



ANNEXE 2

61

Le Directeur général des services

SCI ARNS
Monsieur NIVEAU Renaud
4 square du 19 mars
21430 MANLAY

**Lettre recommandée avec A.R.
1 A 186 527 3873 8**

Dijon, le 17 mars 2025

Nos réf. : SF/LBM

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 69 avenue Roland Carraz à Chenôve
Demande de visite**

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de l'Office Notarial Dijon Cordeliers, Notaires associés, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) déposée de façon dématérialisée le 07 mars dernier sur la plateforme de Dijon métropole, concernant la vente de l'ensemble immobilier à usage professionnel et commercial situé 69 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastré section AN n°69 de 353 m² et section AN n°70 de 961 m², moyennant le prix de 615 000 €, frais de négociation à la charge du vendeur d'un montant de 29 520 € TTC inclus, et frais de négociation à la charge de l'acquéreur d'un montant de 22 140 € TTC en plus du prix.

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.


Jean-Gabriel MADINIER

**PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU
Copie à l'Office Notarial Dijon Cordeliers (LR/AR n° 1A 18652738721)**

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

Office Notarial Dijon Cordeliers
Notaires associés
4 place des Cordeliers
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 186 527 3872 1**

Dijon, le 17 mars 2025

Nos réf. : SF/LBM

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 69 avenue Roland Carraz à Chenôve
Demande de visite**

Maîtres,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à la SCI ARNS,
représentée par Monsieur Renaud NIVEAU : LR/AR n°1A 186 527 3873 8.

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


Jean-Gabriel MADINIER

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 :

~~Office notarial DIJON -
CORDELIERS
4 place des Cordeliers
21000 DIJON~~

SPR2 Y25 - PTC 2004 - 2017/04/27/03 - 09/20

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

☒ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

Signature facteur *

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



LA POSTE
Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**
AR 1A 186 527 3872 1



DIA 69 av. R. Conaz à Chénoue
Demande de visite

Renvoyer à

FRAB



DIJON METROPOLE
Service Foncier

40 Av. du Drapeau - CS17510

21075 DIJON Cedex



En provenance de :

~~SCI "ARNS"
M. Renaud NIVEAU
4 square des 13 mars
21430 MANLAY~~

SPR2 Y25 - PTC 2004 - 2017/04/27/03 - 09/20

Présenté / Avisé le : 21/03/2025

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

☒ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

Signature facteur *

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



LA POSTE
Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**
AR 1A 186 527 3873 8



DIA 69 av. R. Conaz à Chénoue
Demande de visite

Renvoyer à

FRAB



DIJON METROPOLE
Service Foncier

40 Av. du Drapeau - CS17510

21075 DIJON Cedex

**Plus rapide et plus pratique**

Scannez vos n° de suivi avec les applications La Poste et La Poste Pro

Télécharger l'application

← Votre suivi

 Lettre Recommandée**N° 1A18652738721****+ Enregistrer****Lundi 24 mars 2025****Distribué**

Votre envoi a été remis au mandataire du destinataire contre sa signature.

Lundi 24 mars

Votre envoi a été remis au mandataire du destinataire contre sa signature.

Aide**ASTÉRIX**

Notre irréductible collection

[Je découvre](#) →

©2025 LES ÉDITIONS ALBERT RENÉ



Plus rapide et plus pratique
Scannez vos n° de suivi avec les applications La Poste et La Poste Pro

Télécharger l'application



← Votre suivi

Lettre Recommandée

N° 1A18652738738

Enregistrer



Lundi 24 mars 2025

Distribué

Votre envoi a été distribué à son destinataire contre sa signature.

Lundi 24 mars

Votre envoi a été distribué à son destinataire contre sa signature.

Aide

ASTÉRIX

Notre irréductible collection

[Je découvre](#) →



© 2025 LES ÉDITIONS ALBERT RENÉ

Bien situé 69 avenue Roland Carraz à Chenôve

DIA reçue le 07 mars 2025

Constat contradictoire de visite

Date de la visite

jeudi 03 avril à 14 heures

Signature du propriétaire ou de son représentant :

Florent RUCHOT
Co-gérant PROGESTIM



Signature du représentant de Dijon Métropole :

