



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-242100410-20250530-MAR\_20250098-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/05/2025

Publication : 30/05/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

**ANNEXE 2**

61

**Le Directeur Général des Services**

Monsieur Gilles PETIOT  
38 avenue Roland Carraz  
21300 CHENOVE

**Lettre recommandée avec A.R.  
1A 209 670 8554 4**

Dijon, le **18 AVR. 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 38 avenue Roland Carraz à Chenôve  
Demande de visite**

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de la SCP POIGNAND-BRUNET, notaires associés, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) déposée de façon dématérialisée sur la plateforme de Dijon métropole le 07 avril dernier, concernant la vente de la maison d'habitation située 38 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastrée section AM n°79 de 571 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 310 000 €, dont 15 500 € TTC de commission à la charge du vendeur et 12 700 € de mobilier.

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 Noël MAIRE (Tel : 03.80.50.36.65 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 la SCP POIGNAND-BRUNET (LR/AR n° 1A 209 670 8695 4)**

**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

**Le Directeur Général des Services**

Madame Annick PETIOT  
38 avenue Roland Carraz  
21300 CHENOVE

**Lettre recommandée avec A.R.  
1A 209 670 8555 1**

Dijon, le **18 AVR. 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 38 avenue Roland Carraz à Chenôve  
Demande de visite**

Madame,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de la SCP POIGNAND-BRUNET, notaires associés, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) déposée de façon dématérialisée sur la plateforme de Dijon métropole le 07 avril dernier, concernant la vente de la maison d'habitation située 38 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastrée section AM n°79 de 571 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 310 000 €, dont 15 500 € TTC de commission à la charge du vendeur et 12 700 € de mobilier.

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 Noël MAIRE (Tel : 03.80.50.36.65 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 la SCP POIGNAND-BRUNET (LR/AR n° 1A 209 670 8695 4)**

**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

**Le Directeur Général des Services**

**SCP POIGNAND-BRUNET**  
Notaires associés  
19 rue des Roses  
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.**  
**1A 209 670 8695 4**

Dijon, le **18 AVR. 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF .  
Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 38 avenue Roland Carraz à Chenôve**  
**Demande de visite**

Maîtres,

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

- Madame Annick PETIOT : LR/AR n°1A 209 670 8555 1 ;
- Monsieur Gilles PETIOT : LR/AR n°1A 209 670 8554 4.

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

  
Jean-Gabriel MADINIER

**PJ : 2**

**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 :

~~Harmonie Gilles PETIOT  
38 avenue Roland Carraro  
21300 CHENOVE~~

SPR2 V31 - PTC 30A - 2078427017 - 10/23

Présenté / Avisé le :

Distribué le : 24 / 01 / 25

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre : .....

Signature  
(préciser Prénom et NOM  
si mandataire)

Signature facteur \*

\* 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 8554 4



SF/DIA 38 avenue Roland Carraro Chenove  
Demande de carte

Renvoyer à

FRAB

DIJON METROPOLE

Service Foncier

40 avenue du Drapeau CS 17510

21075 DIJON CEDEX



En provenance de :

~~Harmonie Anne PETIOT  
38 avenue Roland Carraro  
21300 CHENOVE~~

SPR2 V31 - PTC 30A - 2078427017 - 10/23

Présenté / Avisé le :

Distribué le : 24 / 01 / 25

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre : .....

Signature  
(préciser Prénom et NOM  
si mandataire)

Signature facteur \*

\* 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 8555 1



SF/DIA 38 avenue Roland Carraro Chenove  
Demande de carte

Renvoyer à

FRAB

DIJON METROPOLE

Service Foncier

40 avenue du Drapeau CS 17510

21075 DIJON CEDEX



En provenance de :

~~SEP POIGNARD BRUNET  
13 rue des...  
21000 DIJON~~

SPR2 V31 - PTC 30A - 2078427017 - 10/23

Présenté / Avisé le :

Distribué le : 22 / 01 / 25

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre : .....

Signature  
(préciser Prénom et NOM  
si mandataire)

Signature facteur \*

\* 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 8695 4



SF/DIA 38 avenue Roland Carraro Chenove  
Demande de carte

Renvoyer à

FRAB

DIJON METROPOLE

Service Foncier

40 avenue du Drapeau CS 17510

21075 DIJON CEDEX



**Bien situé 38 avenue Roland Carraz à Chenôve**

DIA reçue le 07 avril 2025

Constat contradictoire de visite

**Date de la visite**

mardi 06 mai à 9 heures

**Signature du propriétaire ou de son représentant :**

 Gilles

 Annick

**Signature du représentant de Dijon Métropole :**

 N. Naire