



DIJON
métropole

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**

SA LYONNAISE DE BANQUE
(CIC Lyonnaise de Banque)
8 rue de la République
69001 LYON 1^{er} Arrondissement

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 212 588 2101 8**

Dijon, le 20 juin 2024

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 539

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 15-17 avenue Roland Carraz et 7 rue Anatole France à Chenôve
Demande de visite**

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Maéva FERRARA, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 14 mai 2024 en mairie de Chenôve, concernant la vente d'un local professionnel de 190 m² issu du lot 1 de la copropriété située 15-17 avenue Roland Carraz et 7 rue Anatole France à Chenôve, cadastrée section AL n°47 de 970 m² et section AL n°48 de 512 m², moyennant le prix de 160 000 €.

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 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, Monsieur, 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 Maéva FERRARA (LR/AR n° 1A 212 588 2102 5)*

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.»

**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 Maéva FERRARA
Notaire
5A rue du Puits de Têt
21160 MARSANNAY LA CÔTE

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 212 588 2102 5**

Dijon, le 20 juin 2024

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 540

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 15-17 avenue Roland Carraz et 7 rue Anatole France à Chenôve
Demande de visite**

Maître,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à la SA LYONNAISE DE BANQUE : LR/AR n°1A 212 588 2101 8.

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



Pierre PRIBETICH

PJ : 1

En provenance de :

~~Maitre Maéva FERRARA
Notaire
5A rue du Puits de Têt~~

91160 MARSANNAY-LA-COTE

Présenté / Avisé le : *24/06/24*

Distribué le : *24/06/24*

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre :



SGR2 V31 MSR ZA 19-1184627 11-23



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 1A 212 588 2102 5**



SFIDE - 131117 rue Roland Carraz à Chaux-de-Fonds
D/DE DE VISITE

Renvoyer à



DIJON METROPOLE
Service Foncier
40 avenue du Drapeau - CS 17510
21075 DIJON cedex



En provenance de :

~~54 LYONNAISE DE BANQUE
CCIC Lyonnaise de Banque
8 rue de la République
69501 LYON 1^{er} Arrondissement~~

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre :

Centre de Conseil et de Service
COURRIER - ARCHIVES
24 JUIN 2024
63 Chemin Antoine Pardon
69160 Tassin La Demi-Lune

SGR2 V31 MSR ZA 19-1184627 11-23



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 1A 212 588 2101 8**



SFIDE - 131117 rue Roland Carraz à Chaux-de-Fonds
D/DE DE VISITE

Renvoyer à



DIJON METROPOLE
Service Foncier
40 avenue du Drapeau - CS 17510
21075 DIJON cedex



Bien situé 15-17 avenue Roland Carraz / 7 rue Anatole France à Chenôte

DIA reçue le 14 mai 2024

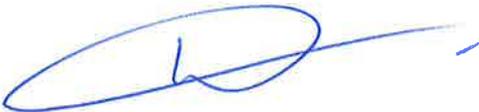
Constat contradictoire de visite

Date de la visite

jeudi 04 juillet à 9 heures

Signature du propriétaire ou de son représentant :

M. Hopont Gene-Jves Responsable immobilier
et logistique



Signature du représentant de Dijon Métropole :



