



Dijon
métropole

ANNEXE 3

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 « VILLAGE GASTRONOMIQUE
REAL ESTATE »
Monsieur William KRIEF
15 rue Arsène Houssaye
75008 PARIS

**Lettre recommandée avec A.R.
88000136667947T**

Dijon, le **18 MAI 2026**

Nos réf. : SF/LBM

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 2 rue du Faubourg Raines à Dijon
Demande de visite**

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Benjamin JACQUIN, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 11 mai 2026 à Dijon métropole, concernant la vente des locaux à usage de circulation, hall et mezzanine constituant le volume 105 de l'ensemble immobilier dénommé la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin, situé rues de l'Hôpital et du Faubourg Raines à Dijon, ayant pour assiette foncière les parcelles cadastrées section ES n°86 (373 m²), n°87 (69 m²), n°99 (834 m²), n°100 (1 581 m²), ES n°101 (2 358 m²), ES n°103 (6 857 m²), ES n°110 (25 m²) et ES n°112 (43 m²), moyennant le prix de 1 950 000 €, augmenté de la TVA d'un montant de 390 000 €.

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 le Service Foncier (Tel : 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.

Antoine HOAREAU

**PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU
Copie à Maître Benjamin JACQUIN (LR/AR n° 88000136667948R)**

DIJON MÉTROPOLÉ

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 Benjamin JACQUIN
Notaire
51 avenue Montaigne
75008 PARIS

**Lettre recommandée avec A.R.
88000136667948 R**

Dijon, le **18 MAI 2026**

Nos réf. : SF/LBM

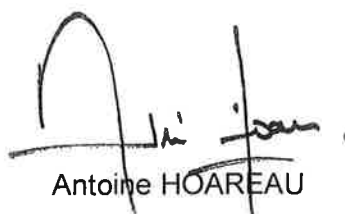
Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 2 rue du Faubourg Raines à Dijon
Demande de visite**

Maître,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à la SAS « Village Gastronomique REAL ESTATE » : LR/AR n°88000136667947T.

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



Lettre Recommandée AVIS DE RÉCEPTION

Présentée, avisée le : 21/05/2026

Distribuée le : 21/05/2026

Nom du destinataire ou de son mandataire :

LM JACQUIN

Signature du destinataire ou de son mandataire :

「

」

Numéro de la LR :
AR 88000136667948R

SD : 870014098716314



Destinataire de la Lettre recommandée

Maitre Benjamin JACQUIN
Notaire
51 avenue Montaigne
75 008 PARIS

A distribuer à l'adresse ci-dessous

DIJON METROPOLE
Service Foncier
40 avenue du Drapeau CS 17510
21075 DIJON CEDEX
DIA 2 rue du Faubourg Rameau à
Dijon / demande de visite

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

625734 - AR MATÉRIALISÉ - V13 PHI AWS 15 07/25



Lettre Recommandée AVIS DE RÉCEPTION

Présentée, avisée le : 21/05/2026

Distribuée le : 21/05/2026

Nom du destinataire ou de son mandataire :

Signature du destinataire ou de son mandataire :

「

」

Identifiant facteur : cFJQRzk4MzlwMjYtMDUtMjFUMTE6M
DQ6MDkuMDAwWg==

Numéro de la LR :
AR 88000136667947T

SD : 870014097451341



Destinataire de la Lettre recommandée

SAS Village Gestionnaire
REAL ESTATE
Monsieur William KRIEF
15 rue Flisère Houssey
75 008 PARIS

A distribuer à l'adresse ci-dessous

DIJON METROPOLE
Service Foncier
40 avenue du Drapeau CS 17510
21075 DIJON CEDEX
Demande de visite / DIA
2 rue du Faubourg Rameau Dijon

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

625734 - AR MATÉRIALISÉ - V1 PHI UPM 14 07/25

**Bien situé 2 rue du Faubourg Raines à Dijon
Volume 105**

DIA dématérialisée déposée le 11 mai 2026

Constat contradictoire de visite

Date de la visite

22 JUIN 2026

Signature du propriétaire ou de son représentant :

M. Eric ARCZYNSKI :



Signature du représentant de Dijon Métropole :

