



ANNEXE 2

61

**1er vice-président de Dijon métropole  
délégué aux actes administratifs, à l'éco-habitat,  
à l'urbanisme, au PLUI-HD, aux relations  
contractuelles avec la Région et aux fonds européens  
4ème adjoint au maire de Dijon**

Madame Françoise MAGNIN  
14 rue des Saverneys  
21121 FONTAINE LES DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.  
1A 205 890 4146 1**

Dijon, le 27 juin 2024

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 559

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 50 avenue du Mont-Blanc à Dijon  
Demande de visite**

Madame,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Maximilien CHANUT, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 21 juin dernier, concernant la vente du terrain à bâtir situé 50 avenue du Mont-Blanc à Dijon, cadastré section CI n°37 de 1 042 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 120 000 €, avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de 10 500 €.

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

Pierre PRIBETICH

*PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU  
Copie à Maître Maximilien CHANUT (LR/AR n° 1A 212 588 2106 3)*

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

**1er vice-président de Dijon métropole  
délégué aux actes administratifs, à l'éco-habitat,  
à l'urbanisme, au PLUI-HD, aux relations  
contractuelles avec la Région et aux fonds européens  
4ème adjoint au maire de Dijon**

Maître Maximilien CHANUT  
Notaire  
16 avenue Victor Hugo  
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.  
1A 212 588 2106 3**

Dijon, le 27 juin 2024

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 560

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 50 avenue du Mont-Blanc à Dijon  
Demande de visite**

Maître,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à Mme Françoise MAGNIN : LR/AR n°1A 205 890 4146 1.

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



Pierre PRIBETICH

**PJ : 1**



En provenance de :

~~Madame Françoise MAGNIEN  
14 rue des Seneys  
21121 FONTAINE LES DIJON~~

SGR2 Y30 MSR ZA 18-164526 06-23

Présenté / Avisé le :	28/12/14
Distribué le :	29/12/14
Je soussigné(e) déclare être	
<input type="checkbox"/> Le destinataire	
<input checked="" type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNI / permis de conduire	
<input type="checkbox"/> 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 205 890 4146 1



DIA 50 avenue du Mont-Blanc Dijon  
Date de visite

Renvoyer à



DIJON METROPOLE  
Service Foncier  
40 avenue du Drapeau CS14510  
21075 DIJON CEDEX



En provenance de :

~~Monsieur Maximilien CHANUT  
Notaire  
16 avenue Victor Hugo  
21000 DIJON~~

SGR2 Y31 MSR ZA 18-164527 11-23

Présenté / Avisé le :	18/10/14
Distribué le :	18/10/14
Je soussigné(e) déclare être	
<input type="checkbox"/> Le destinataire	
<input checked="" type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNI / permis de conduire	
<input type="checkbox"/> 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 212 588 2106 3



DIA 50 avenue du Mont-Blanc à Dijon  
Date de visite

Renvoyer à



DIJON METROPOLE  
Service Foncier  
40 avenue du Drapeau CS14510  
21075 DIJON CEDEX

**16 HUGO NOTAIRES**  
Romain BRUCHON  
Clémentine DE VREGILLE  
Maximilien CHANUT  
16 avenue Victor Hugo - 21000 DIJON





**Bien situé 50 avenue du Mont-Blanc à Dijon**

DIA reçue le 21 juin 2024

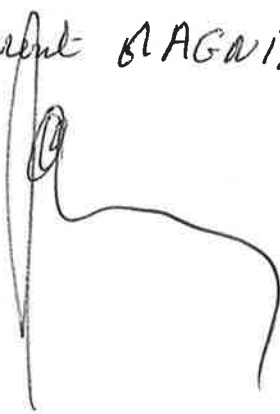
Constat contradictoire de visite

**Date de la visite**

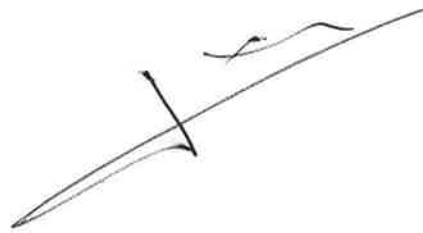
mardi 16 juillet à 11h30

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

M. Laurent BAGNIN



Olivier BAGNIN



**Signature du représentant de Dijon Métropole :**



