



DIJON MÉTROPOLE

NOUS, Président de Dijon Métropole,

VU :

- 1° le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.213-1 et suivants et L.211-2,
- 2° le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.213-2 et D213-13-1 relatifs aux modalités de visite des biens et aux délais supplémentaires,
- 3° le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-9,
- 4° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » en date du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019, décidant l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) et décidant l'instauration du droit de préemption urbain défini aux articles L.210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sur un périmètre correspondant au secteur sauvegardé de Dijon, ainsi qu'à l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLUi-HD,
- 5° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 28 septembre 2023, déposée en Préfecture le 29 septembre 2023, portant délégation de compétences du Conseil au Président, notamment en ce qui concerne le droit de préemption urbain et l'autorisant en particulier à déléguer l'exercice de ce droit,
- 6° la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 17 janvier 2025 à « Dijon métropole », établie par Maître Didier LEVRAY, notaire à Dijon, concernant la vente de la maison d'habitation avec dépendance, libre d'occupation, d'une surface habitable de 102 m², située 10 rue Edme Verniquet à Dijon et cadastrée section AP n°179 de 357 m², appartenant à Mme Malika Bulfoni, épouse Breton, M. Angelo Bulfoni, M. Vittorio Bulfoni, Mlle Isabelle Bulfoni, Mlle Emmanuelle Fertat et M. Jérôme Fertat, moyennant le prix de deux cent quarante-cinq mille euros (245 000 €), avec une commission d'un montant de onze mille huit cents euros TTC (11 800 € TTC) à la charge du vendeur, le notaire ayant précisé que cette commission est comprise dans le prix de 245 000 € (**ANNEXE 1**),
- 7° la demande de visite notifiée en LR/AR aux propriétaires et au notaire, reçue par ces destinataires les 3, 4, 5, 6 et 7 février 2025 et la visite intervenue le 13 février 2025 (**ANNEXE 2**).

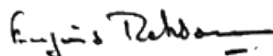
ATTENDU :

- que l'aliénation ci-dessus visée entre dans le champ d'application du droit de préemption urbain,
- que Dijon Métropole peut déléguer son droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, en application des dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL.

ARRÊTONS :

- ARTICLE 1** « Dijon métropole » décide de déléguer son droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, pour l'aliénation ci-dessus visée, ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Didier LEVRAY, notaire à Dijon et reçue le 17 janvier 2025 à « Dijon métropole », concernant la vente de la maison d'habitation avec dépendance, libre d'occupation, d'une surface habitable de 102 m², située 10 rue Edme Verniquet à Dijon et cadastrée section AP n°179 de 357 m², appartenant à Mme Malika Bulfoni, épouse Breton, M. Angelo Bulfoni, M. Vittorio Bulfoni, Mlle Isabelle Bulfoni, Mlle Emmanuelle Fertat et M. Jérôme Fertat, moyennant le prix de deux cent quarante-cinq mille euros (245 000 €), avec une commission d'un montant de onze mille huit cents euros TTC (11 800 € TTC) à la charge du vendeur, le notaire ayant précisé que cette commission est comprise dans le prix de 245 000 €.
- ARTICLE 2** Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître Didier LEVRAY, notaire, 43 rue de la Préfecture – BP 72401 - 21024 Dijon Cedex, aux vendeurs Mme Malika Bullfoni, épouse Breton, demeurant 9 route de Dijon – 71310 La Racineuse, M. Angelo Bulfoni demeurant 31 rue Balzac – 21000 Dijon, M. Vittorio Bulfoni demeurant 44 rue du 26ème Dragons – 21000 Dijon, Mlle Isabelle Bulfoni demeurant 6 bis rue des Grands Champs – 21121 Fontaine-lès-Dijon, Mlle Emmanuelle Fertat demeurant 22 rue de la Combe – 21220 Morey Saint-Denis et M. Jérôme Fertat demeurant 20 rue du Grisard – 69800 Saint-Priest ainsi qu'aux acquéreurs inscrits dans la déclaration d'intention d'aliéner à savoir M. Rafet Berishat et Mme Jehona Berishat demeurant 17 avenue de Langres – 21000 Dijon.
- Ampliation sera également notifiée par lettre recommandée avec avis de réception à l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or - 40 avenue du Drapeau – 21000 Dijon.
- ARTICLE 3** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.
- ARTICLE 4** Le présent arrêté est déposé en Préfecture de la Côte d'Or et est publié sur les sites internet de « Dijon métropole » et de la Ville de Dijon conformément aux articles L5211-3 et L2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Signature numérique le 11/03/2025
de François REBSAMEN
Président de Dijon métropole





7 JAN. 2025

ANNEXE 1

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires¹.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien [↗](#)

- Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- Demande d'acquisition d'un bien (1)
- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : ____ / ____ / ____ N° d'enregistrement :

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

Cts BULFONI (cf paragraphe observations)

Profession 1 (facultatif) (6) :

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession 1 (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-Indivisaire(s) : _____ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme

Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

B - Situation du bien**Adresse précise du bien**La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? Oui Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 10 Type de voie : rue Nom de la voie : Edme Verniquet

Lieu-dit : _____

Localité : DIJONCode postal : 21000 BP : _____ Cedex : _____Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 357**Références cadastrales de la parcelle**

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	AP	0179	RUE EDMEN VERNIQUET	DIJON	ha 3 a 57 ca

i Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) Oui Non**C - Désignation du bien****Immeuble** Non bâti Bâti sur terrain propre Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire : En _____

cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : _____

Nature des droits cédés Pleine Propriété Nue-Propriété Usufruit

Nature du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bols	Landes

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

Bâtiments vendus en totalité (11) :

Surface construite au sol (m²) : _____ Surface utile ou habitable (m²) : 102

Nombre de : Niveaux 2 Appartements _____ Autres locaux dépendance

Caractéristiques du bien (division en volumes)

Vente en volumes N° des volumes : _____

Caractéristiques du bien (copropriété)

Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____

Le bien est achevé depuis : Plus de 4 ans Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèses depuis : Plus de 10 ans Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable
			/		
			/		
			/		
			/		
			/		
			/		

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? Oui Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.
 Non

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : _____ Nombre de parts cédées : _____

Désignation des droits : _____ Nombre total de parts : _____

Nature : _____

Numéro des parts : _____

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? Oui Non

D - Usage et occupation (14)

Usage Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

Habitation Professionnel Commercial Agricole

Autre (préciser) : _____

Occupation

- Par le(s) propriétaire(s)
- Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
- Sans occupant

Autre (préciser) : _____

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement
- Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : Oui Non

Préciser la nature : _____ Indiquer si rente viagère antérieure : Oui Non

F - Modalité de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente hors commission (en chiffres) : 245.000,00 € (en lettres) : DEUX CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS EUROS

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : _____

Évaluation hors commission (en chiffres) : _____ (en lettres) : _____

Dont éventuellement inclus : Mobilier : _____ Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : Oui Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) : _____

Modalité de paiement

- Comptant à la signature de l'acte authentique À terme (préciser) : _____

- Si commission, montant : 11 800 € TTC HT

À la charge de : Acquéreur Vendeur

- Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : _____

Évaluation de la contrepartie : _____

- Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) de la rente : _____

- Droit d'usage et d'habitation Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : _____

Autres modalités de transfert

- Échange

Désignation des biens reçus en échange : _____

Montant de la soulte le cas échéant : _____

Propriétaires contre-échangistes : _____

Apports en société

Bénéficiaire : _____ Estimation du bien apporté : _____

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire Estimation

du terrain : _____ Estimation des locaux à remettre (dation) : _____

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : _____

2 - Adjudication (16)

Volontaire Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : _____ Montant de la mise à prix : _____

Lieu de l'adjudication : _____

3 - Donation (17)

Oui Non

G - Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

Prénom

M. et Mme BERISHAT

M. : Rafet et Mme : Jehona

Profession : maçon et agent d'entretien

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 17 Voie : avenue de Langres

Lieu-dit : _____ Localité : DIJON

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 21000 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____


Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).

3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.

Fait à : DIJON

Le : 14 janvier 2025



Signature de Cécile Caneparo
NOTAIRES DIJON PRÉFECTURE
SCP de Notaires
43, rue de la Préfecture
BP 72401
21024 DIJON Cedex

H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage

Maître Didier LEVRAY - Notaire

Prénom

Qualité

Mandataire

Adresse électronique :

cecile.caneparo.21008@notaires.fr

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 43 Voie : rue de la Préfecture

Lieu-dit : _____

Localité : DIJON Pays : _____

Code postal : 21000 BP : 72401 Cedex : 24

Téléphone : 0380308340 Indicateur si international) : + _____

I - Observations

Liste des vendeurs :

- 1/ Madame Malika BULFONI, retraitée, demeurant à LA RACINEUSE (71310), 9 route de Dijon.
- 2/ Monsieur Angelo BULFONI, retraité, demeurant à DIJON (21000), 31 rue Balzac.
- 3/ Monsieur Vittorio BULFONI, sans profession, demeurant à DIJON (21000)à, 44 rue du 26^e Dragon;
- 4/ Mademoiselle Isabelle BULFONI, conseillère financière, demeurant à FONTAINE LES DIJON (21121), 6 Bis rue des Grands Champs.
- 5/ Mademoiselle Emmanuelle FERTAT, conseillère commerciale, demeurant à MOREY SAINT DENIS (21220), 22 rue de la Combe.
- 6/ Monsieur Jérôme FERTAT, sans emploi, demeurant à SAINT PRIEST (69800), 20 rue du Grisard.

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.

Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy
TSA 80715
75334 Paris Cedex 07

Annexe - Références cadastrales

Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie :

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)
nt					

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Département :
COTE D'OR

Commune :
DIJON

Section : AP
Feuille : 000 AP 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/01/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

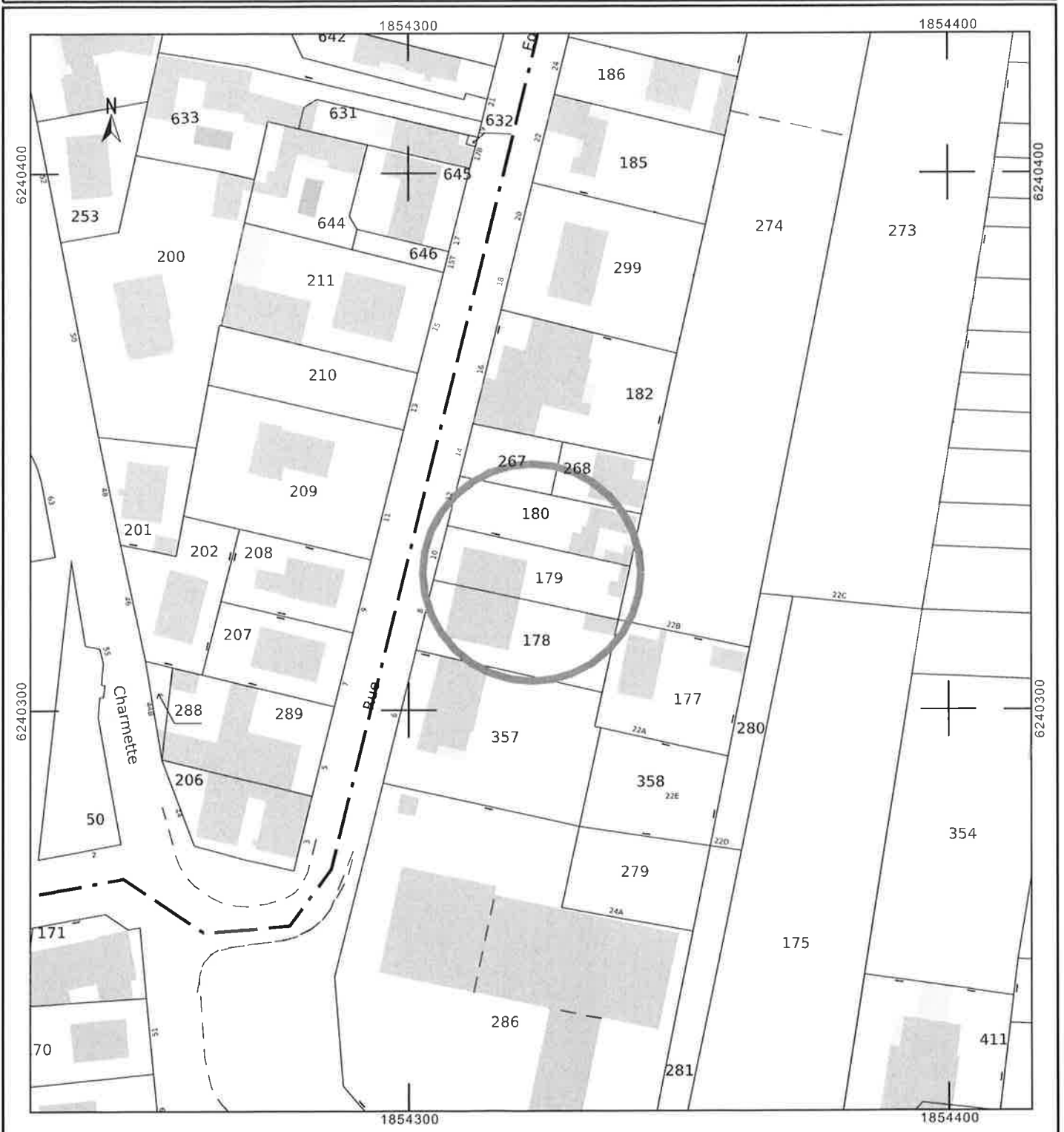
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
DIJON
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549
21047
21047 DIJON CEDEX
tél. 03 80 28 66 48 -fax
sdif.dijon@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





ANNEXE 2

61

Le Directeur Général des Services

Monsieur Angelo BULFONI
31 rue Balzac
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 209 670 8685 5**

Dijon, le **31 JAN, 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 30

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 10 rue Edme Verniquet à Dijon
Demande de visite**

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Didier LEVRAY, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 17 janvier dernier, concernant la vente de la maison d'habitation située 10 rue Edme Verniquet à Dijon, cadastrée section AP n°179 de 357 m², moyennant le prix de 245 000 € et une commission à la charge du vendeur de 11 800 € TTC.

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.


Jean-Gabriel MADINIER

*PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU
Copie à Maître Didier LEVRAY (LR/AR n° 1A 209 670 8674 9)*

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.»

Le Directeur Général des Services

Monsieur Vittorio BULFONI
44 rue du 26ème Dragons
21000 DIJON

Lettre recommandée avec A.R.
1A 209 670 8684 8

Dijon, le **31 JAN. 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 51

Affaire suivie par : Service Foncier

Objet : DIA 10 rue Edme Verniquet à Dijon
Demande de visite

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Didier LEVRAY, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 17 janvier dernier, concernant la vente de la maison d'habitation située 10 rue Edme Verniquet à Dijon, cadastrée section AP n°179 de 357 m², moyennant le prix de 245 000 € et une commission à la charge du vendeur de 11 800 € TTC.

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.



Jean-Gabriel MADINIER

*PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU
Copie à Maître Didier LEVRAY (LR/AR n° 1A 209 670 8674 9)*

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.»

Le Directeur Général des Services

Monsieur Jérôme FERTAT
20 rue du Grisard
21000 DIJON

Lettre recommandée avec A.R.
1A 209 670 8681 7

Dijon, le **31 JAN. 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF n° *02*

Affaire suivie par : Service Foncier

Objet : DIA 10 rue Edme Verniquet à Dijon
Demande de visite

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Didier LEVRAY, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 17 janvier dernier, concernant la vente de la maison d'habitation située 10 rue Edme Verniquet à Dijon, cadastrée section AP n°179 de 357 m², moyennant le prix de 245 000 € et une commission à la charge du vendeur de 11 800 € TTC.

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.


Jean-Gabriel MADINIER

PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU
Copie à Maître Didier LEVRAY (LR/AR n° 1A 209 670 8674 9)

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.»

Le Directeur Général des Services

Madame Isabelle BULFONI
6 bis rue des Grands Champs
21121 FONTAINE LES DIJON

Lettre recommandée avec A.R.
1A 209 670 8683 1

Dijon, le **31 JAN. 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF n° **93**

Affaire suivie par : Service Foncier

Objet : DIA 10 rue Edme Verniquet à Dijon
Demande de visite

Madame,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Didier LEVRAY, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 17 janvier dernier, concernant la vente de la maison d'habitation située 10 rue Edme Verniquet à Dijon, cadastrée section AP n°179 de 357 m², moyennant le prix de 245 000 € et une commission à la charge du vendeur de 11 800 € TTC.

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.



Jean-Gabriel MADINIER

PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU
Copie à Maître Didier LEVRAY (LR/AR n° 1A 209 670 8674 9)

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.»

Le Directeur Général des Services

Madame Malika BULFONI
9 route de Dijon
71310 LA RACINEUSE

Lettre recommandée avec A.R.
1A 209 670 8686 2

Dijon, le **31 JAN 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF n° **34**

Affaire suivie par : Service Foncier

Objet : DIA 10 rue Edme Verniquet à Dijon
Demande de visite

Madame,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Didier LEVRAY, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 17 janvier dernier, concernant la vente de la maison d'habitation située 10 rue Edme Verniquet à Dijon, cadastrée section AP n°179 de 357 m², moyennant le prix de 245 000 € et une commission à la charge du vendeur de 11 800 € TTC.

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.


Jean-Gabriel MADINIER

PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU
Copie à Maître Didier LEVRAY (LR/AR n° 1A 209 670 8674 9)

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.rnetropole-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.»

Le Directeur Général des Services

Madame Emmanuelle FERTAT
22 rue de la Combe
21220 MOREY-SAINT-DENIS

Lettre recommandée avec A.R.
1A 209 670 8682 4

Dijon, le **31 JAN. 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF n° 95

Affaire suivie par : Service Foncier

Objet : DIA 10 rue Edme Verniquet à Dijon
Demande de visite

Madame,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Didier LEVRAY, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 17 janvier dernier, concernant la vente de la maison d'habitation située 10 rue Edme Verniquet à Dijon, cadastrée section AP n°179 de 357 m², moyennant le prix de 245 000 € et une commission à la charge du vendeur de 11 800 € TTC.

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.



Jean-Gabriel MADINIER

PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU
Copie à Maître Didier LEVRAY (LR/AR n° 1A 209 670 8674 9)

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.»

Le Directeur Général des Services

Maître Didier LEVRAY
Notaire
43 rue de la Préfecture
BP 72401
21024 DIJON CEDEX

Lettre recommandée avec A.R.
1A 209 670 8674 9

Dijon, le **31 JAN. 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF n° **99**

Affaire suivie par : Service Foncier

Objet : DIA 10 rue Edme Verniquet à Dijon
Demande de visite

Maître,

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

- Mme Malika BULFONI : LR/AR n°1A 209 670 8686 2 ;
- Mme Isabelle BULFONI : LR/AR n°1A 209 670 8683 1 ;
- Mlle Emmanuelle FERTAT : LR/AR n°1A 209 670 8682 4 ;
- M. Vittorio BULFONI : LR/AR n°1A 209 670 8684 8 ;
- M. Angelo BULFONI : LR/AR n°1A 209 670 8685 5 ;
- M. Jérôme FERTAT : LR/AR n°1A 209 670 8681 7.

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



Jean-Gabriel MADINIER

PJ : 6

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 :
~~11 Impasse BULFONI
31 rue de la ...
21000 DIJON~~

SR2 031 - PFC 304 - CONTRATOT - 1023



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RECEPTION**
Numéro de l'AR : **AR 1A 209 670 8685 5**



DIA 10 Ave E. Vermorel à Dijon
Bd de la Ville

Renvoyer à

DIJON METROPOLE
Service Foncier
40 avenue du Drapeau CS 17510
21075 DIJON CEDEX

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.

05 FEV. 2025

En provenance de :
~~11 Impasse BULFONI
44 rue du 26^e Drapeau
21000 DIJON~~

SR2 031 - PFC 304 - CONTRATOT - 1023



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RECEPTION**
Numéro de l'AR : **AR 1A 209 670 8684 8**



DIA 10 Ave E. Vermorel à Dijon
Bd de la Ville

Renvoyer à

DIJON METROPOLE
Service Foncier
40 avenue du Drapeau CS 17510
21075 DIJON CEDEX

Présenté / Avisé le : 4 / 2 / 25
 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
DIJON CLEMENCEAU
06 FEV. 2025
21.9220

En provenance de :
~~11 Impasse FERTAT
20 rue du Grand
69800 SAINT PRIEST~~

SR2 031 - PFC 304 - CONTRATOT - 1023



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RECEPTION**
Numéro de l'AR : **AR 1A 209 670 8681 7**



DIA 10 Ave E. Vermorel à Dijon
Bd de la Ville

Renvoyer à

DIJON METROPOLE
Service Foncier
40 avenue du Drapeau CS 17510
21075 DIJON CEDEX

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
07-02-25

En provenance de :
~~Mlle Isabelle BULFONI
6 bis rue des Grands Champs
21119 MONTAIGNE-LES-BAYONS~~



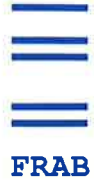
Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**
AR 1A 209 670 8683 1



DiA 10 Ave. Venuquet à Dijon
3de de Vieille

Renvoyer à



Présenté / Avisé le : 01/01/2025
Distribué le : 1/01/2025

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.

DIJON METROPOLE
Service Foncier
40 avenue du Drapeau CS 17510
21075 DIJON CEDEX

CS 17510 21075 DIJON CEDEX



En provenance de :
~~Mlle Malika BULFONI
9 route de Dijon
21130 LA RACINEUSE~~



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**
AR 1A 209 670 8686 2



DiA 10 Ave. Venuquet à Dijon
3de de Vieille

Renvoyer à



Présenté / Avisé le : 06/02/25
Distribué le : 06/02/25

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire
 Le mandataire

CNI / permis de conduire
 Autre :

Signature (prénoms, NOM et mandataire)

Signature facteur*

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

DIJON METROPOLE
Service Foncier
40 avenue du Drapeau CS 17510
21075 DIJON CEDEX



En provenance de :
~~Mlle Emmanuelle FERTAT
29 rue de la Combe
21220 NOREY-SAINT-DENIS~~



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**
AR 1A 209 670 8682 4



DiA 10 Ave. Venuquet à Dijon
3de de Vieille

Renvoyer à



Présenté / Avisé le : 03/02/2025
Distribué le : 03/02/2025

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire
 Le mandataire

CNI / permis de conduire
 Autre :

Signature (prénoms, NOM et mandataire)

Signature facteur*

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

DIJON METROPOLE
Service Foncier
40 avenue du Drapeau CS 17510
21075 DIJON CEDEX



En provenance de :

~~Mairie Dijon LEVRAY
N° 1075
43 - rue de la Préfecture
BP 72401
21075 DIJON CEDEX~~



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RECEPTION**
AR 1A 209 670 8674 9



DIA 10 rue Eivremont à Dijon
date de sortie

Renvoyer à



FRAB

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

(préciser le nom et NON
signature)

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.

DIJON METROPOLE
Service Foncier
40 avenue du Drapeau CS 17510
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° 1A20967086831

Enregistrer



Lundi 3 février 2025

Distribué

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

Lundi 3 février

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

Aide

VOUS PARTEZ ?

Transférez vos courriers en ligne

[Je découvre](#) →



COLLECTION PARFUMÉE

Délicieuse attention pour vos courriers

[Je découvre](#) →



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° 1A20967086749

Enregistrer



Lundi 3 février 2025

Distribué

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

Lundi 3 février

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

Aide

VOUS PARTEZ ?

Transférez vos courriers en ligne

[Je découvre](#) →

COLLECTION PARFUMÉE

Délicieuse attention pour vos courriers

[Je découvre](#) →



Bien situé 10 rue Edme Verniquet à Dijon

DIA reçue le 17 janvier 2025

Constat contradictoire de visite

Date de la visite

jeudi 13 février à 09 heures

Signature du propriétaire ou de son représentant :

Julien VINCENT (Agent Immobilier)
AGENCE DES DUCS



Signature du représentant de Dijon Métropole :

