

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

2 rue Amiral ROUSSIN  
BP 67435 - 21074 DIJON Cedex

☎ 03 80 30 33 23

☎ 03 80 58 94 64

✉ etude@adlitem.fr

IBAN : FR25 4003 1000 0100 0016 8251 177  
BIC : CLOCGJ RPPXXX

PAIEMENT EN LIGNE  
WWW.ADLITEM.FR

Références : C222013/58A/PLA

Gestionnaire : Service AD

☎ ligne directe : 03.80.30.33.23

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE  
COPIE

COUT ACTE	
EMOLUMENT MAJORE URGENCE	178,56
DEP Art A444-15 TRANSPORT	7,67
HT	186,23
TVA 20,60 % TAXE FORFAITAIRE Art 302 bis Y CGI	37,25
TTC (1)	223,48
FRAIS POSTAUX	1,90
TTC (2)	225,38



NOTIFICATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION  
PARTIEL

Suite à la notification du 29/04/2022 de Maître Didier NOURISSAT concernant la vente entre Monsieur  
Guy BISSEY / GIRARDIN et SAS TRAVERSINS

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le **TREIZE JUILLET**

Nous, Thomas SOULARD et Amandine de FOURNOUX, Commissaires de Justice associés de la SELARL AD LITEM, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de DIJON (21), 2 Rue Amiral Roussin, par l'un d'eux soussigné

A :

Maître NOURISSAT Didier

Notaire

23 Rue Buffon

LEGATIS

21000 DIJON

Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

A LA DEMANDE DE

SA SAFER BOURGOGNE FRANCHE COMTE, Société Anonyme au capital de 1.301.120,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de DIJON sous le numéro 778212472 dont le siège social et le siège administratif sont situés 11 rue François Mitterand - à SAINT APOLLINAIRE (21850), agissant poursuites et diligences de son Directeur général Délégué M Philippe de SEGONZAC, domicilié en cette qualité audit siège social et administratif

VOUS NOTIFIE :

QUE LA SUSDITE SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL BOURGOGNE FRANCHE COMTE,

VU les dispositions des articles L 143-1 et suivants ainsi que des articles R 143-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime.

VU le Décret du 10/10/2016

VU votre notification en date du 29/04/2022, parvenue à la SAFER Bourgogne Franche Comté le 16/05/2022, par laquelle vous informez notre Société de la vente consentie par :

Monsieur Guy BISSEY  
demeurant 0007 RUE DES CRAS 21640 VOUGEOT

à :

la SAS TRAVERSINS  
demeurant 37 Rue Elsa TRIOLET 21000 DIJON

d'une propriété sise sur la commune de FLAGEY-ECHEZEAUX (21)

d'une superficie totale de 26 a 08 ca

cadastrée :

Commune de FLAGEY-ECHEZEAUX Surface sur la commune : 26 a 08 ca

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Ancien N°	Surface	NR	NRD
LES CHAMPS TRAVERSINS	D	0295				10 a 78 ca	Vignes	Vignes - AOC
LES CHAMPS TRAVERSINS	D	0296				4 a 40 ca	Vignes	Vignes - AOC
LES CHAMPS TRAVERSINS	D	0297				5 a 20 ca	Vignes	Vignes - AOC
LES CHAMPS TRAVERSINS	D	0298				3 a 25 ca	Vignes	Vignes - AOC
LES CHAMPS TRAVERSINS	D	0299				2 a 45 ca	Vignes	Vignes - AOC

VENTE devant intervenir pour le prix de 5 238 000,00 € (CINQ MILLIONS DEUX CENT TRENTE-HUIT MILLE EUROS)

Je vous informe que la SAFER Bourgogne Franche Comté exerce le droit de préemption qui lui a été accordé par les dispositions des articles L 143-1 et suivants et R 143-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime et par Décret du 10/10/2016, sur la vente de cet immeuble. Nous estimons toutefois que le prix de vente exigé par le vendeur, soit **5 238 000,00 euros** est exagéré, notamment en fonction des prix pratiqués dans la région pour des immeubles de même ordre. Par conséquent, et avec l'accord exprès des Commissaires du Gouvernement, je vous adresse par la présente une offre d'achat pour l'ensemble des immeubles ci-dessus au prix de **3 958 000,00 € (TROIS MILLIONS NEUF CENT CINQUANTE-HUIT MILLE EUROS)** payable comptant le jour de la régularisation de la vente par acte authentique.

Cette offre d'achat est faite conformément aux dispositions de l'article L 143-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime qui stipule notamment que le vendeur a la possibilité, au reçu de la présente offre :

1°/ soit d'accepter la présente offre, auquel cas la vente à notre Organisme au prix de 3 958 000,00 € (TROIS MILLIONS NEUF CENT CINQUANTE-HUIT MILLE EUROS) sera définitive, dès réception de cet accord du vendeur, et la régularisation par acte authentique pourra intervenir dans les délais fixés par l'article L 412.8 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

2°/ soit de renoncer à la vente des immeubles ci-dessus.

3°/ soit de demander la révision du prix proposé par notre Organisme au Tribunal de Grande Instance territorialement compétent, lequel se prononce dans les conditions prescrites par l'article 412.7 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

J'attire également votre attention sur le fait que le silence du vendeur pendant un délai de six mois à dater de la présente offre, vaudra acceptation par lui de cette offre.

Enfin, je vous précise qu'en exerçant le droit de préemption sur la présente vente, la SAFER Bourgogne Franche Comté poursuit les objectifs suivants rentrant dans le cadre de l'article L 143-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime :

- 5° La lutte contre la spéculation foncière
- 1° L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs.

#### MOTIVATIONS LEGALES :

L'intervention de la SAFER vise en priorité à conforter les structures des exploitations viticoles locales et plus particulièrement dans des secteurs AOP Grands Crus très recherchés. Les représentants de la profession viticole du village, avec l'appui de la Confédération des Appellations et des Vignerons de Bourgogne, demandent l'intervention de la SAFER en préemption sur cette vente dans l'objectif principal de lutter contre la spéculation foncière mais également de pouvoir consolider les exploitations du secteur, notamment par le maintien des exploitants en place.

Le prix notifié est nettement exagéré compte-tenu des prix habituellement pratiqués pour des immeubles comparables. La SAFER Bourgogne Franche-Comté s'appuie sur les références observées sur ce secteur pour des vignes en appellation Grand Cru Echezeaux entre 2015 et 2021 faisant apparaître des prix moyens variant entre 641 000 € et 656 000 € par ouvrée. Un tel prix servirait de références pour les prochaines ventes, entraînant une très forte augmentation des charges foncières, préjudiciable à l'équilibre financier des exploitations viticoles du secteur.

Compte tenu de ces éléments techniques, la SAFER a décidé d'exercer son droit de préemption en révision de prix à hauteur de 3 958 000 €, soit environ 650 000 € par ouvrée.