'année 2010.
Les étages sont des appartements exploités par le bailleur Grand Dijon Habitat.
Au rez-de chaussée se trouvent des cellules commerciales exploitées.
Les volumes constituent 2 cellules commerciales en rez-de-chaussée.

- Conditions de visite :

Tous les accès aux cellules objet de la procédure (qui n'ont jamais été exploitées) sont condamnés par des palissades sécurisées. Je ne pénètre pas dans les lots privatifs.

- Conditions d'occupation :

Les volumes sont inoccupés.

- Chauffage :

Aucun appareil d'après les informations collectées.

- Production d'eau chaude :

Aucun appareil d'après les informations collectées.

- Syndic de la copropriété :

GRAND DIJON HABITAT, qui exploite les logements de l'immeuble, me déclare qu'aucun syndic de copropriété n'est nommé.



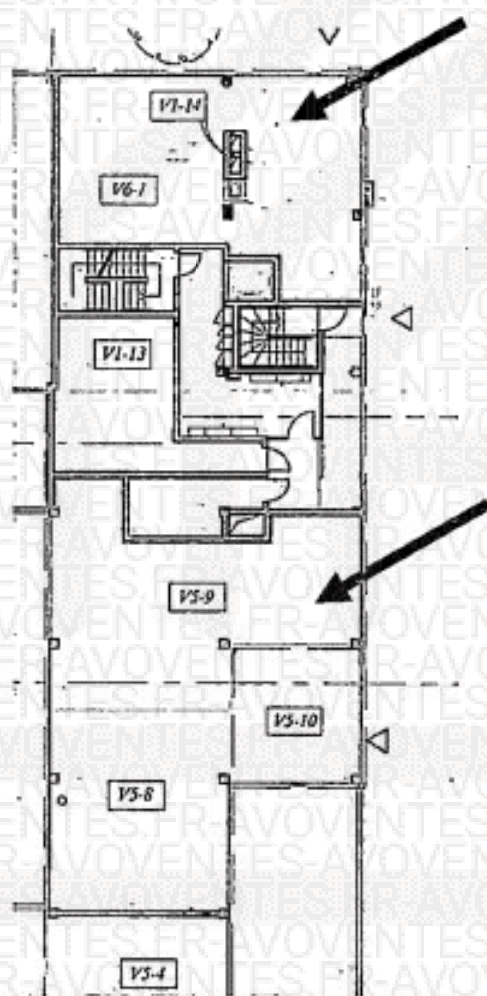
- Superficies et plan

A la lecture des informations communiquées, la superficie des volumes serait de

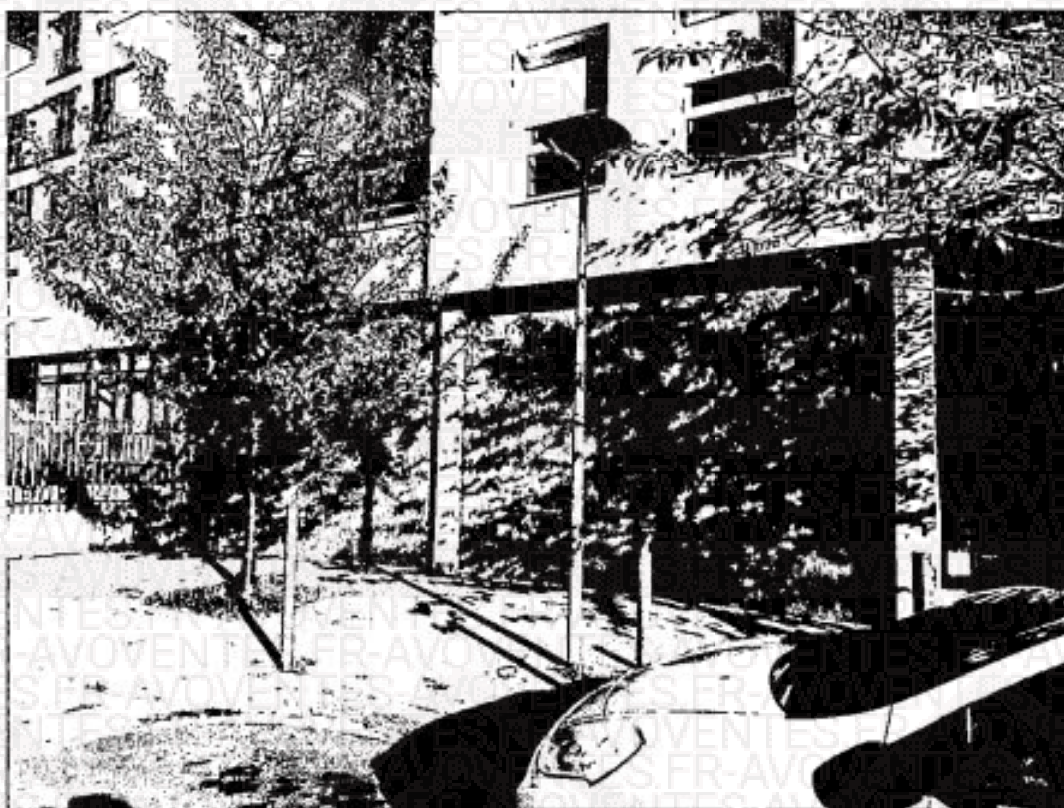
Volume 6 : 84 m²

Volume 21 : 160 m²

Plan







DESCRIPTION

Les locaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble sont condamnés par des palissades en bois.

Il s'agit de locaux commerciaux vides et intégralement à aménager.

L'intérieur est brut et sans équipement.



De tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, à l'appui duquel j'ai pris les photographies numériques insérées, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT :
Décret du 26/02/2016

Art R 444-3 du C.Com	221,36 €
Art R 444-10 du C.Com	9,40 €
Art A 444-29 du C.Com	- €
Sous-Total	230,76 €
TVA 20%	46,15 €
Total TTC	276,91 €

Thomas SOULARD





CABINET PERNOT EXPERTISES

SELARL BOR ASSOCIES

mandataires judiciaires

34 rue Ste Anne

75001 PARIS SCP LANCELIN et LAMBERT

AVOCATS

Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret

21000 DIJON

FACTURE n° 2024-D-209 Tél. 03 80 67 16 18 - Fax: 03 80 67 02 49

AFFAIRE :

29-oct-24



I. FRAIS TAXABLES

- Dactylographie	0	x	12 E	=	0,00
- Copies		x	0,22 E	=	0,00
- Télécommunication		x	0,4 E	=	0,00
- Affranchissement		x	2,3 E	=	0,00
- Photographies			FORFAIT	=	0,00
- Tirages de plans et matrice			FORFAIT	=	0,00
- Travaux de laboratoire	0	x	53,36 E	=	0,00
- Concours d'un sapiteur		x	304,3 E	=	0,00

II. FRAIS DE DEPLACEMENT

- frais km	0	x	0,33	=	0,00
------------	---	---	------	---	------

III. HONORAIRES

- Heures de route A.R.	0	h	x	50 E	=	0,00
- visite sur place intervenant n°1	0	h	x	95 E	=	0,00
- visite sur place intervenant n°2	0	h	x	95 E	=	0,00
- Rédaction correspondance	0,5	h	x	50 E	=	25,00
- Rédaction diagnostics	1	h	x	95 E	=	95,00
ordinateur, lampe, laser, logiciel, et élec						
locaux brut						
1 rapport erp						
TOTAL H.T.						120,00
T.V.A. 20%						24,00

TOTAL TTC EN EUROS 144,00

Fait à Dijon, le 29 octobre 2024

tva intracommunautaire FR 83444639520

n° siret : 444 639 520 00089

règlement à la réception de la facture

conformément à l'article du code de commerce L441-6 alinéa 12 : Toute somme non payée à l'échéance entraînera des pénalités égale à trois fois le taux d'intérêt légal, ce taux est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points de pourcentage. Les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire.

11 avenue Gounod - 21000 Dijon Tél 0380 500 547

www.expertises-pernot.com - elisa.pernot@wanadoo.fr

Bureau secondaire : CHAUMONT (52) - 3, rue Bouchardon - Tél : 03 25 03 27 04

S.A.R.L au capital de 12 000 Euros - R.C.S Dijon 444 639 520

IBAN FR76 1027 8025 5300 0533 3150 101

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

I Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°		du	27/01/2017	Remplaçant celui du	10/03/2016
Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee		commune	
3 et 3B rue du 27 ^{ème} régiment d'Infanterie		21000		DIJON	
Cadastre AT 229					

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	¹ oui ☒ non ☐
prescrit ☐ anticipé ☐	approuvé ☐ date
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :	
inondations ☒	autres Retrait/ Gonflement des argiles
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	² oui ☐ non ☒
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui ☐ non ☐
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N	¹ oui ☐ non ☒
prescrit ☐ anticipé ☐	approuvé ☐ date
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :	
inondations ☐	autres
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	² oui ☐ non ☒
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	³ oui ☐ non ☒
prescrit ☐ anticipé ☐	approuvé ☐ date
³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :	
mouvement de terrain ☐	autres
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	⁴ oui ☐ non ☐
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	⁵ oui ☐ non ☒	
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :		
effet toxique ☐	effet thermique ☐	effet de surpression ☐
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé	oui ☐ non ☐	
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui ☐ non ☐	
> L'immeuble est situé en zone de prescription	⁶ oui ☐ non ☐	
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui ☐ non ☐	
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.	oui ☐ non ☐	

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
 zone 1 ☒ zone 2 ☐ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐
 très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui ☐ non ☐

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

DCI et cartes disponibles sur le site de la préfecture de Côte d'or, arrêté radon du 27 juin 2018 et SITE ERIAL
 GEORISQUES

date / lieu
 29/10/2024

acquéreur / locataire

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
 pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr



PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS

A destination des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés
dans une zone couverte par un
Plan de Prévention des Risques naturels, miniers ou technologiques
ou une zone de sismicité



DIJON



- ✓ Fiche synthétique
- ✓ Extraits cartographiques



Préfecture de CÔTE D'OR

Commune de DIJON

Informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

(information des acquéreurs ou locataires de biens situés dans des zones couvertes par un Plan de Prévention des Risques naturels, un Plan de Prévention des Risques technologiques ou un Plan de Prévention de Risques miniers prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité)

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

Du 27 janvier 2017

remplaçant 10 mars 2016
abrogé

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs Plans de Prévention de Risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn

Oui ☒ Non ☐

Approuvé

Date 7 décembre 2015

Aléa

Inondations par débordement de l'Ouche et du Suzon et ruissellements/ravinements sur les versants et inondations associées.
Glissements de terrain.
Chutes de blocs.
Retrait-gonflement des argiles.

Les documents de référence sont :

Plan de prévention des risques naturels multirisques de mouvement de terrain et d'inondation approuvé.

Consultable sur internet ☐

3. Situation de la commune au regard d'un Plan de Prévention de Risques technologiques (PPRt)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt

Oui ☒ Non ☐

Approuvé (Raffinerie du Midi)

Date 28 novembre 2016

Effet Thermique, surpressions

Les documents de référence sont :

Plan de prévention des risques technologiques Raffinerie du Midi

Consultable sur internet ☐

4. Situation de la commune au regard d'un Plan de Prévention de Risques miniers (PPRm)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRm

Oui ☐ Non ☒

Les documents de référence sont :

Consultable sur internet ☐

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

En application des articles R123-23 et R563-4 du Code de l'environnement modifiés par les décrets 2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

Très faible	☒	Faible	☐	Modérée	☐	Moyenne	☐	Forte	☐
ZONE 1		ZONE 2		ZONE 3		ZONE 4		ZONE 5	

PIECES JOINTES

6. Cartographie

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

Carte des aléas inondations et mouvements de terrain et du zonage réglementaire réalisées dans le cadre du PPRn approuvé (planches A3)

Carte du zonage réglementaire réalisée dans le cadre du PPRt approuvé (planches A3)

Date d'élaboration de la présente fiche : 27 janvier 2017

A/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE D'INONDATIONS

La commune est concernée par les risques inondations par :

- débordement de l'Ouche et du Suzon
- ruissellements et ravinements sur les versants et inondations associées (stagnation et accumulation d'eau dans des points bas).

I/ NATURE ET CARACTERISTIQUES DES INONDATIONS

I-a- Par débordement de cours d'eau

Il s'agit des débordements de cours d'eau de plaine ou de vallée entraînant la submersion de terrains situés à des niveaux inférieurs à celui de la lame d'eau surversante. Les débordements se propagent à la faveur des points bas présents et peuvent ainsi s'étendre sur des superficies importantes, en s'écartant parfois fortement des lits mineurs des cours d'eau.

Les terrains inondés constituent le champ d'inondation du cours d'eau. On distingue alors le lit mineur qui représente l'axe d'écoulement ordinaire du cours d'eau, le lit moyen qui correspond aux terrains inondés par les crues de faible intensité et le lit majeur qui souligne l'emprise maximale des zones inondables (crue de forte intensité).

L'Ouche

L'Ouche pénètre sur la commune par l'ouest, après avoir emprunté une vaste vallée drainant les monts de Côte d'Or. Elle alimente le lac artificiel du Chanoine Kir puis chemine en ville en contournant le centre historique par le sud. Son cours est alors fortement artificialisé, l'urbanisation ayant colonisé ses abords. La rivière draine théoriquement une grande partie sud de la commune. Toutefois, certains aménagements, tels que le canal de Bourgogne ou les grands axes de circulation et les aménagements ferroviaires, peuvent faire obstacle aux eaux de surface provenant des hauteurs sud-ouest de la ville. De même selon la topographie, certains écoulements de l'extrémité sud-ouest de la ville se perdent sans pouvoir rejoindre la rivière.

Le Suzon

Le Suzon pénètre sur la commune par le nord. Ce cours d'eau est rapidement couvert et ne réapparaît à l'air libre qu'au sud-est de l'agglomération. Il traverse ainsi quasiment toute la ville en souterrain. Il draine théoriquement une grande partie nord-ouest de la commune. Son ouvrage de couverture et le caractère très urbanisé de son parcours l'empêchent toutefois de collecter naturellement les eaux pluviales de surface. Le drainage est alors effectué par le réseau pluvial urbain, sans qu'on sache réellement si la superficie ainsi assainie correspond bien au bassin versant d'origine du cours d'eau. Le Suzon aérien se jette dans l'Ouche au Gaudrans, à l'aval immédiat de la commune de Dijon (Commune de Longvic).

b – Les zones inondables à Dijon (se reporter aux cartes en annexe)

L'aléa inondation par l'Ouche et le Suzon a été déterminé par l'étude Hydratec n°25145 (définition de l'aléa inondation par débordement de l'Ouche et du Suzon sur la commune de Dijon – août 2009) qui a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat et la commune de Dijon. Par dérogation aux principes généraux, la crue de projet retenue est la crue centennale théorique et non la plus forte crue historique connue. Les services de l'Etat ont ainsi souhaité tenir compte de la situation hydraulique actuelle en considérant un fonctionnement optimal des ouvrages hydrauliques (busages, vannages, biefs, etc.).

Une crue centennale est une crue qui a un risque sur 100 d'être atteinte ou dépassée chaque année. Cependant, une crue centennale ne se produit pas tous les 100 ans.

Les crues de l'Ouche

A l'aval du lac Kir, sur la rive droite de l'Ouche, l'usine des eaux associée aux captages peut être inondée à des degrés divers. La rivière traverse ensuite le boulevard Kir puis longe le camping municipal et le centre de psychothérapie (hôpital spécialisé) situés sur sa rive gauche. Le **camping municipal** implanté sur les berges du cours d'eau est fortement exposé aux débordements, son emprise est intégralement inondable. Le site de l'**hôpital psychiatrique** situé à une cote plus élevée peut également être atteint par les divagations de l'Ouche, mais à un degré moindre : la plupart des bâtiments principaux sont faiblement inondables. Quant aux bâtiments situés en zone inondable, tous ne verront pas de l'eau pénétrer à l'intérieur ; seuls des points bas peuvent être durement touchés.

Les débordements de l'Ouche peuvent ainsi se propager en rive gauche jusqu'à la **rue Hoche**.

De nouveaux débordements sont ensuite signalés **rue de l'Île**, majoritairement en rive gauche. Les surverses atteignent un

quartier résidentiel composé essentiellement de petites copropriétés (petits immeubles) ainsi qu'un groupe de maisons situées contre la voie ferrée.

La rive droite est plus localement inondable. La topographie forme ponctuellement une légère dépression au niveau d'un groupe de maisons anciennes qui peuvent être atteintes.

Puis, l'Ouche traverse un quartier scolaire (école, lycée du Castel et collège du Parc). Des débordements sont possibles sur les deux rives.

En rive droite, l'eau se dirige en direction du **gymnase Kennedy** puis traverse le boulevard du même nom et atteint un quartier majoritairement pavillonnaire (**quai de Belfort, rue de Besançon, rue de l'électricité**).

En rive gauche, la rivière peut envahir une partie des infrastructures scolaires au niveau du **lycée du Castel** et du **collège du Parc**. L'immeuble d'habitations situé à l'angle du boulevard Kennedy et de la rue des Normaliens peut être également atteint sur sa façade nord-est.

L'Ouche peut ensuite s'étaler de façon plus ou moins diffuse et inonder les abords de l'**IUFM** et d'une école (**rues Charles Dumont, J. Milsand et Chevreul**).

A l'aval du boulevard Kennedy et de la rue Chevreul, le champ d'inondation de l'Ouche occupe de façon plus ou moins prononcée un quartier majoritairement pavillonnaire (rive gauche). L'eau peut se diffuser à la faveur des points bas des voiries et des terrains environnants, sans forcément inonder systématiquement toutes les maisons (**quartier compris entre les rues des Moulins et des Rotondes**). Le champ d'inondation se propage ainsi jusqu'au stade de l'Eveil où un petit groupe de constructions collectives situées dans un point bas en bordure de l'Ouche est inondable.

L'Ouche se maintient ensuite dans son lit mineur jusqu'au chemin de la Colombière. A l'aval de cette voirie, elle se déverse sur sa rive gauche et se répand dans le parc public de la Colombière dont elle peut inonder environ les trois quarts de la surface.

Les crues du Suzon

L'étude hydratec montre un écoulement du Suzon sans débordement jusqu'au parc public des Coteaux du Suzon. Les premiers débordements sont signalés à l'amont immédiat de la **rue de Bruges** où le ruisseau peut alors envahir une zone de friches et un terrain non bâti.

A l'aval de la rue de Bruges, le cours d'eau inonde principalement sa rive gauche. Il peut quitter son lit et se déverser en direction d'une vaste zone pavillonnaire. L'eau emprunte les rues pour s'étaler mais n'inonde pas systématiquement toutes les maisons qui pour certaines sont surélevées. Le quartier a donc été considéré comme globalement inondable entre les **rues de Bruges, Général Bony et Benjamin Guérard**.

En atteignant la **rue de la Charmette**, les débordements du Suzon empruntent une direction qui ne lui permet plus de rejoindre le cours d'eau. Ils s'éloignent ainsi du lit mineur selon une bande de plusieurs dizaines de mètres de largeur et finissent par se résorber à la hauteur du boulevard Galliéni, probablement en empruntant le réseau d'assainissement pluvial urbain.

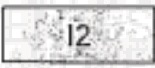
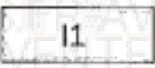
En ressortant à l'air libre (à l'est de la ville), le Suzon en crue reste canalisé dans son lit mineur jusqu'au boulevard de Chicago où il recommence à déborder sur ses deux rives. Il peut alors inonder des infrastructures sportives puis, à l'aval du boulevard, une zone pavillonnaire et une zone commerciale et industrielle. Un terrain non bâti situé en bordure de la voie rapide Georges Pompidou (RN 274) est plus fortement inondable.

c – Caractérisation du risque inondation par débordement de cours d'eau et des niveaux d'aléa

L'aléa inondation défini par l'étude hydratec et repris par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) s'appuie sur des critères hauteurs d'eau / vitesses d'écoulement pour caractériser le champ d'inondation de l'Ouche et du Suzon, calculés en tenant compte de la topographie et des sections hydrauliques actuelles.

Pour rappel, la crue de référence retenue par le PPRN est l'événement centennal théorique.

Trois classes d'aléa sont ainsi définies :

	Aléa fort : hauteur d'eau supérieure à 1m et/ou vitesse d'écoulement supérieure à 1m/s.
	Aléa moyen : hauteur d'eau comprise entre 0,5m et 1m si la vitesse est inférieure à 1m/s, ou vitesse d'écoulement comprise entre 0,5m/s et 1m/s si la hauteur d'eau est inférieure à 1m
	Aléa faible : hauteur d'eau inférieure à 0,5m, et vitesse inférieure à 0,5m/s.

2-a- Par ruissellements / ravinements sur versant et inondations associées

Il s'agit de la divagation d'eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique, généralement suite à des précipitations exceptionnelles. Les ruissellements peuvent être diffus lorsqu'ils se développent sur de vastes superficies sans axe préférentiel d'écoulement. A l'inverse, ils tendent à se concentrer au moindre point bas et dans les combes, et peuvent alors provoquer des phénomènes d'érosion plus ou moins marqués en fonction de leur intensité. Dans certains cas extrêmes, ils peuvent alors adopter une dynamique quasiment torrentielle (écoulements concentrés dans les combes).

L'occupation du sol joue un rôle très important dans l'apparition de ce phénomène. Ainsi, un sol dénudé favorisera des coefficients de ruissellement élevés, alors qu'un même terrain végétalisé jouera plutôt un rôle de rétention en retardant le processus. Il en est de même de l'imperméabilisation des terrains qui empêche toute infiltration d'eau et restitue quasiment en temps réel les précipitations reçues.

Certains écoulements peuvent être piégés par des points bas ou des obstacles (ex. routes en remblai). D'autres peuvent s'étaler en atteignant des zones de replats. Dans les deux cas, il s'ensuit des inondations plus ou moins importantes et durables en fonction de la durée de stagnation des eaux.

b – Les zones inondables à Dijon (se reporter aux cartes en annexe)

La carte des aléas fait ressortir les terrains les plus exposés aux écoulements en traduisant en aléa fort les axes hydrauliques préférentiels susceptibles de concentrer des eaux. Cela concerne les combes et certaines voies de communication (chemins et rues) favorisant le drainage des ruissellements.

La partie ouest de la commune de Dijon présente des vallonnements favorables aux ruissellements. Les pentes sont généralement faibles mais suffisent à générer des écoulements en période pluvieuse. Les phénomènes à attendre devraient être de faible intensité tant que le sol dispose d'un couvert végétal et qu'aucun point bas ne concentre les eaux. A l'inverse, un sol dénudé ne sera pas protégé des intempéries. La pluie l'atteint directement puis ruisselle sans temporisation.

Le vignoble est particulièrement exposé aux ruissellements, les sols étant généralement dévégétalisés. Les ruissellements peuvent être marqués, même pour des pluies de courte durée. De plus, les rangées de vignes sont généralement orientées dans le sens de la pente. Avec le piétinement lié au passage des personnes et à la circulation des engins viticoles, le sol est potentiellement compact, ce qui limite les infiltrations et favorise d'autant plus les écoulements.

Plusieurs combes drainent la façade ouest de la commune. On en note trois principales (**combe saint-joseph, combe Persil, combe à la Serpent**) et une quatrième plus petite (**combe des Noyers**).

La combe Saint-Joseph

Cette combe draine un bassin versant qui s'étend jusque sur les communes de Chenôve et Corcelles-les-Monts. Elle reçoit, entre autres, une partie des eaux de la RD 108g (axe routier Dijon-Corcelles-les-Monts). Elle prend réellement forme sur la limite communale de Dijon et dispose alors de plusieurs petits bras qui convergent rapidement. Un chemin emprunte son axe et favorise certainement ses écoulements. Elle débouche sur la **rue Saint-Joseph** qui dessert une petite zone pavillonnaire. L'eau qui s'écoule sur cette voirie rejoint ensuite un point bas aménagé en parc de jeux pour enfants.

Cette petite cuvette artificielle devrait stocker qu'une faible quantité d'eau. Elle devrait rapidement être saturée en cas de crue sérieuse et les écoulements se déverseront alors sur la **rue du Père de Foucauld**.

L'eau peut également se déverser à l'aval à la faveur de dévers et de points bas faiblement marqués. Les écoulements divagueront alors en direction de l'**avenue Gustave Eiffel** et de la **rue des Valendons** en traversant quelques propriétés bâties et une zone de jardins ouvriers.

La combe Persil

Cette combe draine un petit bassin versant situé intégralement sur le territoire de Dijon. Un chemin piéton la parcourt de part en part en empruntant son axe ce qui peut faciliter les écoulements.

Un bassin d'orage est visible à mi-parcours de la combe mais compte-tenu de ses dimensions, il ne devrait permettre qu'un infime stockage du volume d'eau produite par la combe. Une autre zone de stockage est présente au débouché de la combe ; elle est formée par l'imposant remblai de la **rue des Marcs d'Or** qui barre la combe (5m de hauteur). Cet obstacle permet de contenir une partie des eaux de la combe mais pas la totalité. Une surverse par-dessus la **rue des Marcs d'Or** n'est pas à exclure. Aucune canalisation de fuite n'a été observée, l'évacuation de l'eau piégée par le remblai doit donc se faire par infiltration.

La combe à la Serpent

Cette combe constitue le plus important axe hydraulique de Dijon, après les deux cours d'eau qui traversent la ville. Composée de plusieurs bras, elle draine un vaste bassin versant qui s'étend jusqu'au village de Corcelles-lès-Monts.

Comme les précédentes, une route emprunte son axe et constitue une zone d'écoulement privilégiée pour les ruissellements. La combe à la Serpent débouche dans le quartier de Fontaine d'Ouche. Dépourvue d'exutoire, elle peut voir une partie de ses eaux se stocker à l'amont du collège J.Ph. Rameau, à la faveur d'un léger remblaiement présent à l'arrière de l'établissement. L'eau pouvant s'accumuler inondera la chaussée de la rue de la Combe à la Serpent, plusieurs décimètres d'eau peuvent s'accumuler par endroits.

Si cette zone de stockage se remplit, les écoulements se dirigeront ensuite vers le collège et le groupe scolaire Buffon. Puis ils atteindront l'avenue du Lac et s'étaleront dans le quartier récent de Fontaine d'Ouche. L'eau devrait alors se maintenir préférentiellement sur les chaussées. Le bâti situé le long des rues n'est pas à l'abri d'inondation, malgré sa surélévation. On note en effet de nombreuses entrées souterraines (caves, garages) qui peuvent être empruntées par les écoulements ; si les niveaux habitables sont hors d'eau, certains sous-sols sont inondables.

La combe des Noyers

Cette combe draine un très petit bassin versant du quartier des Marcs d'Or. Elle débouche sur le parking d'une copropriété puis rejoint la rue des Marcs d'Or et enfin la Combe à la Serpent. Ses faibles écoulements devraient se maintenir sur les voiries qu'ils empruntent.

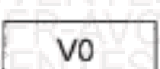
On ajoutera à cette liste que certains écoulements peuvent se former sur des chemins ou des talwegs sur les collines de la partie ouest de Dijon.

Enfin, il convient de ne pas oublier que Dijon peut être confrontée à d'importants problèmes de ruissellement pluvial urbain, liés au sous-dimensionnement de ses réseaux collectifs. Des inondations de rues, voire de quartier, indépendantes du ruissellement issu des versants, sont possibles et peuvent entraîner des perturbations de circulation et des dégâts matériels (inondation de sous-sol notamment).

c – Caractérisation du risque inondation par ruissellement/ravinement et des niveaux d'aléa

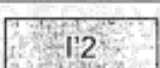
L'aléa ruissellement/ravinement (V) a été classifié en 4 niveaux d'intensité.

Les quatre classes d'aléa sont ainsi définies :

	Aléa fort : axes de concentration des eaux de ruissellement, hors cours d'eau. Présence de ravines dans un versant.
	Aléa moyen : cheminement préférentiel avec écoulements non concentrés. Zone d'érosion localisée. Zone de ruissellement sur terrain dévégétalisé. Ecoulement important d'eau boueuse, suite à une résurgence temporaire. Débouchés des combes en V3 (continuité jusqu'à un exutoire).
	Aléa faible : terrain en pente générant des écoulements plus ou moins diffus. Ecoulement d'eau non concentré, plus ou moins boueuse, sans transport de matériaux grossiers sur les versants et en pied de versant.
	Aléa potentiel : zone de production potentielle d'aléa. Terrain pouvant générer des ruissellements, en particulier en cas de modification de sa couverture végétale. Secteur bordant une zone inondable, pouvant être connecté à cette dernière (zone de doute).

Certains axes de ruissellement débouchent dans des points bas où de l'eau peut stagner. Ces points bas liés aux phénomènes de ruissellement ont été signalés par l'affichage d'un aléa inondation spécifique (I').

Les trois classes d'aléa sont ainsi définies :

	Aléa fort : zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse, d'eau « claire » (hauteur supérieure à 1 m) susceptible d'être bloquée par un obstacle quelconque, en provenance notamment du ruissellement sur versant. Fossés pérennes hors vallée alluviale y compris la marge de sécurité de part et d'autre.
	Aléa moyen : zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse, d'eau « claire » (hauteur comprise entre 0,5 et 1 m) susceptible d'être bloquée par un obstacle quelconque, en provenance notamment : - du ruissellement sur versant - du débordement d'un fossé hors vallée alluviale.

I'1

Aléa faible : zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse, d'eau « claire » (hauteur inférieure à 0,5) susceptible d'être bloquée par un obstacle quelconque, en provenance notamment : - du ruissellement sur versant
- du débordement d'un fossé hors vallée alluviale.

B/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Trois types de mouvements de terrain ont été identifiés sur la commune :

- les glissements de terrain,
- les chutes de blocs,
- les phénomènes de retraits/gonflements des argiles.

Les effondrements de cavités souterraines faisaient également partie des aléas naturels à étudier, mais aucun phénomène de ce type n'a été identifié sur le territoire communal.

1-a- Les glissements de terrain

Il s'agit du mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture. Les glissements de terrain peuvent :

- affecter un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, et ainsi modifier fortement la physionomie du paysage,
- affecter les terrains de couverture (terre végétale et frange superficielle d'altération du substratum) en se développant sur des superficies variables (glissements généralement peu profonds),
- se manifester sous l'aspect d'une coulée boueuse selon la saturation en eau du sol et les écoulements de surface.

La vitesse de déplacement d'un glissement de terrain peut être comprise entre quelques millimètres par an et quelques mètres par heure, selon l'activité du phénomène.

b- Les zones concernées par les glissements de terrain

Aucun glissement de terrain actif n'a été observé sur la commune de Dijon. Le substratum est généralement très proche de la surface et aucun accident géologique notable n'est à signaler. Ces deux éléments garantissent une stabilité générale satisfaisante des versants contre d'éventuels mouvements de terrain profonds.

Toutefois, des désordres localisés et superficiels ne sont pas à exclure dans certains types de terrain meuble, du fait de la faible cohésion des matériaux, notamment en cas de modification des teneurs en eau du sol ; l'eau joue en effet un rôle de premier ordre dans le mécanisme des glissements de terrain.

Cette analyse conduit à considérer **les versants ouest** de la commune comme potentiellement exposés aux glissements de terrain (aléa faible G1).

Au nord de la commune, de vastes zones de remblais liées à des unités de recyclage de matériaux de construction sont présentes dans le **quartier des Novades**. Hautes de plusieurs mètres, ces zones de stockage, considérées comme a priori stables, présentent sur leurs bordures des talus relativement marqués qui ont été traduits en aléa faible.

c – Caractérisation du risque glissement de terrain et des niveaux d'aléa

L'aléa faible G1 analysé ci-dessus, correspond donc surtout à un risque potentiel de mouvement de terrain de type glissement pelliculaire, tout risque d'événement de grande ampleur pouvant être quasiment exclu. Il souligne les précautions d'usage à prendre sur les terrains en pente en cas de travaux tels que terrassements (respect des pentes d'équilibre des talus, création de terrasses, etc.

Une seule classe d'aléa a été répertorié sur Dijon :

G1

Aléa faible : glissements potentiels (pas d'indice de mouvement) dans les pentes moyennes à faibles (10 à 30%) dont l'aménagement (terrasses, surcharge...) risque d'entraîner des désordres compte tenu de la nature géologique du site.

2-a- Les chutes de blocs

Il s'agit de mouvements de terrain liés à la présence de falaises ou d'affleurements rocheux plus ou moins prononcés sur un versant.

Le volume unitaire des pierres et des blocs en mouvement est généralement fonction de la fissuration initiale du massif rocheux. Il peut être de quelques centimètres cube pour les pierres et varier entre quelques décimètres cube et plusieurs mètres

cube, voire quelques dizaines de mètres cube, pour les blocs. Le volume total mobilisé lors d'un épisode donné peut être de quelques milliers de mètres cube. Au-delà, on parle d'éboulement en masse.

b- Les zones concernées par les chutes de blocs

Plusieurs carrières à ciel ouvert abandonnées sont présentes dans la partie ouest de la commune. Il s'agit d'exploitations de matériaux de terrassement qui ont été pour la plupart réhabilitées et intégrées dans des aménagements urbains. Seule la plus grande d'entre elles, située en rive droite du lac Kir (limite communale avec Plombières-lès-Dijon), est restée à l'abandon au sein d'une vaste zone naturelle.

Les fronts de taille de ces carrières varient de quelques mètres pour les plus petites, à quelques dizaines de mètres pour celle du lac Kir. Des chutes de blocs se produisent à leur niveau, le rocher étant généralement très décomprimé en surface.

Outre les terrains directement exposés à l'aval des affleurements rocheux, les chutes de blocs entraînent également un recul progressif des fronts de taille. Cette régression est lente dans le temps mais peut être irrégulière.

La trajectoire d'un bloc (direction, propagation) est complexe à aborder. Elle dépend de plusieurs facteurs interagissant entre eux tels que les obstacles rencontrés, les rebonds, la nature du sol, les variations topographiques, la taille et la géométrie des éléments, l'énergie des blocs, etc.

Concernant les propagations vers l'aval, le profil type des affleurements rocheux de la zone d'étude est, à quelques exceptions près, plutôt favorable à des arrêts rapides des blocs. En effet, les hauteurs des fronts de taille des carrières sont faibles et les zones d'arrêt sont quasiment planes.

La carrière du lac Kir

Elle peut connaître des propagations plus longues, la hauteur de chutes des blocs étant plus importante.

Quelques affleurements rocheux dominent la route de la combe à la Serpent à l'entrée du parking du stade (rive gauche de la combe). Compte-tenu de la pente importante du terrain, des blocs se détachant de ces affleurements peuvent atteindre la chaussée qui borde le pied de versant.

La carrière du chemin H. Latour (débouché de la combe Saint-Joseph)

Un lotissement s'est construit dans l'emprise de cette carrière. Certaines maisons se situent quasiment au pied du front de taille qui présente un aspect très dégradé. Le rocher est fissuré et menace de libérer des blocs dont certains peuvent atteindre un volume de quelques dizaines de litres.

Quelques parades ont été mises en place dont la pose de filets légers. Ces protections, probablement peu adaptées, ne garantissent pas la sécurité des maisons situées au pied de l'affleurement. Ces habitations s'avèrent très exposées aux chutes de blocs. De plus, un mur, construit en tête de falaise, sur les limites de propriété, représente un risque supplémentaire car il tend à surcharger le massif rocheux.

La carrière de la rue Jules Verne

Il s'agit d'une petite carrière présentant un front de taille d'une dizaine de mètres de hauteur. Ce secteur potentiellement constructible présente quasiment les mêmes caractéristiques que la carrière du chemin H. Latour (rocher fissuré avec risque de chutes de blocs en pied d'affleurement).

La carrière du parc Bacquin

Il s'agit d'une zone d'exploitation réhabilitée en parc public. De petites falaises ponctuent cet espace vert de la Ville de Dijon. Des chutes de blocs ne sont pas à exclure, notamment à l'est de la petite chute d'eau aménagée. Des blocs instables sont en effet visibles et certains ont même fait l'objet d'ancrage (pose de clous) et un grillage limite l'accès au pied de l'affleurement.

La carrière de la rue Paul Claudel (rive droite de la combe Saint-Joseph)

Un front de taille de faible hauteur (plusieurs mètres) est visible à l'arrière des maisons de la rue Paul Claudel, avec parfois de légers surplombs. Les habitations construites au bord de la rue semblent correctement éloignées de l'affleurement, donc à l'abri d'éventuelles chutes de blocs.

Un affleurement rocheux est observable au sommet de la combe Saint-Joseph, au droit du centre de loisirs de la Bergerie. Il se singularise par des blocs découpés par l'érosion et des dissolutions calcaires, ce qui crée des fissures larges de plusieurs décimètres. Ces blocs désolidarisés les uns des autres peuvent basculer dans la combe ou s'affaisser sur eux-mêmes. L'impact à l'aval est quasiment nul puisque la combe est à l'état naturel. A l'amont, les effets d'un tel mouvement de terrain peuvent être plus lourds de conséquences car la régression touchera le site du centre de loisirs de la Bergerie, dont une petite tour qui est perchée sur l'un des blocs ainsi attaqués par l'érosion.

c – Caractérisation du risque chutes de blocs et des niveaux d'aléa

La cartographie de l'aléa chutes de blocs a été réalisée à dire d'expert, ce qui consiste à évaluer le risque de survenance du phénomène sur la base d'observations visuelles, en s'attachant à relever des indices caractéristiques (fissuration, hauteurs de

falaises, phénomènes historiques, etc.). Aucun calcul n'a été fait, la simulation de trajectographies sur le type de falaises présent sur la commune de Dijon étant inapproprié. Les profils les plus fréquemment rencontrés dans les zones à fort enjeux humains (sommets plats, falaise de quelques mètres de hauteur et zone de réception plane) ne se prêtent pas à des modélisations.

Les trois classes d'aléa sont ainsi définies :

P3	Aléa fort : Zones exposées à des éboulements en masse, à des chutes fréquentes de blocs ou de pierres avec indices d'activité (éboulis vifs, zone de départ fracturée, falaise, affleurement rocheux) Zones d'impact Bande de terrain en pied de falaises, de versants rocheux et d'éboulis (largeur à déterminer, en général plusieurs dizaines de mètres) Auréole de sécurité à l'amont des zones de départ
P2	Aléa moyen : Zones exposées à des chutes de blocs et de pierres isolées, peu fréquentes (quelques blocs instables dans la zone de départ) Zones exposées à des chutes de blocs et de pierres isolées, peu fréquentes, issues d'affleurements de hauteur limitée (quelques mètres) Zones situées à l'aval des zones d'aléa fort Pentes raides dans versant boisé avec rocher sub-affleurant sur pente > 70 % Remise en mouvement possible de blocs éboulés et provisoirement stabilisés dans le versant sur pente > 70 %
P1	Aléa faible : Zones d'extension maximale supposée des chutes de blocs ou de pierres (partie terminale des trajectoires présentant une énergie très faible) Zones exposées à des chutes de blocs et de pierres isolées, peu fréquentes, issues d'affleurements de hauteur limitée (2 à 3 mètres) Pentes moyennes boisées parsemées de blocs isolés, apparemment stabilisés (ex. blocs erratiques)

3-a- Les phénomènes de retrait/gonflement des argiles

L'aléa tassements différentiels est extrait de l'étude départementale du BRGM relative aux phénomènes de retrait/gonflement des argiles. Cette étude se base sur le croisement de la susceptibilité des formations géologiques à ce type de phénomène avec le facteur densité de sinistres rapportés à 100 km² d'affleurement urbanisé.

Le phénomène de retrait-gonflement, qui se manifeste dans les sols argileux, est lié aux variations en eau contenue dans ces sols. En période de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol argileux en surface : il y a retrait. À l'inverse, en période humide, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.

Les bâtiments construits sur des fondations peu profondes, comme de nombreuses maisons individuelles, demeurent particulièrement sensibles à ce phénomène. Lors de périodes sèches, la différence de teneur en eau entre les façades du bâtiment (exposées à l'évaporation de l'eau dans le sol) et son centre (protégé de l'évaporation) entraîne un tassement différentiel du sol. L'hétérogénéité des tassements entre deux points du bâtiment peut conduire à une fissuration, voire à la rupture de sa structure.

En France métropolitaine, ces phénomènes de retrait-gonflement des argiles, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et 1996-1997, et surtout dernièrement au cours des étés 2003 et 2005.

Selon le rapport édité par le BRGM en 2007, la Côte d'Or fait partie des départements français les plus touchés par le phénomène avec 1053 sinistres recensés imputés à la sécheresse en 2003 répartis dans 159 communes, dont 96 sur la commune de Dijon. Au niveau national, le département de la Côte d'Or se classe en 39^{ème} position parmi les départements touchés en termes de coûts d'indemnisation versée au titre du régime des catastrophes naturelles.

Les causes :

Le retrait-gonflement des argiles, qui peut être favorisé par l'activité de l'homme (modification de l'hydrologie), trouve notamment son origine dans des phénomènes naturels (géologie, hydrogéologie et météorologie, végétation) :

- **Géologie :** le phénomène de retrait-gonflement se développe dans les argiles, de manière plus ou moins conséquente suivant le type d'argile. Il est particulièrement observé dans les smectites et les interstratifiés ;
- **Hydrogéologie et météorologie :** l'intensité du phénomène de retrait-gonflement est principalement conditionnée par les variations de teneur en eau des terrains. Le fluctuation des nappes souterraines due aux précipitations constitue un facteur aggravant ;
- **Végétation :** la présence d'arbres ou d'arbustes augmente l'intensité du phénomène car les végétaux pompent l'eau contenue dans le sous-sol ;

- Modification de l'hydrologie : l'activité humaine, comme la plantation d'arbres à proximité du bâti ou la rupture de canalisations d'eau, peut modifier les variations de la teneur en eau dans les sols et accentuer ainsi l'intensité du phénomène de retrait-gonflement.

Les risques :

La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'homme.

Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles, faisant de ce risque essentiellement un risque économique (fissurations en façade, décollements en éléments jointifs, distorsion entre portes et fenêtres...).

La protection :

Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, avec un simple rez-de-chaussée, et des fondations de faibles profondeurs.

S'il est techniquement possible de construire sur tout type de sol argileux, des mesures simples sont à respecter avant de construire une maison pour limiter par la suite le risque de retrait-gonflement :

- réaliser une étude géotechnique avant la construction afin d'adapter le projet ;
- respecter des mesures constructives comme l'approfondissement des fondations ou la rigidification de la structure par chaînage pour limiter les dommages sur les bâtiments ;
- maîtriser et éloigner des rejets d'eau dans le sol (eaux pluviales et eaux usées) pour réduire les variations et les concentrations d'eau et donc l'intensité du phénomène ;
- éloigner les plantations d'arbres et d'arbustes des bâtiments.

Pour les propriétaires de maisons individuelles déjà construites, il est possible de limiter les effets de ce phénomène en contrôlant par élagage la végétation à proximité du bâti, en créant un dispositif s'opposant à l'évaporation autour du bâti ou en éloignant les rejets d'eau dans le sol des bâtiments.

Vous pouvez obtenir plus d'information sur les sites Internet suivants :

<http://www.prim.net>

<http://www.planseisme.fr>

<http://www.risquesmajeurs.fr/comment-anticiper-le-seisme-pour-protéger-son-habitation-et-les-siens>

<http://www.risquesmajeurs.fr/category/grandes-catégories/le-risque-mouvement-de-terrain>

<http://www.argiles.fr>

c – Caractérisation du risque retrait-gonflement des argiles et des niveaux d'aléa

La Côte d'Or est caractérisée par trois niveaux aléas :

- 17,70% de la superficie départementale est classée en aléa moyen,
- 36,02% de la superficie départementale est classée en aléa faible,
- 46,29% de la surface correspond a priori à des communes non concernées par le phénomène.

Deux classes d'aléa ont été répertoriés sur la commune de Dijon :

	Aléa moyen : dû à - des colluvions et éboulis divers - des dépôts argilo-limoneux
	Aléa faible : dû à - des alluvions récentes ou anciennes - des calcaires argileux - des marnes et calcaires

C/ LE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Le zonage réglementaire, établi sur fond cadastral, définit des zones constructibles, inconstructibles et constructibles mais soumises à prescriptions. Les mesures réglementaires applicables dans ces dernières zones sont détaillées dans le règlement du PPRN.

Deux classes de zonage sont ainsi retenues par le PPRN multi-risques

	Zone rouge : (inconstructible) Elle regroupe respectivement les zones d'aléa fort, certaines zones d'aléa moyen et certaines zones d'aléa faible d'inondation. Dans ces zones, certains aménagements tels que les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa, peuvent cependant être autorisés (voir règlement).
	Zone bleue : (constructible sous conditions) Elle regroupe certaines zones d'aléa moyen et plus généralement des zones d'aléa faible. Elle est constructible sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa. Les conditions énoncées dans le règlement PPR sont applicables à l'échelle de la parcelle.

Légende du zonage

Inondation par débordement de cours d'eau : i

Ruissellement/ravinement : v

Inondation par ruissellement : i'

Glissement de terrain : g

Chutes de blocs : p

Retrait/gonflement des argiles : rga

D/ L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE

Certains événements ont fait l'objet d'une procédure de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Commune	Nombre d'arrêtés	Evénement	Date arrêté	Date JO
DIJON	5	Inondations - 11/07/1984 suite à orage de grêle	21/09/1984	18/10/1984
		Inondations – 14 au 16/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
		Inondations – orage du 10/06/2008	09/02/2009	13/02/2009
		Inondations – orage du 12/08/2008	18/05/2009	21/05/2009
		Inondations et coulées de boue – 03 au 05/05/2013	20/06/2013	27/06/2013
	1	Retrait/gonflement argiles – Sécheresse 01/07 au 30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005

E/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE TECHNOLOGIQUE

La société Raffinerie du Midi est localisée dans une zone mixte d'activités économiques et d'habitations, au 10 rue des Verriers à Dijon ; une partie du site est également implantée sur la commune de Longvic. Le site est un site de stockage de carburants.

I/ NATURE ET CARACTERISTIQUES DES RISQUES

Au sein de l'établissement, peuvent se produire des phénomènes dangereux susceptibles d'avoir des effets à l'extérieur des limites de l'établissement, à savoir des incendies et des explosions liés à la présence de liquides inflammables. Le risque toxique n'existe pas sur ce type de dépôt.

Les phénomènes dangereux liés à l'établissement Raffinerie du Midi ont des effets thermiques et de surpression et sont tous considérés à cinétique rapide.

L'établissement dispose d'un **Plan d'Opération Interne (POI)** à jour. Le POI, dont le déclenchement est de la responsabilité de l'exploitant, vise à circonscrire un éventuel sinistre et en limiter les effets à l'intérieur de l'enceinte de l'établissement.

Pour les situations présentant un risque pour les personnes situées à l'extérieur de l'emprise foncière de l'établissement, un **Plan Particulier d'Intervention (PPI)** a été élaboré par la préfecture, en liaison avec l'industriel, sur la base de l'étude de danger et du POI. Il fait partie du plan ORSEC.

II/ LE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Le plan de zonage réglementaire délimite :

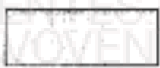
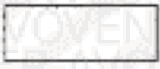
- le périmètre d'exposition aux risques,
- les zones dans lesquelles sont applicables :

- des interdictions ;
- des prescriptions et/ou des recommandations.

Les découpages des zones sont effectués en fonction des réglementations homogènes à appliquer, au regard de leur niveau d'exposition aux aléas et de l'analyse des enjeux présents.

Le zonage réglementaire, établi sur fond cadastral, permet de représenter spatialement les dispositions contenues dans le règlement. L'objectif recherché était de produire un document aussi lisible que possible, en fusionnant certaines zones en fonction de réglementations homogènes à appliquer (enjeux semblables et niveaux d'aléas adjacents).

La traduction de la stratégie a amené à la **définition de 5 zones réglementées** figurant dans le plan de zonage du PPRT :

	<u>Zone G (grisée)</u> : correspond à l'emprise foncière clôturée de l'établissement à l'origine du risque. Elle lui est réservée. Seul l'établissement a vocation à y construire, à condition que les projets soient directement liés à l'exploitation industrielle de l'établissement à l'origine du risque, sous réserve de respecter la réglementation existante. Tout autre projet est strictement interdit.
	<u>Zone R (rouge)</u> : rassemble les zones d'aléas thermiques et de surpression de niveau très fort (TF/TF+), hors zone grisée. • Aucune construction n'y est autorisée, sauf les constructions ou installations de nature à réduire le risque technologique. L'objectif est de ne pas augmenter la population exposée dans cette zone. • Urbanisation future : zone d'interdiction stricte hormis pour des constructions ou installations permettant de réduire le risque ou nécessaires à l'exploitation industrielle de l'établissement à l'origine du risque. • Existant : un bâtiment lié à l'établissement à l'origine du risque et à son fonctionnement est présent. Aucune mesure foncière n'est proposée.
	<u>Zone R (orange)</u> : rassemble les zones d'aléas thermiques et de surpression de niveau fort (F/F+). • Aucune urbanisation n'y est autorisée, sauf les constructions ou installations de nature à réduire le risque technologique. L'objectif est de ne pas augmenter la population exposée dans cette zone. • Urbanisation future : zone d'interdiction stricte pour l'urbanisation future. • Existant : 2 enjeux sont présents pour partie dans cette zone (club de tir de la police de Côte d'Or et l'entreprise Bourgogne Armatures). Le principe de délaissement est proposé pour ces 2 enjeux
	<u>Zone B (bleu foncé)</u> : rassemble les zones d'aléas thermiques de niveaux moyen (M/M+) et faible (FAI), et des zones d'aléas de surpression de niveaux moyen (M/M+) et faible (FAI) avec une intensité supérieure à 50 mbar, où les dangers pour la vie humaine sont significatifs (effets irréversibles). A l'intérieur de cette zone, l'objectif est d'interdire toute nouvelle construction pouvant engendrer l'exposition de nouvelles populations (habitations, Etablissements Recevant du Public, activités) et d'autoriser les constructions ou installations non destinées à accueillir de nouvelles populations. • Urbanisation future : zone d'autorisation pour les activités déjà présentes dans la zone sous réserve de résistance à l'aléa 140 mbar. • Existant : la prescription de travaux de renforcement des bâtiments est proposée dans la limite de 10 % de la valeur vénale du bien.
	<u>Zone b (bleu clair)</u> : rassemble les zones d'aléas de surpression de niveau faible (FAI) avec une intensité comprise entre 20 et 50 mbar, où les dangers pour la vie humaine sont indirects par bris de vitre. A l'intérieur de cette zone déjà urbanisée, l'objectif est de proposer des mesures de protection des personnes par le renforcement des vitrages, et de limiter la population exposée. Les Etablissements Recevant du Public (ERP) difficilement évacuables sont interdits (hôpitaux, maisons de retraite,...). • Urbanisation future : zone d'autorisation sous réserve de résistance à l'aléa 50 mbar. • Existant : la prescription de travaux de renforcement des bâtiments (renforcement des ouvertures vitrées pour résister à l'aléa 50 mbar et haubanage des cheminées au cas par cas) est proposée dans la limite de 10 % de la valeur vénale du bien.

F/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE RUPTURE DE BARRAGE

Un barrage est un ouvrage artificiel ou naturel (résultant de l'accumulation de matériaux à la suite de mouvements de terrain) établi le plus souvent en travers du lit d'un cours d'eau, retenant ou pouvant retenir de l'eau. Les barrages ont plusieurs fonctions qui peuvent s'associer : la régulation de cours d'eau (écrêteur de crue en période de crue, maintien d'un niveau minimum des eaux en période de sécheresse), l'irrigation des cultures, l'alimentation en eau des villes, la production d'énergie électrique, la retenue de rejets de mines ou de chantiers, le tourisme et les loisirs, la lutte contre les incendies...

Les barrages de retenue et ouvrages assimilés, notamment les digues de canaux, sont classifiés en quatre catégories en fonction de la hauteur de l'ouvrage et du volume d'eau retenus :

- classe A : hauteur ≥ 20 m
- classe B : hauteur ≥ 10 m et $(\text{hauteur})^2 \times \sqrt{\text{Volume}} \geq 200$
- classe C : hauteur ≥ 5 m et $(\text{hauteur})^2 \times \sqrt{\text{Volume}} \geq 20$
- classe D : hauteur ≥ 2 m

La Côte d'Or compte plusieurs barrages classés dont la rupture éventuelle aurait des répercussions graves pour les personnes. Parmi ceux-ci, les plus importants en volume et en hauteur sont : Pont-et-Massène, Grosbois I et II, Chazilly, Panthier, Chamboux, Cercey et Tillot.

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale de l'ouvrage.

Les causes de la rupture peuvent être diverses :

- techniques : défaut de fonctionnement des vannes permettant l'évacuation des eaux, vices de conception, de construction ou de matériaux, vieillissement des installations,
- naturelles : séismes, crues exceptionnelles, glissements de terrain (soit de l'ouvrage lui-même, soit des terrains entourant la retenue et provoquant un déversement sur l'ouvrage),
- humaines : insuffisance des études préalables et du contrôle d'exécution, erreurs d'exploitation, de surveillance et d'entretien, malveillance.

Le phénomène de rupture de l'ouvrage dépend des caractéristiques propres à l'ouvrage. Ainsi, la rupture peut être :

- progressive dans le cas des barrages en remblais, par érosion régressive, à la suite d'une submersion de l'ouvrage ou d'une fuite à travers celui-ci,
- brutale dans le cas des barrages en béton, par renversement ou par glissement d'un ou plusieurs plots.

Une rupture entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

• Le risque rupture de barrage dans la commune :

La liste des communes de Côte d'Or soumises au risque de rupture d'ouvrage hydraulique a été établie en prenant en compte une vitesse d'écoulement supérieur à 2m/s (vitesse où un enfant de moins de 8 ans ou une personne ayant des difficultés de déplacement peut être entraîné ou tomber) ou une submersion de plus de 50 cm (hauteur où une personne adulte peut se noyer). Ces résultats sont issus des études d'onde de submersion réalisées par les services de l'État. Par ailleurs, plus on s'éloigne de l'ouvrage, plus le temps de prorogation de l'onde de submersion sera long, laissant un délai aux pouvoirs publics pour informer la population en aval.

Votre commune est concernée par le risque de rupture du barrage de Panthier, de Chazilly et du Lac

Kir.

Classe	Barrage	Commune d'implantation	Capacité en m3 retenue normale	Hauteur max./ terrain naturel	Temps d'arrivée de l'onde de submersion	Communes avec enjeux humains concernées par le risque de rupture brutale et totale	Communes sans enjeux humains concernées par la rupture brutale et totale
B	PANTHIER (2 digues)	COMMARIN CRÉANCEY VANDENESSE- EN-AUXOIS	8,1 millions	14,30m (digue principale)	< 1h30	Commarnin (hameau de Solle), Vandenesse (partie Est de la commune + hameau des Bordes), Bouhey (maison éclusière)	Chateaufort
					> 1h30	Crugy (dont autoroute A6), Thorey-sur-Ouche (hameau de Pont d'Ouche), Veuvy-sur-Ouche, La Bussière-sur-Ouche (hameau de la Forge), Saint Victor sur Ouche (hameau de la Corvée), Barbirey sur Ouche (hameau du Bas des Nauts), Giséy sur Ouche (moulin Thibet, moulin du Banet), Sainte Marie sur Ouche (hameau des Murots, partie sud du bourg, hameau de Pont de Pany,	Ouges (aéroport de Dijon-Bourgogne), Crimolois, Pluvet, Tart l'Abbaye, Tréclun, Pont, Trouhans, Les Maillys, Aiseray, Echigay, Bessey-Lès-citeaux, St Usage

						autoroute A38), Fleurey sur Ouche, Velars sur Ouche, Plombières les Dijon, Dijon (Fontaine d'Ouche, quartiers traversés par l'Ouche), Lorigvic, Neuilly-les-Dijon, Ouge (hameau de Petit Ouge), Fauverney, Rouvres-en-Plaines, Varanges, Genlis, Echenon, Champdôtre, Marliens, Pluvault, Brazey-en-Plaine, Esbarres	
A	CHAZILLY	CHAZILLY	2,2 millions	22,50m	< 1h30	Sainte Sabine (aval immédiat), Crugy, Thorey-sur-Ouche (hameau de Pont d'Ouche), Veuvey-sur-Ouche	Chateaufort, Bouhey
					> 1h30	La Bussière-sur-Ouche (hameau de la Forge), Saint-Victor-sur-Ouche (hameau de la Corvée), Barbirey-sur-Ouche (hameau du bas des Nauts), Gisse-sur-Ouche (moulin Thibel, moulin du Banet), Sainte Marie sur Ouche (hameau des Murots, partie sud du bourg, hameau de Pont de Pany), Fleurey sur Ouche, Velars sur Ouche, Plombières les Dijon	Dijon, Neuilly-les-Dijon, Fauverney, Varanges, Genlis, Tart l'Abbaye
C	LAC KIR	DIJON	637500	5,75m	En raison d'un risque moindre, aucune étude de dangers n'est faite sur les ouvrages de classe C. Le temps d'arrivée de l'onde de submersion et les communes concernées ne sont donc pas connus précisément.		

Parmi les mesures préventives en terme de gestion du risque « rupture de barrage »:

- l'examen préventif des projets de barrages réalisé par le service de l'État en charge de la police de l'eau et par le Comité technique permanent des barrages (CTPB) : mesures de sûreté prises de la conception à la réalisation du projet,
- la réalisation d'une étude danger, pour les barrages de classe A ou B, par un organisme agréé précisant les niveaux de risque pris en compte, les mesures aptes à les réduire et les risques résiduels,
- la surveillance constante du barrage par l'exploitant, aussi bien pendant la période de mise en eau qu'au cours de la période d'exploitation : fréquentes inspections visuelles et mesures sur le barrage et ses appuis. En fonction de la classe du barrage, réalisation périodique d'études approfondies : visites techniques approfondies, rapport de surveillance, rapport d'auscultation, revue de sûreté avec examen des parties habituellement noyées,
- la prise en compte du risque dans l'aménagement au travers du Schéma de cohérence territoriale (SCOT), du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), des plans de prévention des risques (PPR) et des plans locaux d'urbanisme (PLU),
- un contrôle régulier des barrages assuré par l'État par l'intermédiaire des Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL),
- la mise en place d'un dispositif de veille et d'alerte et un plan particulier d'intervention (PPI) en projet (pour le barrage de Pont et Massène),
- en complément du Dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM), la transmission d'informations aux maires concernant les risques de leur commune leur permettant d'établir le Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) qui sera diffusé à leurs administrés,
- l'incitation des maires, par les services de l'État, à réaliser un Plan communal de sauvegarde (PCS) pour les communes situées en aval d'un barrage et non soumises à un PPR,
- au niveau individuel, l'adaptation des immeubles soumis au risque de rupture d'ouvrage : identification ou création d'une zone de refuge, création d'un ouvrant de toiture, d'un balcon ou d'une terrasse, vérification de la résistance mécanique du bâtiment, limitation de la flottaison d'objets et de la création d'embâcles, matérialisation des emprises de piscines et de bassins.

Vous pouvez obtenir plus d'informations sur les sites Internet suivants :

<http://www.prim.net>

<http://risquesmajeurs.fr/le-risque-de-rupture-de-barrage>

Les informations mentionnées dans ce document font état des connaissances actuelles.

LEXIQUE

Affleurement : Portion d'un terrain (sous-sol constitué de roches) directement visible à la surface de la terre qui n'est pas recouverte par des formations superficielles telles que le sol ou des alluvions.

Aléa : Hasard, événement imprévisible lié à un risque.

Alluvions : Formation superficielle constituée par l'accumulation de sédiments (sables, graviers...) transportés et accumulés par les eaux.

Amont/Aval :

Amont : Partie d'un cours d'eau comprise entre un point considéré et sa source.

En amont de... : ce qui vient avant, ce qui est au-dessus de ...

Aval : Partie d'un cours d'eau vers laquelle descend le courant.

En aval de ... : ce qui vient après..., au-delà de ...

Bassin versant : Ensemble du territoire arrosé par un cours d'eau et ses affluents.

Colluvions : Formations superficielles constituées par les produits de l'érosion et de l'altération du substratum déposés sur place.

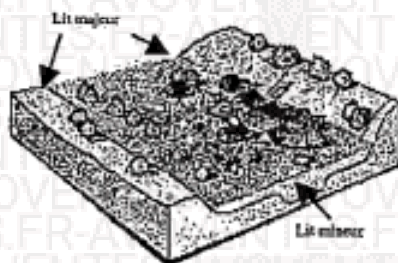
Effets de surpression : Ils sont la conséquence d'une explosion et se manifestent par la propagation à très grande vitesse dans l'atmosphère d'une onde de pression.

Effets thermiques : Ils sont la conséquence des effets de la flamme ou du rayonnement en cas d'incendie.

Effets toxiques : Ils sont le résultat de la diffusion de produits ou substances toxiques pouvant résulter d'une fuite, de décomposition chimique lors d'un incendie ou d'une réaction chimique.

Lit majeur et lit mineur

1. Par débordement direct d'une rivière qui touche des vallées estiliées



Une rivière a toujours deux lits.

Les eaux s'écoulent en temps ordinaire dans le **lit mineur**.

Les zones basses situées de part et d'autre du cours d'eau constituent le **lit majeur ou champ d'inondation**.

Après des pluies fortes ou persistantes, les rivières peuvent déborder et leurs eaux s'écoulent à la fois en lit mineur et en lit majeur.

Le lit majeur fait partie intégrante de la rivière.

Rive droite/rive gauche : La rive droite et la rive gauche d'un cours d'eau se déterminent en fonction de la position de l'observateur qui doit être situé dans le sens de l'écoulement de l'eau.

Substratum : Formation géologique sous-jacente à une formation sédimentaire ou à des formations superficielles (éboulis, colluvions, alluvions, morains...).



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 29 octobre 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

21000 DIJON

Code parcelle :
000-AT-229



Parcelle(s) : 000-AT-229, 21000 DIJON

1 / 8 pages

**A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET
D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :**



RISQUE INDUSTRIEL

Le Plan de prévention des risques technologiques (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Technologiques nommé RAFFINERIE DU MIDI a été prescrit et peut affecter votre bien.

Date de prescription : 20/06/2010

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acqureur-locataires. vous pouvez trouver des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Effet thermique Effet de surpression Risque industriel

Le plan de prévention des risques technologiques est un document réalisé par l'État qui a pour objectif de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour du site.





MULTIRISQUES

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type PPRn - Plan de Prévention des Risques naturels nommé PPR multirisque DIJON a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 21/06/2010

Date d'approbation : 07/12/2015

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

- Par une crue à débordement lent de cours d'eau - Par ruissellement et coulée de boue

Mouvement de terrain

- Tassements différentiels - Glissement de terrain - Eboulement ou chutes de pierres et de blocs - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

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



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



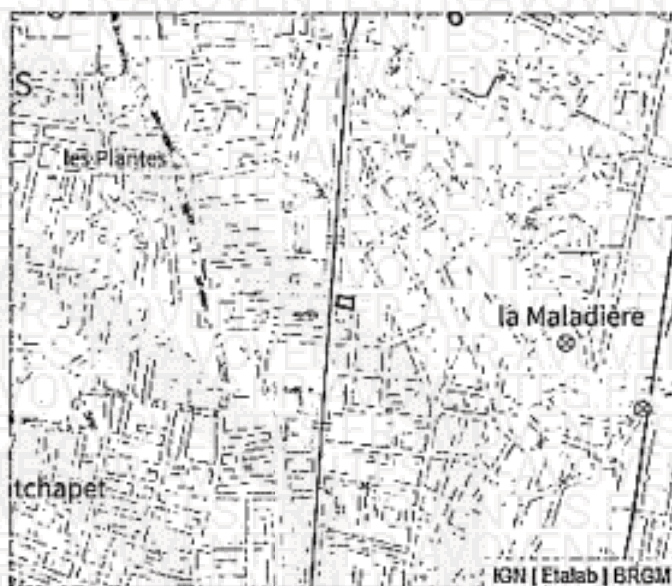
ARGILE : 2/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



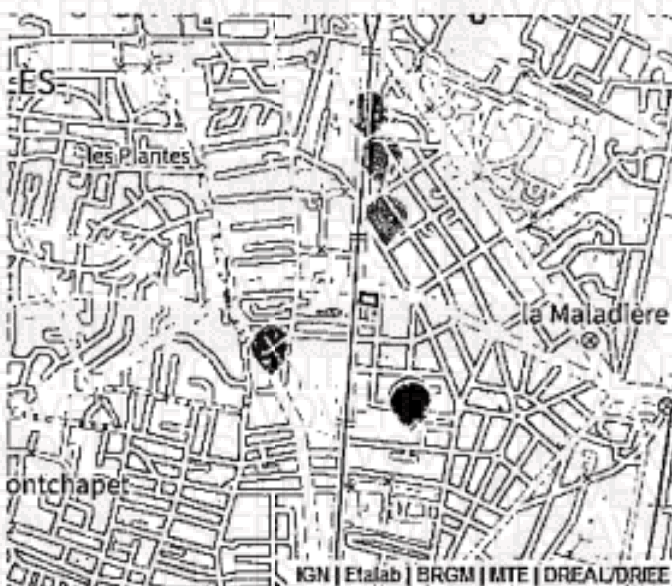
POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 7 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 11

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100232A	14/03/2001	16/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
INTE1316146A	03/05/2013	05/05/2013	20/06/2013	27/06/2013
IOCE0903436A	10/06/2008	10/06/2008	09/02/2009	13/02/2009
IOCE0911363A	12/08/2008	12/08/2008	18/05/2009	21/05/2009
IOME2410127A	29/03/2024	04/04/2024	09/04/2024	15/04/2024
NOR19840921	11/07/1984	11/07/1984	21/09/1984	18/10/1984

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1914147A	01/07/2018	31/12/2018	21/05/2019	22/06/2019
INTE2114775A	01/04/2020	30/09/2020	18/05/2021	06/06/2021
IOME2320254A	31/12/2021	29/06/2022	24/07/2023	03/10/2023
IOME2415881A	31/12/2022	30/03/2023	17/06/2024	01/07/2024

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798052
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798148
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798252
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798254
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798282
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798313
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798392

Chapitre 9. Dispositions applicables en zone bleue Brgal

Le zonage bleu Brgal porte sur les secteurs exposés à un aléa faible de retrait/gonflement des argiles (sécheresse).

Sont exclus du domaine d'application de ce règlement les abris légers annexes de bâtiments d'habitation (abris de jardin, bûchers), ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Article 9.1. Sont interdits

Aucune interdiction visée par les zones bleues Brgal.

Article 9.2. Sont autorisés

À condition de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux :

9.2.1. Constructions et ouvrages

1. Toute construction nouvelle ou extension de bâtiment existant.

9.2.2. Infrastructures publiques et réseaux

1. Les travaux d'infrastructure publique notamment de desserte routière, autoroutière ou piétonne par exemple, et les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable par le service compétent ;
2. Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs ;
3. Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

Article 9.3. Recommandations pour les projets nouveaux ainsi que pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant

9.3.1. Toutes constructions et activités futures, constructions existantes, projets d'extension et projets d'aménagement de constructions existantes

1. réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations (conformément aux missions géotechniques type G1 - ES (étude de site) et PGC (phases principes généraux de construction) et type G5 spécifiées dans la nouvelle norme NF P94-500 du 30 novembre 2013 – cf. annexe V page 72). Cette étude définira également les mesures d'atténuation des variations hydriques du sous-sol, permettant de limiter l'intensité du phénomène (drainage de la parcelle, maîtrise des rejets d'eau, élagage voire abattage d'arbres, etc.) ;
1. Renforcement des fondations et de la structure du bâti (chaînages horizontaux et verticaux, etc.) ;
2. Rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau collectif lorsque celui-ci existe. En cas

d'assainissement autonome, les distances minimales d'éloignement par rapport au bâti doivent être respectées, conformément aux dispositions préconisées dans la norme XPP16-603 référence DTU64.1 ;

3. Mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples...) ;
4. Évacuation des eaux de ruissellement et d'infiltration des abords de la construction et récupération de ces dernières par un dispositif d'évacuation de type caniveau éloigné à une distance minimale de 1,50 m ;
5. Captage des écoulements épidermiques, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale la construction de 2 m. À défaut, le drain doit être implanté le long de la construction, au-dessus du débord de la semelle, conformément au DTU 20.1 ;
6. Arrachage des arbres et arbustes existants situés à une distance de l'emprise du bâti, inférieure à leur hauteur à maturité ;
7. À défaut de possibilité d'abattage des arbres, situés à une distance inférieure à leur hauteur à maturité de l'emprise de la construction, mise en place d'écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ou élagage ;
8. Mise en place d'un dispositif d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol.

Article 9.4. Recommandations pour le bâti existant

1. Rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau collectif lorsque celui-ci existe. En cas d'assainissement autonome, les distances minimales d'éloignement par rapport au bâti doivent être respectées, conformément aux dispositions préconisées dans la norme XPP16-603 référence DTU64.1 ;
2. Mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples...) ;
3. Évacuation des eaux de ruissellement et d'infiltration des abords de la construction et récupération de ces dernières par un dispositif d'évacuation de type caniveau éloigné à une distance minimale de 1,50 m ;
4. Captage des écoulements épidermiques, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale la construction de 2 m. À défaut, le drain doit être implanté le long de la construction, au-dessus du débord de la semelle, conformément au DTU 20.1 ;
5. Arrachage des arbres et arbustes existants situés à une distance de l'emprise du bâti, inférieure à leur hauteur à maturité ;
6. À défaut de possibilité d'abattage des arbres, situés à une distance inférieure à leur hauteur à maturité de l'emprise de la construction, mise en place d'écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ou élagage.

Chapitre 11. Tableau de synthèse des règlements

Le tableau suivant récapitule pour chaque zone réglementaire du PPRN (zones rouges et blanches) l'existence d'interdictions, et d'autorisations en lien avec les risques identifiés, ainsi que de prescriptions à respecter et de recommandations non obligatoires.

Règlement (type de zone)	Interdict ions	Autorisat ions	Prescriptions et recommandations accompagnant les projet autorisés et les biens existants									
			Projets de construction					Projets liés à l'existant				
			U	C	A	R	U	C	A	R	P	R
Ri	x	x	x	x	x		x	x	x		x	x
Ri'	x	x	x	x	x				x	x		
Rv	x	x	x	x	x				x	x		
Rp	x	x	x	x				x	x	x	x	x
Bi1	x	x	x	x	x		x	x	x		x	x
Bi2	x	x	x	x	x		x	x	x		x	x
Bi'1	x	x	x	x	x			x	x		x	x
Bi'2	x	x	x	x	x		x	x	x		x	x
Bv1 et Bv1*	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x
Bv2 et Bv2*	x	x	x	x			x	x	x	x	x	x
Bv0 et Bv0*		x	x	x	x		x	x		x		x
Bg		x	x	x			x			x		x
Bp1	x	x					x			x		x
Bp2	x	x	x	x				x	x	x	x	x
Brgal		x					x					x
Brga2	x	x		x			x			x		x

U : prescription d'urbanisme ; C : prescription constructive ; A : autre prescription ; P : prescription ; R : recommandation

3 et 3 rue du 27ème régiment
d'infanterie - DIJON
AT 229





3 et 3 b rue du 27ème régime d'infanterie
AT 229



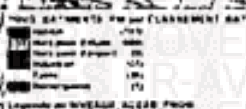
REPUBLIQUE FRANCAISE

REPUBLICQUE FRANCAISE

PRINCE DE LA CÔTE D'OR

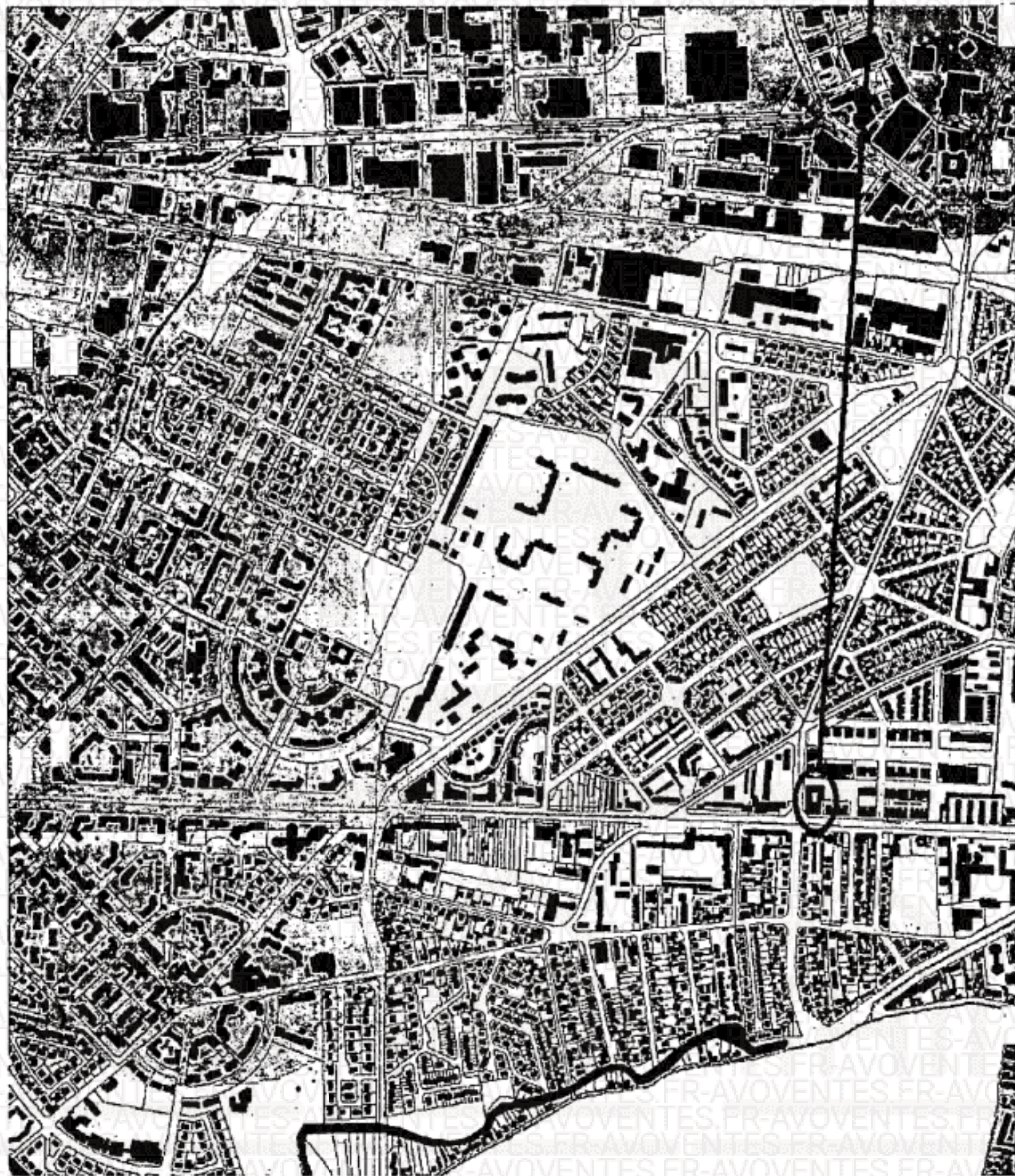
RAFFINERIE DU MIDI
TOUS ALEAS

TOUS ALEAS



2011

3 et 3 b rue du
27ème régiment
d'infanterie
AT 229



3 et 3 B rue du 27^{ème} régime
d'infanterie- DIJON
AT 229

Victor Hugo

République-Drapeau

Biga2

Biga2

Grésilles

Biga2



SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON
Tél. 03 80 67 16 18 - Fax 03 80 67 02 48



REÇU LE 27 FEB 2024

N. réf : SM/AW/MM/DDP - 2024 -D- 41272

Vos réf : C240437

Cabinet SOULARD
Commissaire de Justice
2 Rue Amiral Roussin
BP 67435
21074 DIJON CEDEX

DIJON, le 23 Février 2024

A l'attention de

Monsieur,

Nous faisons réponse à votre courrier du 15 février dernier concernant votre demande de documents de l'immeuble à DIJON 3- 3 B rue du 27^{ème} Régiment d'Infanterie afin de vous permettre de mener à bien votre mission.

Veuillez trouver en pièce jointe l'état descriptif de division en volume de l'ensemble immobilier du 20 mai 2010 modifié le 21 juin 2010 avec plans identifiants les lots.

Concernant les volumes qui sont murés, il n'existe aucun autre accès connu.

Aucun syndic de copropriété est nommé.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

P/Le Directeur Général
La Directrice Développement
du Patrimoine

Ville de DIJON

Ensemble immobilier du 70T Avenue du Drapeau et 85 boulevard Pascal

ZAC JUNOT - Ilot L

Division en Volumes

Plan n°2

Rez-de-Chaussée

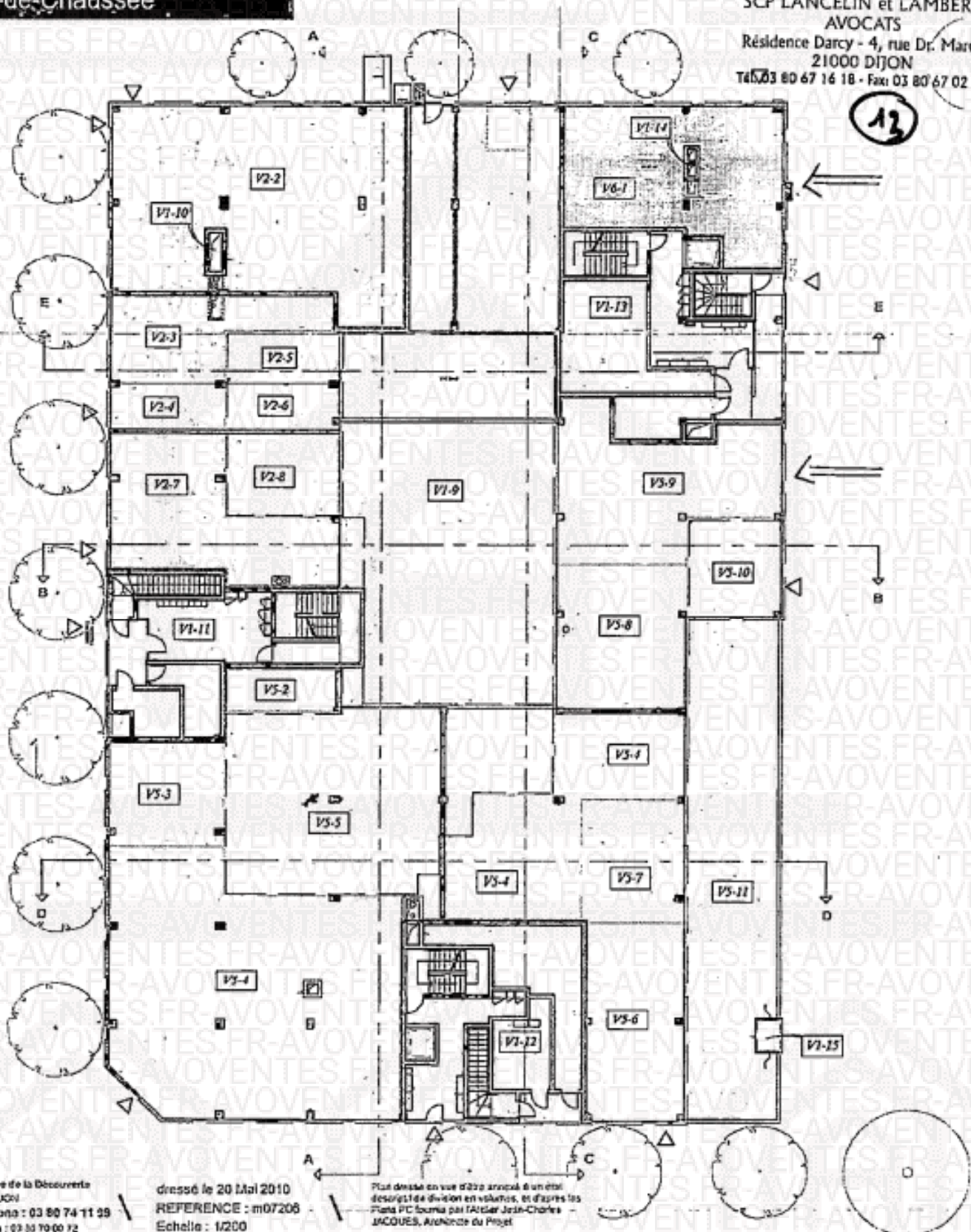
rue du 27ème RI



SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Mare
21000 DIJON
Tél 03 80 67 16 18 - Fax 03 80 67 02

13

Boulevard Pascal



4, Avenue de la Découverte
21000 DIJON
Téléphone : 03 80 74 11 39
Télécopie : 03 80 70 00 72
Courriel : contact@scp-mjs.fr

dressé le 20 Mai 2010
REFERENCE : m07206
Echelle : 1/200

Plan dressé en vue d'être annexé à un état
descriptif de division en volumes, et d'après les
Plans PC fournis par l'Atelier Jean-Charles
JACOUES, Architecte du Projet

Avenue du Drapeau

VILLE de DIJON

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

N°	CU 021 231 24 R1152	
Déposé le	27/03/2024	SIMON LAMBERT
Adresse du terrain :	3 RUE DU 27EME RI	4 RUE DU DOCTEUR MARET
Cadastre	231 AT 229 (2070 m²)	21000 DIJON

LE MAIRE

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants

CERTIFIE :

SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON
Tél. 03 80 67 14 18 • Fax 03 80 67 02 48

Article 1**DROIT DE PREEMPTION**

Droit de préemption urbain simple

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zones : U du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements

Article 2**NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLE AU TERRAIN**

PM1_Serv. Plan de prévention des risques naturels prévisibles - PPRNM_BLEUE_Zone_Brga1 - Zone Bleue Retrait/Gonflement argiles - sécheresse. Aléa Faible

T7 - Serv. à l'extérieur des zones de dégagement

PRESCRIPTIONS D'URBANISME

Espaces verts - PLT 0,3 / CBS 0,4 sauf <300 m² = SPECIFIQUE

Fonctions urbaines - Centralité

Hauteur - 15m + bonus / 9m

Implantation - Tissus centraux

Mixité de l'habitat - secteur 3

OAP Métropolitaine - Corridor Est

OAP Métropolitaine - Environnement et paysage

Stationnement - Dijon - Centralité

Stationnement - Secteur de desserte par le tramway et les gares - Norme maximale de droit commun

14

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Archéologie préventive : seuil à 1 000 m²

Bruit des transports terrestres (routiers) - BR3_100_m

Règlement Local de Publicité Intercommunal

Remontée de nappe - Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

Retraits et gonflements des argiles - Aléa moyen

Sismicité - Aléa Très Faible

Zonage assainissement PLUI

Zone d'aménagement concerté - ZAC Junot

Zone de desserte du réseau public d'eau potable

Zone urbaine soumise aux prescriptions du zonage pluvial

Article 3

Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable

TAXES
Taxe d'Aménagement
Redevance d'archéologie préventive

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, en cas de non opposition à une déclaration préalable, ou par un permis d'aménager, sous la forme de participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), instaurée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de l'Agglomération du Grand Dijon du 21 juin 2012, pourra être exigée lors du raccordement au réseau public.

Article 4

Sursis à statuer : en application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

DIJON, le 27/03/2024

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,
aux 400 quartiers et au secteur commercial

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :**

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

DROITS DES TIERS:

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DURÉE DE VALIDITÉ:

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.