



A NNEXE 2

61

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

SCI APPROVERT
Monsieur Guy NOIROT et Mme Patricia
CASSI épouse NOIROT
3B chemin des Jossets
21121 AHUY

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 218 591 3639 9**

Dijon, le 16 juillet 2025

Nos réf. : SF/LBM/DF n°

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 5 passage Jacques Brel à Dijon
Demande de visite**

Monsieur, Madame,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de Maîtres Ludovic BAUT et Eloïse SALICHON-COLLOT, notaires associés, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 30 juin dernier, concernant la vente de l'ensemble immobilier composé de 5 maisons d'habitation situé 5 passage Jacques Brel à Dijon, cadastré section DS n° 554 de 1 353 m², moyennant le prix de un million trois cent quarante-cinq mille euros (1 345 000 €), dont cinquante mille euros de mobilier (50 000 €) et avec trente mille euros TTC (30 000 € TTC) de commission à la charge du vendeur.

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, Madame, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Antoine HOAREAU

PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU
Copie à Maîtres Ludovic BAUT et Eloïse SALICHON-COLLOT (LR/AR n° 1A 218 591 3637 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.»

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

Maîtres Ludovic BAUT et Eloïse
SALICHON-COLLOT
Notaires associés
52 boulevard Carnot
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 218 591 3637 5**

Dijon, le 16 juillet 2025

Nos réf. : SF/LBM/DF n°

Affaire suivie par : Service Foncier

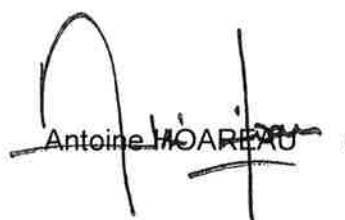
**Objet : DIA 5 passage Jacques Brel à Dijon
Demande de visite**

Maîtres,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à la SCI APPROVERT,
représentée par M. Guy NOIROT et Mme Patricia CASSI, son épouse :

- LR/AR n°1A 218 591 3639 9.

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



Antoine HOAREAU

PJ : 1

DIJON MÉTROPOLE

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

En provenance de :

~~Martine Ludovic BAUT et Elodie
SALICHON COLLOT
Nolavus associés
52 boulevard Carnot
21000 DIJON~~

63318-5052 V6-H4J3 SL 003530 P23-12/24

Présenté / Avisé le :

Distribué le : 18 / 03 / 25

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.



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : AR 1A 218 591 3637 5



DIA 5 passage Jacques Brel à Dijon
Demande de visite

Renvoyer à

FRAB



DIJON METROPOLE

Service Foncier

40 avenue du Drapeau CS17510

21075 DIJON CEDEX

CS 17510 21075 DIJON CEDEX



En provenance de :

~~SCI APPROVERT
M. Guy ROBERT et Marie Perle
CASSI pour ROBERT
33 chemin des Carats
21121 AHUY~~

63318-5052 V6-H4J3 SL 003530 P23-12/24

Présenté / Avisé le :

Distribué le : 19 / 07 / 25

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.



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : AR 1A 218 591 3639 9



DIA 5 passage Jacques Brel à Dijon
Demande de visite

Renvoyer à

FRAB



DIJON METROPOLE

Service Foncier

40 avenue du Drapeau CS17510

21075 DIJON CEDEX

Propriété bâtie située 5 et 7 impasse Jacques Brel à Dijon

DIA reçue le 30 juin 2025

Constat contradictoire de visite

Date de la visite

jeudi 24 juillet 2025 à 9h15

Signature du propriétaire ou de son représentant :

Xavier SEMAIN

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Signature du représentant de Dijon Métropole :

A. VIVANT Christophe

A stylized handwritten signature in black ink, featuring a large, bold initial 'A' followed by a horizontal line and a vertical stroke.