



ANNEXE 2

61

**Vice-Président de Dijon métropole
délégué à l'urbanisme, à l'habitat, au renouvellement
urbain, au PLUi-HD, à l'eau et à l'assainissement**

SAS ROMANZINI
26 faubourg d'Arlin
25560 LA RIVIERE DRUGEON

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 209 670 8597 1**

Dijon, le 25 août 2026

Nos réf. : Direction Générale Déléguée Urbanisme

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 41 avenue Roland Carraz à Chenôve
Demande de visite**

Madame, Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Nicolas PERNET, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 10 août dernier en mairie de Chenôve, concernant la vente d'un ensemble immobilier à usage d'habitation et commercial situé 41 avenue Roland Carraz à Chenôve, libre d'occupation, cadastré section AL n°89 de 8 m², section AL n°90 de 7 m², section AL n°91 de 71 m² et section AL n° 92 de 346 m², moyennant le prix de 206 000 €, dont 8 000 € de mobilier et avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de 10 300 € 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) 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, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Antoine HOAREAU

**PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU
Copie à Maître Nicolas PERNET (LR/AR n° 1A 209 670 8598 8)**

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.»



61

**Vice-Président de Dijon métropole
délégué à l'urbanisme, à l'habitat, au renouvellement
urbain, au PLUi-HD, à l'eau et à l'assainissement**

**Maître Nicolas PERNET
1 rue Pierre Mendès France
25300 PONTARLIER**

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 209 670 8598 8**

Dijon, le 25 août 2026

Nos réf. : SF/LBM/DF

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 41 avenue Roland Carraz à Chenôve
Demande de visite**

Maître,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à la SAS ROMANZINI :
LR/AR n°1A 209 670 8597 1.

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

Antoine HOAREAU

PJ : 1

DIJON MÉTROPOLE

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

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

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



DESTINATAIRE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Maitre Nicolas PERNET

Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

Notaire

1 rue Pierre Mendès France

Adresse

25300 PONTARLIER

Code postal

Commune

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire☐ Le mandataire☐ CNI / permis de conduire☐ Autre :

S9R2V31 - PTC 60 - 2017642107 - 10/23

Date :

Prix :

CRBT :

25/08/26

Niveau de garantie (valeur au dos) :

R1 ☒R2 ☐R3 ☐

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

Numéro de l'envoi : 1A 209 670 8598 8

DIA 41 rue Roland Garros à vendre
Demande de visite

EXPÉDITEUR

DION METROPOLE

Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

Service Foncier

N°: 40 avenue du Drapeau CS 17510

Libellé de la voie

21075

Code postal

DION CEDEX

Commune

Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.

Pensez également à la Lettre recommandée en ligne
Consultez www.laposte.frLE TRI
+ FACILE

PAPIER



PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste - SA au capital de 5 857 785 852 euros - 358 000 000 RCS Paris
Siège social : 8 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

En provenance de :

SAS ROMANZINI

20 rue Louis Pasteur

25300 LA CROIX-VALENTIN

S9R2V31 - PTC 30A - 2017642107 - 10/23

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire☐ Le mandataire☐ CNI / permis de conduire☐ Autre :

Signature

(précédant Prénom et NOM)

(mandataire)

Signature facteur

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

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR :

AR 1A 209 670 8597 1

DIA 41 rue Roland Garros à vendre
Demande de visite

Renvoyer à

FRAB

DION METROPOLE

Service Foncier

40 avenue du Drapeau CS 17510

21075 DION CEDEX

CS 17510 21075 DION CEDEX

LE TRI
+ FACILE

PAPIER



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

 Les e-mails Colissimo se réinventent !

Les notifications e-mails Colissimo font peau neuve ! Un nouveau design pour vous informer de façon plus claire et suivre vos colis en toute simplicité. [En savoir plus](#)

 Votre suivi **Lettre Recommandée****N° 1A20967085988** **Enregistrer**

Jeudi 27 août 2026
Votre envoi a été distribué

Jeudi 27 août à 8h11

Votre envoi a été distribué.



Découvrir le Score écologique La Poste

 **Aide****Démarches administratives**

Nos solutions pour une rentrée réussie

**Je découvre****Courrier recommandé****Télécharger l'application**

Bien situé 41 avenue Roland Carraz à Chenôve

DIA reçue le 10 août 2026

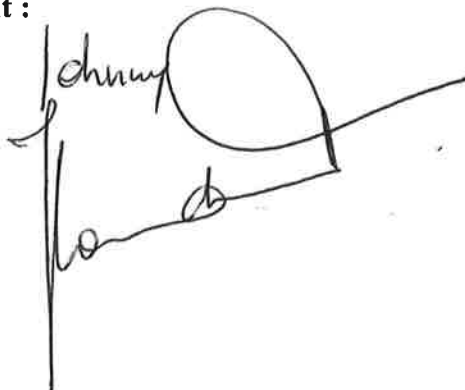
Constat contradictoire de visite

Date de la visite

jeudi 03 septembre 2026 à 14h30

Signature du propriétaire ou de son représentant :

SADÉMON
DAF



Signature du représentant de Dijon Métropole :

