



DIJON MÉTROPOLE

NOUS, Président de Dijon Métropole,

VU :

- 1° le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.213-1 et suivants et L.211-2,
- 2° le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.213-2 et D213-13-1 relatifs aux modalités de visite des biens et aux délais supplémentaires,
- 3° le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-9,
- 4° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » en date du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019, décidant l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) et décidant l'instauration du droit de préemption urbain défini aux articles L.210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sur un périmètre correspondant au secteur sauvegardé de Dijon, ainsi qu'à l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLUi-HD,
- 5° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 28 septembre 2023, déposée en Préfecture le 29 septembre 2023, portant délégation de compétences du Conseil au Président, notamment en ce qui concerne le droit de préemption urbain et l'autorisant en particulier à déléguer l'exercice de ce droit,
- 6° la déclaration d'intention d'aliéner déposée de façon dématérialisée le 13 février 2025 sur la plate-forme de Dijon métropole par Maître Laurent Magnin, notaire à Dijon, concernant la vente de la propriété bâtie à usage d'habitation, libre d'occupation, située 43 rue Joseph Garnier à Dijon et cadastrée section BM n°25 de 349 m², appartenant à M. Dominique Durand, M. Emmanuel Durand et Mme Marie-Elise Durand, moyennant le prix de cent soixante-dix mille euros (170 000 €), avec une commission d'un montant de dix mille euros TTC (10 000 € TTC) à la charge du vendeur, le notaire ayant précisé que cette commission est comprise dans le prix de 170 000 €, (**ANNEXE 1**),
- 7° la demande de visite notifiée en LR/AR aux propriétaires et au notaire, reçue par ces destinataires les 12, 13 et 14 mars 2025 et la visite intervenue le 21 mars 2025 (**ANNEXE 2**).

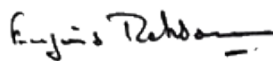
ATTENDU :

- que l'aliénation ci-dessus visée entre dans le champ d'application du droit de préemption urbain,
- que Dijon Métropole peut déléguer son droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, en application des dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL.

ARRÊTONS :

- ARTICLE 1** « Dijon métropole » décide de déléguer son droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, pour l'aliénation ci-dessus visée, ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner déposée de façon dématérialisée le 13 février 2025 sur la plate-forme de Dijon métropole par Maître Laurent Magnin, notaire à Dijon, concernant la vente de la propriété bâtie à usage d'habitation, libre d'occupation, située 43 rue Joseph Garnier à Dijon et cadastrée section BM n°25 de 349 m², appartenant à M. Dominique Durand, M. Emmanuel Durand et Mme Marie-Elise Durand, moyennant le prix de cent soixante-dix mille euros (170 000 €), avec une commission d'un montant de dix mille euros TTC (10 000 € TTC) à la charge du vendeur, le notaire ayant précisé que cette commission est comprise dans le prix de 170 000 €,
- ARTICLE 2** Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître Laurent Magnin, notaire - Office Dijon Drapeau – 48 avenue du Drapeau – 21000 Dijon, aux vendeurs M. Dominique Durand demeurant 32 rue Saint-Exupéry – 21160 Couchey, M. Emmanuel Durand demeurant 11 rue de Dijon – 21490 Ruffey-Les-Echirey et Mme Marie-Elise Durand demeurant 10 Grande Rue – 21490 Clénay, ainsi qu'à l'acquéreur inscrit dans la déclaration d'intention d'aliéner, la SAS « A.D.S 21 », représentée par M. Sofiane Aboud, domiciliée 9 rue Royer – 21380 Messigny-Et-Vantoux.
- Ampliation sera également notifiée par lettre recommandée avec avis de réception à l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or - 40 avenue du Drapeau – 21000 Dijon.
- ARTICLE 3** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.
- ARTICLE 4** Le présent arrêté est déposé en Préfecture de la Côte d'Or et est publié sur les sites internet de « Dijon métropole » et de la Ville de Dijon conformément aux articles L5211-3 et L2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Signature numérique le 04/04/2025
de François REBSAMEN
Président de Dijon métropole



021-242100410-20250404-MAR_20250068-AR
Réception par le préfet : 04/04/2025
Publication : 04/04/2025

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

Déclaration d'intention d'aliéner un bien

ANNEXE 1

Droit de préemption

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

A. Propriétaire(s)

Personne 1

Identité : Monsieur DURAND Dominique
Profession :

Adresse : 32 rue Saint-Exupéry 21160 COUCHEY
Complément d'adresse : (Code INSEE 21200)
Quote-part en cas d'indivision : 1 / 3

Adresse email :
Indicatif si pays étranger :
Téléphone :
Pays : France
Division territoriale :

Personne 2

Identité : Monsieur DURAND Emmanuel
Profession :

Adresse : 11 rue de Dijon 21490 RUFFEY LES ECHIREY
Complément d'adresse : (Code INSEE 21535)
Quote-part en cas d'indivision : 1 / 3

Adresse email :
Indicatif si pays étranger :
Téléphone :
Pays : France
Division territoriale :

Personne 3

Identité : Madame DURAND Marie-Elise
Profession :

Adresse : 10 grande rue 21490 CLENAY
Complément d'adresse : (Code INSEE 21179)
Quote-part en cas d'indivision : 1 / 3

Adresse email :
Indicatif si pays étranger :
Téléphone :
Pays : France
Division territoriale :

B. Situation du bien

Adresse précise du bien

☐ La cession du bien entraîne une division parcellaire

Adresse : 43 Rue Joseph Garnier 21000 DIJON
Complément d'adresse : (Code INSEE 21231)
Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 349

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	BM	25	349		Non

C. Désignation du bien

Immeuble

Immeuble : Bâti sur terrain propre

☐

Bien situé dans un lotissement

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

Nom :

Prénom :

Adresse :

Complément d'adresse :

Nature des droits cédés

☒

Pleine Propriété

☐

Nue-Propriété

☐

Usufruit

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres :

Prés :

Vergers :

Vignes :

Bois :

Landes :

Carrières :

Eaux cadastrées :

Jardins :

Terrains à bâtir :

Terrains d'agrément :

Sol :

Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m²) :

Surface utile ou habitable (m²) :

Nombre de niveaux :

Nombre d'appartements :

Nombre d'autres locaux :

Observations :

Vente de volumes

Numero	Surface (m ²)	Nature
--------	---------------------------	--------

Observations :

Bâtiment en copropriété

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m ²)	Quote-part des parties communes	Nature
---------------	----------	-------	---------------------------------	---------------------------------	--------

N° d'inscription au registre des copropriétés :

Le bâtiment est achevé depuis :

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux

Désignation de la société :

Nombre de parts cédées :

Désignation des droits :

Nombre total de parts :

Nature :

Numéro des parts :



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

D. Usage et occupation

Usage

✓ Habitation

Précision :

Professionnel

Précision :

Mixte

Précision :

Commercial

Précision :

Agricole

Précision :

Autre

Précision :



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

Occupation

Par le(s) propriétaire(s)

Précision :

Par un(des) locataire(s)

Précision :

✓ Sans occupant

Précision :

Autre

Précision :

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Non

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure : Non

F. Modalités de la cession

Modalité de cession : Vente amiable

Vente amiable

Prix de vente ou évaluation hors commission (euros) : 170 000,00 €

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

Évaluation hors commission (en chiffres) :

Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) :

Autres (euros) :

Adresse précise du bien :

Description :

Modalités de paiement

Modalités de paiement :

Commission :

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Évaluation de la contrepartie :

Paiement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Comptant à la signature de l'acte authentique

Commission vendeur

10 000,00 €

TTC

Précision :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Précision :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant (euros) :

Bénéficiaire de la soulte :

Propriétaires contre-échangistes :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté (euros) :

Estimation du terrain (euros) :

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

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

Objet de la location-accession :

Adjudication

☐ Volontaire

☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

Date de l'adjudication :

Lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix :

Estimation du bien (euros) :

G. Les soussignés déclarent

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

☒ A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

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

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

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

Liste du (ou des) acquéreur(s)

Identité : [Dénomination] A.D.S. 21 - [Raison sociale] SAS

Numéro professionnel
(SIRET) :

81957345200045

Type de société :

SAS

Représentant :

Monsieur ABOUD Sofiane

Adresse :

9 rue Royer 21380 MESSIGNY ET
VANTOUX

Complément d'adresse :

(Code INSEE 21408)

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays :

France

Division territoriale :

H. Le signataire n'est pas le propriétaire

Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : [Dénomination] OFFICE DIJON DRAPEAU - [Raison sociale] SARL

Qualité :

Numéro professionnel (SIRET) : 91487462300012

Type de société :

SARL

Représentant :

Maître MAGNIN Laurent

Adresse :

48 avenue du Drapeau 21000 DIJON

Complément d'adresse :

(Code INSEE 21231)

Adresse email : clea.degueldre.21101@notaires.fr

Indicatif si pays
étranger :

Téléphone : 0373551514

Pays :

France

Division
territoriale :

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

I. Observations

Observations :



Le Directeur Général des Services

Monsieur DURAND Dominique
32 rue Saint-Exupéry
21160 COUCHEY

Lettre recommandée avec A.R.
1A 209 670 8538 4

Dijon, le **11 MARS 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF n°

Affaire suivie par : Service Foncier

Objet : DIA 43 rue Joseph Garnier à Dijon
Demande de visite

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire Maître Laurent MAGNIN, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 13 février dernier, concernant la vente de la propriété bâtie située 43 rue Joseph Garnier à Dijon, cadastrée section BM n°25 de 349 m², moyennant le prix de 170 000 € et une commission à la charge du vendeur de 10 000 € TTC.

Je vous informe que « Dijon Métropole » souhaite visiter ce bien dans le cadre de l'instruction du droit de préemption. Je vous invite à prendre contact avec Danièle FERNANDEZ (Tel : 03.80.50.35.31 ou 03.80.50.35.98) pour déterminer les modalités de cette visite.

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

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

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


Jean-Gabriel MADINIER

PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU
Copie à Maître Laurent MAGNIN (LR/AR n° 1A 205 670 8544 5)

DIJON MÉTROPOLE

40, avenue du Drapeau • CS 17510 • 21075 Dijon cedex

Tél : 03 80 50 35 35 • Fax : 03 80 50 13 36

contact@metropole-dijon.fr • www.metropole-dijon.fr

DISPOSITIONS DES ARTICLES L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du code de l'urbanisme

– article L.213-2 du code de l'urbanisme :

« Toute aliénation visée à l'article L.213-1 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix, ainsi que les informations dues au titre de l'article L.514-20 du code de l'environnement. Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois prévu au troisième alinéa du présent article, adresser au propriétaire une demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble, ainsi que le cas échéant, la situation sociale, financière et patrimoniale de la société civile immobilière. La liste des documents susceptibles d'être demandés est fixée limitativement par décret en Conseil d'Etat. La déclaration d'intention d'aliéner peut être dématérialisée. Le cas échéant, cette déclaration comporte également les informations dues au titre de l'article L.741-1 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au premier alinéa ou de la demande de visite du bien. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption, du refus par le propriétaire de la visite du bien ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision du titulaire fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien. Le notaire la transmet aux titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, aux personnes bénéficiaires de servitudes, aux fermiers et aux locataires mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Le titulaire du droit de préemption peut demander à visiter le bien dans des conditions fixées par décret.

L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété. »

– article D.213-13-2 du code de l'urbanisme, issu du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014 :

« L'acceptation de la visite par le propriétaire doit être écrite.

Elle est notifiée au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R.213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite.

La visite du bien se déroule dans le délai de 15 jours calendaires à compter de la date de la réception de l'acceptation de la visite, en dehors des samedis, dimanches et jours fériés.

Le propriétaire, son mandataire ou le notaire est tenu d'informer de l'acceptation de la visite les occupants de l'immeuble mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Un constat contradictoire précisant la date de visite et les noms et qualité des personnes présentes est établi le jour de la visite et signé par le propriétaire ou son représentant et par le titulaire du droit de préemption ou une personne mandatée par ce dernier.

L'absence de visite dans le délai prévu au troisième alinéa vaut soit refus de visite, soit renonciation à la demande de visite. Dans ce cas, le délai suspendu en application du quatrième alinéa de l'article L.213-2 reprend son cours.

NOTA : Conformément à l'article 2 du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014, ces dispositions s'appliquent aux demandes de visite notifiées par le titulaire du droit de préemption aux propriétaires ayant déposé une déclaration préalable reçue à compter du 1er janvier 2015.»

– article D.213-13-3 du code de l'urbanisme, issu du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014 :

« Le propriétaire peut refuser la visite du bien.

Le refus est notifié au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R.213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite. En l'absence de réponse dans ce délai, le refus est tacite.

NOTA : Conformément à l'article 2 du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014, ces dispositions s'appliquent aux demandes de visite notifiées par le titulaire du droit de préemption aux propriétaires ayant déposé une déclaration préalable reçue à compter du 1er janvier 2015.»

Le Directeur Général des Services

Monsieur DURAND Emmanuel
11 rue de Dijon
21490 RUFFEY LES ECHIREY

Lettre recommandée avec A.R.
1A 209 670 8540 7

Dijon, le **11 MARS 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF n°

Affaire suivie par : Service Foncier

Objet : DIA 43 rue Joseph Garnier à Dijon
Demande de visite

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire Maître Laurent MAGNIN, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 13 février dernier, concernant la vente de la propriété bâtie située 43 rue Joseph Garnier à Dijon, cadastrée section BM n°25 de 349 m², moyennant le prix de 170 000 € et une commission à la charge du vendeur de 10 000 € TTC.

Je vous informe que « Dijon Métropole » souhaite visiter ce bien dans le cadre de l'instruction du droit de préemption. Je vous invite à prendre contact avec Danièle FERNANDEZ (Tel : 03.80.50.35.31 ou 03.80.50.35.98) pour déterminer les modalités de cette visite.

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

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

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



Jean-Gabriel MADINIER

PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU
Copie à Maître Laurent MAGNIN (LR/AR n° 1A 205 670 8544 5)

DIJON MÉTROPOLE

40, avenue du Drapeau • CS 17510 • 21075 Dijon cedex

Tél : 03 80 50 35 35 • Fax : 03 80 50 13 36

contact@metropole-dijon.fr • www.metropole-dijon.fr

DISPOSITIONS DES ARTICLES L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du code de l'urbanisme

– article L.213-2 du code de l'urbanisme :

« Toute aliénation visée à l'article L.213-1 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix, ainsi que les informations dues au titre de l'article L.514-20 du code de l'environnement. Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois prévu au troisième alinéa du présent article, adresser au propriétaire une demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble, ainsi que le cas échéant, la situation sociale, financière et patrimoniale de la société civile immobilière. La liste des documents susceptibles d'être demandés est fixée limitativement par décret en Conseil d'Etat. La déclaration d'intention d'aliéner peut être dématérialisée. Le cas échéant, cette déclaration comporte également les informations dues au titre de l'article L.741-1 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au premier alinéa ou de la demande de visite du bien. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption, du refus par le propriétaire de la visite du bien ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision du titulaire fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien. Le notaire la transmet aux titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, aux personnes bénéficiaires de servitudes, aux fermiers et aux locataires mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Le titulaire du droit de préemption peut demander à visiter le bien dans des conditions fixées par décret.

L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété. »

– article D.213-13-2 du code de l'urbanisme, issu du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014 :

« L'acceptation de la visite par le propriétaire doit être écrite.

Elle est notifiée au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R.213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite.

La visite du bien se déroule dans le délai de 15 jours calendaires à compter de la date de la réception de l'acceptation de la visite, en dehors des samedis, dimanches et jours fériés.

Le propriétaire, son mandataire ou le notaire est tenu d'informer de l'acceptation de la visite les occupants de l'immeuble mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Un constat contradictoire précisant la date de visite et les noms et qualité des personnes présentes est établi le jour de la visite et signé par le propriétaire ou son représentant et par le titulaire du droit de préemption ou une personne mandatée par ce dernier.

L'absence de visite dans le délai prévu au troisième alinéa vaut soit refus de visite, soit renonciation à la demande de visite. Dans ce cas, le délai suspendu en application du quatrième alinéa de l'article L.213-2 reprend son cours.

NOTA : Conformément à l'article 2 du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014, ces dispositions s'appliquent aux demandes de visite notifiées par le titulaire du droit de préemption aux propriétaires ayant déposé une déclaration préalable reçue à compter du 1er janvier 2015.»

– article D.213-13-3 du code de l'urbanisme, issu du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014 :

« Le propriétaire peut refuser la visite du bien.

Le refus est notifié au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R.213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite. En l'absence de réponse dans ce délai, le refus est tacite.

NOTA : Conformément à l'article 2 du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014, ces dispositions s'appliquent aux demandes de visite notifiées par le titulaire du droit de préemption aux propriétaires ayant déposé une déclaration préalable reçue à compter du 1er janvier 2015.»

Le Directeur Général des Services

Madame DURAND Marie-Elise
10 Grande Rue
21490 CLENAY

Lettre recommandée avec A.R.
1A 209 670 8539 1

Dijon, le **11 MARS 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF n°

Affaire suivie par : Service Foncier

Objet : DIA 43 rue Joseph Garnier à Dijon
Demande de visite

Madame,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire Maître Laurent MAGNIN, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 13 février dernier, concernant la vente de la propriété bâtie située 43 rue Joseph Garnier à Dijon, cadastrée section BM n°25 de 349 m², moyennant le prix de 170 000 € et une commission à la charge du vendeur de 10 000 € TTC.

Je vous informe que « Dijon Métropole » souhaite visiter ce bien dans le cadre de l'instruction du droit de préemption. Je vous invite à prendre contact avec Danièle FERNANDEZ (Tel : 03.80.50.35.31 ou 03.80.50.35.98) pour déterminer les modalités de cette visite.

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

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

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



Jean-Gabriel MADINIER

PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du Cu
Copie à Maître Laurent MAGNIN (LR/AR n° 1A 205 670 8544 5)

DIJON MÉTROPOLE

40, avenue du Drapeau • CS 17510 • 21075 Dijon cedex

Tél : 03 80 50 35 35 • Fax : 03 80 50 13 36

contact@metropole-dijon.fr • www.metropole-dijon.fr

DISPOSITIONS DES ARTICLES L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3
du code de l'urbanisme

– article L.213-2 du code de l'urbanisme :

« Toute aliénation visée à l'article L.213-1 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix, ainsi que les informations dues au titre de l'article L.514-20 du code de l'environnement. Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois prévu au troisième alinéa du présent article, adresser au propriétaire une demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble, ainsi que le cas échéant, la situation sociale, financière et patrimoniale de la société civile immobilière. La liste des documents susceptibles d'être demandés est fixée limitativement par décret en Conseil d'Etat. La déclaration d'intention d'aliéner peut être dématérialisée. Le cas échéant, cette déclaration comporte également les informations dues au titre de l'article L.741-1 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au premier alinéa ou de la demande de visite du bien. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption, du refus par le propriétaire de la visite du bien ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision du titulaire fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien. Le notaire la transmet aux titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, aux personnes bénéficiaires de servitudes, aux fermiers et aux locataires mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Le titulaire du droit de préemption peut demander à visiter le bien dans des conditions fixées par décret.

L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété. »

– article D.213-13-2 du code de l'urbanisme, issu du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014 :

« L'acceptation de la visite par le propriétaire doit être écrite.

Elle est notifiée au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R.213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite.

La visite du bien se déroule dans le délai de 15 jours calendaires à compter de la date de la réception de l'acceptation de la visite, en dehors des samedis, dimanches et jours fériés.

Le propriétaire, son mandataire ou le notaire est tenu d'informer de l'acceptation de la visite les occupants de l'immeuble mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Un constat contradictoire précisant la date de visite et les noms et qualité des personnes présentes est établi le jour de la visite et signé par le propriétaire ou son représentant et par le titulaire du droit de préemption ou une personne mandatée par ce dernier.

L'absence de visite dans le délai prévu au troisième alinéa vaut soit refus de visite, soit renonciation à la demande de visite. Dans ce cas, le délai suspendu en application du quatrième alinéa de l'article L.213-2 reprend son cours.

NOTA : Conformément à l'article 2 du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014, ces dispositions s'appliquent aux demandes de visite notifiées par le titulaire du droit de préemption aux propriétaires ayant déposé une déclaration préalable reçue à compter du 1er janvier 2015.»

– article D.213-13-3 du code de l'urbanisme, issu du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014 :

« Le propriétaire peut refuser la visite du bien.

Le refus est notifié au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R.213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite. En l'absence de réponse dans ce délai, le refus est tacite.

NOTA : Conformément à l'article 2 du décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014, ces dispositions s'appliquent aux demandes de visite notifiées par le titulaire du droit de préemption aux propriétaires ayant déposé une déclaration préalable reçue à compter du 1er janvier 2015.»

Le Directeur Général des Services

OFFICE DIJON DRAPEAU
Maître Laurent MAGNIN
Notaire
48 avenue du Drapeau
21000 DIJON

Lettre recommandée avec A.R.
1A 209 670 8544 5

Dijon, le **11 MARS 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF n°

Affaire suivie par : Service Foncier

Objet : DIA 43 rue Joseph Garnier à Dijon
Demande de visite

Maître,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à :

- Monsieur Dominique DURAND : LR/AR n°1A 209 670 8538 4 ;
- Monsieur Emmanuel DURAND : LR/AR n°1A 209 670 8540 7 ;
- Madame Marie-Elise DURAND : LR/AR n°1A 209 670 8539 1.

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



Jean-Gabriel MADINIER

PJ : 3

DIJON MÉTROPOLE

40, avenue du Drapeau • CS 17510 • 21075 Dijon cedex
Tél : 03 80 50 35 35 • Fax : 03 80 50 13 36
contact@metropole-dijon.fr • www.metropole-dijon.fr

En provenance de :

~~M. DUBAUD ?~~
~~32 rue de la République~~
~~21100 COUCHEY~~

Présenté / Avisé le : 13/03/15
Distribué le : 14/03/15

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

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



Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 209 670 8538 4



DIA 43 rue Joseph Gamier à Dijon
Date de carte

Renvoyer à



DIJON METROPOLE
Service Foncier
43 avenue du Drapeau CS 17510
21075 DIJON CEDEX



En provenance de :

~~M. DUBAUD Emmanuel~~
~~11 rue de Dijon~~
~~21450 VITTEY LES ECHERES~~

Présenté / Avisé le : 13/03/15
Distribué le : 13/03/15

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

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



Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 209 670 8540 7



DIA 43 rue Joseph Gamier à Dijon
Date de carte

Renvoyer à



DIJON METROPOLE
Service Foncier
40 avenue du Drapeau CS 17510
21075 DIJON CEDEX



En provenance de :

~~Mme DUBAUD Marie-Elise~~
~~10 Grande rue~~
~~21450 CLENAY~~

Présenté / Avisé le : 16/03/15
Distribué le : 13/03/15

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

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



Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 209 670 8539 1



DIA 43 rue Joseph Gamier à Dijon
Date de carte

Renvoyer à



DIJON METROPOLE
Service Foncier
40 avenue du Drapeau CS 17510
21075 DIJON CEDEX



En provenance de :

~~SIRE OFFICE DIJON DRAPEAU
Notaire MAGNIN Laurent
Notaire
48 avenue du Drapeau
21000 DIJON~~

SR02131 - PFC 30A - 2019A3107 - 8/23



Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 209 670 8544 5



DIA 43 me Joseph Garnier à Dijon
Date de validité Renvoyer à



Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☒ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

Laurent MAGNIN
Notaire associé
48, avenue du Drapeau
21000 DIJON
03 73 55 15 14
Signature électronique

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

DIJON METROPOLÉ

Service Foncier

40 avenue du Drapeau CS 17510

21075 DIJON CEDEX



Bien situé 43 rue Joseph Garnier à Dijon

DIA reçue le 13 février 2025

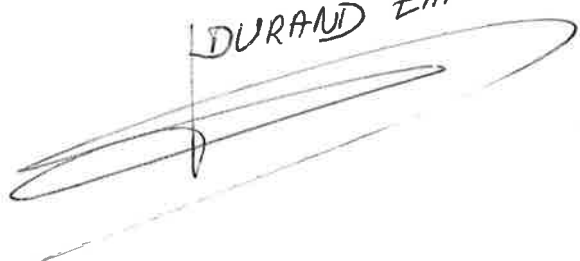
Constat contradictoire de visite

Date de la visite

vendredi 21 mars à 14 heures

Signature du propriétaire ou de son représentant :

DURAND Emmanuelle



Signature du représentant de Dijon Métropole :

FERNANDEZ Danielle

