

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-451638902-20250408-ARR\_2025\_005-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/04/2025  
Publication : 08/04/2025

ARR\_2025\_005



VU :

- 1° le Code de l'Urbanisme, 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 D.213-13-1 relatifs aux modalités de visite des biens et aux délais supplémentaires associés,
- 3° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » 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,
- 4° 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,
- 5° l'arrêté préfectoral DACI/2 n°340 en date du 18 juillet 2003 portant création de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, publié au Recueil des actes administratifs n°9 du 31 juillet 2003,
- 6° la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or du 22 décembre 2020, déposée en Préfecture le 23 décembre 2020, autorisant la Directrice de l'Établissement à exercer les droits de préemption dont l'EPFL est titulaire ou délégataire (**ANNEXE 1**),
- 7° l'arrêté de M. le Président de « Dijon métropole » en date du 04 avril 2025, déposé en Préfecture le 04 avril 2025, portant délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour le bien situé 43 rue Joseph Garnier à Dijon, cadastré section BM n°25 de 349 m<sup>2</sup>, objet du présent arrêté (**ANNEXE 2**),
- 8° la déclaration d'intention d'aliéner déposée de façon dématérialisée le 13 février 2025 sur la plateforme de Dijon métropole par Maître Laurent Magnin, notaire à Dijon, concernant la vente de la propriété bâtie à usage d'habitation, libre d'occupation, située 43 rue Joseph Garnier à Dijon et cadastrée section BM n°25 de 349 m<sup>2</sup>, appartenant à M. Dominique Durand, M. Emmanuel Durand et Mme Marie-Elise Durand, moyennant le prix de cent soixante-dix mille euros (170 000 €), avec une commission d'un montant de dix mille euros TTC (10 000 € TTC) à la charge du vendeur, le notaire ayant précisé que cette commission est comprise dans le prix de 170 000 € (**ANNEXE 3**),
- 9° la demande de visite notifiée en LR/AR aux propriétaires et au notaire, reçue par ces destinataires les 12, 13 et 14 mars 2025 et la visite intervenue le 21 mars 2025 (**ANNEXE 4**),

## CONSIDERANT :

- le Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD), approuvé par délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019, modifié par délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 24 mars 2022, déposée en Préfecture le 28 mars 2022 et notamment son Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POA-H) fixant l'ensemble des orientations et des actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique intercommunale de l'Habitat, définissant les outils et les moyens de mise en œuvre, déclinant les objectifs territorialisés,
- les orientations et les actions telles que définies par l'axe 1 du volet thématique du POA-H et relatives en particulier au soutien à la production de logements pour la période 2020-2030 et à la poursuite du développement de l'habitat à loyer modéré,
- les objectifs de production d'une offre nouvelle en construction neuve tels que définis par le volet territorial du POA-H, concernant notamment les logements à loyer modéré, déclinés pour les sites opérationnels ainsi qu'en diffus au sein des quartiers existants,
- les dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or.

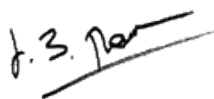
## ATTENDU :

- que la maîtrise foncière du bien objet du présent arrêté permet la réalisation d'une opération de construction d'habitat locatif à loyer modéré de l'ordre de 8 logements,
- que l'affectation de ce bien en habitat locatif aidé en construction neuve va contribuer au développement de ce type d'offre sur le territoire de Dijon et va répondre aux objectifs de diversification de l'offre d'habitat,
- qu'en conséquence la réalisation de cette opération répond ainsi aux orientations, actions et objectifs territorialisés du POA-H notamment en termes de production et de développement du logement à loyer modéré en diffus au sein des quartiers existants,
- que par courrier en date du 07 mars 2025, Grand Dijon Habitat confirme la faisabilité de la réalisation d'une opération de construction de logements locatifs à loyer modéré d'environ 8 logements collectifs et son intérêt quant au bien objet du présent arrêté (**ANNEXE 5**),
- que l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or peut exercer, par délégation, le droit de préemption urbain.

## ARRETONS :

- ARTICLE 1 :** L'EPFL des Collectivités de Côte d'Or décide d'exercer le droit de préemption urbain sur le bien ci-dessus visé, à savoir la propriété bâtie à usage d'habitation, libre d'occupation, située 43 rue Joseph Garnier à Dijon et cadastrée section BM n°25 de 349 m<sup>2</sup>, appartenant à M. Dominique Durand, M. Emmanuel Durand et Mme Marie-Elise Durand, moyennant le prix de cent soixante-dix mille euros (170 000 €), avec une commission d'un montant de dix mille euros TTC (10 000 € TTC) à la charge du vendeur, le notaire ayant précisé que cette commission est comprise dans le prix de 170 000 €, conforme à l'évaluation du Domaine.
- ARTICLE 2 :** Conformément aux dispositions des articles L.213-14 et R.213-12 du Code de l'Urbanisme, l'acte de vente devra être signé dans les trois mois et le paiement du prix sera effectué dans les quatre mois.
- ARTICLE 3 :** Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître Laurent Magnin, notaire - Office Dijon Drapeau – 48 avenue du Drapeau – 21000 Dijon, aux vendeurs M. Dominique Durand demeurant 32 rue Saint-Exupéry – 21160 Couchey, M. Emmanuel Durand demeurant 11 rue de Dijon – 21490 Ruffey-Les-Echirey et Mme Marie-Elise Durand demeurant 10 Grande Rue – 21490 Clénay, ainsi qu'à l'acquéreur inscrit dans la déclaration d'intention d'aliéner, la SAS « A.D.S 21 », représentée par M. Sofiane Aboud, domiciliée 9 rue Royer – 21380 Messigny-Et-Vantoux.
- ARTICLE 4 :** 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 5 :** Le présent arrêté est déposé en Préfecture de la Côte d'Or et est publié sur les sites internet de la Ville de Dijon et de « Dijon métropole » / EPFL conformément à l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Signature numérique le 08/04/2025  
de Line BARBIER-MORARU  
Directrice de l'EPFL



**EXTRAIT DU**  
**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier  
Local des Collectivités de Côte-d'Or

**Séance du mardi 22 décembre 2020**

**Président : Monsieur Rémi Détang**  
**Secrétaire de séance : Monsieur Benoît Bordat**

Convocation envoyée le 15/12/2020

Publié le 23/12/2020

Nombre de membres du Conseil d'Administration : 15  
Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de présents participant au vote : 12  
Nombre de procuration : 1

**SCRUTIN :**

**POUR : 13**                      **ABSTENTION : 0**                      **CONTRE : 0**                      **NE SE PRONONCE PAS : 0**

**Membres Présents :**

M. José ALMEIDA	M. Patrick CHAPUIS	M. Jean-Claude GIRARD
M. Philippe BELLEVILLE	M. Rémi DETANG	M. Dominique GRIMPRET
M. Benoît BORDAT	M. Jean-François DODET	Mme Danielle JUBAN
M. Nicolas BOURNY	M. Thierry FALCONNET	M. Guillaume RUET

**Membres Absents :**

Mme Dominique MARTIN-GENDRE  
Mme Lydie PFANDER-MENY  
M. François REBSAMEN (pouvoir à M. Rémi Détang)

**OBJET : AFFAIRES GENERALES**  
**Exercice des droits de priorité et de préemption – Délégation à la Directrice**

L'article R.324-2 du Code de l'Urbanisme dispose que le Conseil d'Administration peut déléguer au Directeur de l'établissement, dans les conditions qu'il détermine, certains de ses pouvoirs de décision. Le Directeur peut ainsi être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de priorité et de préemption dont l'EPFL est titulaire ou délégataire. Le Directeur doit rendre compte de cet exercice au Conseil d'Administration, à chacune de ses réunions.

En application des dispositions légales précitées, il est proposé de déléguer à la Directrice l'exercice des droits de priorité et de préemption, que l'établissement en soit titulaire ou délégataire, selon les conditions suivantes : l'arrêté ne pourra intervenir à un prix supérieur à celui autorisé par les Domaines, d'une part et l'arrêté s'exercera conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'établissement, d'autre part.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**Après en avoir délibéré,**  
**DECIDE**

- **de déléguer** à la Directrice en exercice de l'Établissement Public foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or l'exercice des droits de priorité et de préemption dont l'EPFL est titulaire ou délégataire, en application des dispositions de l'article R. 324-2 du Code de l'Urbanisme, selon les conditions suivantes : l'arrêté ne pourra intervenir à un prix supérieur à celui autorisé par les Domaines et l'arrêté s'exercera conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'établissement.

Accusé de réception en préfecture  
021-451638902-20201222-EPFL20201222-06-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2020  
Date de réception préfecture : 23/12/2020

**EPFL2020-12-22\_006**

---



**EPFL**

Etablissement Public Foncier Local  
des collectivités de Côte-d'Or

---

**Arrêté MAR\_20250068**



**ANNEXE 2**

## **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 déposée de façon dématérialisée le 13 février 2025 sur la plate-forme de Dijon métropole par Maître Laurent Magnin, notaire à Dijon, concernant la vente de la propriété bâtie à usage d'habitation, libre d'occupation, située 43 rue Joseph Garnier à Dijon et cadastrée section BM n°25 de 349 m<sup>2</sup>, appartenant à M. Dominique Durand, M. Emmanuel Durand et Mme Marie-Elise Durand, moyennant le prix de cent soixante-dix mille euros (170 000 €), avec une commission d'un montant de dix mille euros TTC (10 000 € TTC) à la charge du vendeur, le notaire ayant précisé que cette commission est comprise dans le prix de 170 000 €, (**ANNEXE 1**),
- 7° la demande de visite notifiée en LR/AR aux propriétaires et au notaire, reçue par ces destinataires les 12, 13 et 14 mars 2025 et la visite intervenue le 21 mars 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 déposée de façon dématérialisée le 13 février 2025 sur la plate-forme de Dijon métropole par Maître Laurent Magnin, notaire à Dijon, concernant la vente de la propriété bâtie à usage d'habitation, libre d'occupation, située 43 rue Joseph Garnier à Dijon et cadastrée section BM n°25 de 349 m<sup>2</sup>, appartenant à M. Dominique Durand, M. Emmanuel Durand et Mme Marie-Elise Durand, moyennant le prix de cent soixante-dix mille euros (170 000 €), avec une commission d'un montant de dix mille euros TTC (10 000 € TTC) à la charge du vendeur, le notaire ayant précisé que cette commission est comprise dans le prix de 170 000 €,
- ARTICLE 2** Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître Laurent Magnin, notaire - Office Dijon Drapeau – 48 avenue du Drapeau – 21000 Dijon, aux vendeurs M. Dominique Durand demeurant 32 rue Saint-Exupéry – 21160 Couchey, M. Emmanuel Durand demeurant 11 rue de Dijon – 21490 Ruffey-Les-Echirey et Mme Marie-Elise Durand demeurant 10 Grande Rue – 21490 Clénay, ainsi qu'à l'acquéreur inscrit dans la déclaration d'intention d'aliéner, la SAS « A.D.S 21 », représentée par M. Sofiane Aboud, domiciliée 9 rue Royer – 21380 Messigny-Et-Vantoux.
- 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 04/04/2025  
de François REBSAMEN  
Président de Dijon métropole



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
N° de dossier : IA 021 231 25 00142  
Déposé le : 13/02/2025  
À DIJON

Ce document est généré à la suite d'une saisie dématérialisée. Il est signé numériquement  
Basé sur le cerfa n° 10072

Réception par le préfet : 04/04/2025  
Publication : 04/04/2025

# 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

## Déclaration d'intention d'aliéner un bien

ANNEXE 1

### Droit de préemption

Immeuble : Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U)

### A. Propriétaire(s)

#### Personne 1

Identité : Monsieur DURAND Dominique  
Profession :

Adresse : 32 rue Saint-Exupéry 21160 COUCHEY  
Complément d'adresse : (Code INSEE 21200)  
Quote-part en cas d'indivision : 1 / 3

Adresse email :  
Indicatif si pays étranger :  
Téléphone :  
Pays : France  
Division territoriale :

#### Personne 2

Identité : Monsieur DURAND Emmanuel  
Profession :

Adresse : 11 rue de Dijon 21490 RUFFEY LES ECHIREY  
Complément d'adresse : (Code INSEE 21535)  
Quote-part en cas d'indivision : 1 / 3

Adresse email :  
Indicatif si pays étranger :  
Téléphone :  
Pays : France  
Division territoriale :

#### Personne 3

Identité : Madame DURAND Marie-Elise  
Profession :

Adresse : 10 grande rue 21490 CLENAY  
Complément d'adresse : (Code INSEE 21179)  
Quote-part en cas d'indivision : 1 / 3

Adresse email :  
Indicatif si pays étranger :  
Téléphone :  
Pays : France  
Division territoriale :

### B. Situation du bien

#### Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne une division parcellaire

Adresse : 43 Rue Joseph Garnier 21000 DIJON  
Complément d'adresse : (Code INSEE 21231)  
Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m<sup>2</sup>) : 349

#### Situation du terrain

Ma demande porte sur le domaine public

#### Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Observation	Partielle
0	BM	25	349		Non

## C. Désignation du bien

### Immeuble

Immeuble ; Bâti sur terrain propre

Bien situé dans un lotissement

**Propriétaire en cas d'immeuble bâti sur terrain d'autrui**

Nom :

Prénom :

Adresse :

Complément d'adresse :

### Nature des droits cédés

Pleine Propriété

Nue-Propriété

Usufruit

### Occupation du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

Terres :

Prés :

Vergers :

Vignes :

Bois :

Landes :

Carrières :

Eaux cadastrées :

Jardins :

Terrains à bâtir :

Terrains d'agrément :

Sol :

### Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) :

Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) :

Nombre de niveaux :

Nombre d'appartements :

Nombre d'autres locaux :

Observations :

### Vente de volumes

Numero

Surface (m<sup>2</sup>)

Nature

Observations :

### Bâtiment en copropriété

Numéro du lot

Bâtiment

Étage

Surface utile (m<sup>2</sup>)

Quote-part des parties communes

Nature

N° d'inscription au registre des copropriétés :

Le bâtiment est achevé depuis :

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

### Droits sociaux

Désignation de la société :

Nombre de parts cédées :

Désignation des droits :

Nombre total de parts :

Nature :

Numéro des parts :

La cession conduit l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société

#### D. Usage et occupation

##### Usage

Habitation

Précision :

Professionnel

Précision :

Mixte

Précision :

Commercial

Précision :

Agricole

Précision :

Autre

Précision :

##### Occupation

Par le(s) propriétaire(s)

Précision :

Par un(des) locataire(s)

Précision :

Sans occupant

Précision :

Autre

Précision :

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a été exploitée sur le terrain

#### E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Non

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure : Non

#### F. Modalités de la cession

Modalité de cession : Vente amiable

##### Vente amiable

Prix de vente ou évaluation hors commission (euros) : 170 000,00 €

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

Évaluation hors commission (en chiffres) :

##### Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) :

Autres (euros) :

Adresse précise du bien :

Description :

#### Modalités de paiement

Modalités de paiement :

Commission :

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Comptant à la signature de l'acte authentique

Commission vendeur

10 000,00 €

TTC

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Évaluation de la contrepartie :

Paiement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Précision :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Précision :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant (euros) :

Bénéficiaire de la soulte :

Propriétaires contre-échangistes :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté (euros) :

Estimation du terrain (euros) :

Estimation des locaux à remettre (dation) (euros) :

Estimation de l'immeuble objet de la location-accession (euros) :

Objet de la location-accession :

#### Adjudication

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 :

Lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix :

Estimation du bien (euros) :

#### G. Les soussignés déclarent

##### Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A

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

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

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur :

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

##### Liste du (ou des) acquéreur(s)

Identité : [Dénomination] A.D.S. 21 - [Raison sociale] SAS

Numéro professionnel (SIRET) :

81957345200045

Adresse email :

Type de société :

SAS

Indicatif si pays étranger :

Représentant :

Monsieur ABOUD Sofiane

Téléphone :

Adresse :

9 rue Royer 21380 MESSIGNY ET VANTOUX

Pays :

France

Complément d'adresse :

(Code INSEE 21408)

Division territoriale :

#### H. Le signataire n'est pas le propriétaire

##### Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : [Dénomination] OFFICE DIJON DRAPEAU - [Raison sociale] SARL

Qualité :

Numéro professionnel (SIRET) : 91487462300012

Adresse email : clea.degueldre.21101@notaires.fr

Type de société :

SARL

Indicatif si pays étranger :

Représentant :

Maître MAGNIN Laurent

Téléphone : 0373551514

Adresse :

48 avenue du Drapeau 21000 DIJON

Pays :

France

Complément d'adresse :

(Code INSEE 21231)

Division territoriale :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

## **I. Observations**

Observations :



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-242100410-20250404-MAR\_20250068-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/04/2025  
Publication : 04/04/2025



ANNEXE 2

61

**Le Directeur Général des Services**

Monsieur DURAND Dominique  
32 rue Saint-Exupéry  
21160 COUCHEY

**Lettre recommandée avec A.R.  
1A 209 670 8538 4**

Dijon, le **11 MARS 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF n°

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 43 rue Joseph Garnier à Dijon  
Demande de visite**

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire Maître Laurent MAGNIN, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 13 février dernier, concernant la vente de la propriété bâtie située 43 rue Joseph Garnier à Dijon, cadastrée section BM n°25 de 349 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 170 000 € et une commission à la charge du vendeur de 10 000 € 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 Laurent MAGNIN (LR/AR n° 1A 205 670 8544 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.»*



61

**Le Directeur Général des Services**

Monsieur DURAND Emmanuel  
11 rue de Dijon  
21490 RUFFEY LES ECHIREY

**Lettre recommandée avec A.R.  
1A 209 670 8540 7**

Dijon, le **11 MARS 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF n°

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 43 rue Joseph Garnier à Dijon  
Demande de visite**

Monsieur,


Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire Maître Laurent MAGNIN, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 13 février dernier, concernant la vente de la propriété bâtie située 43 rue Joseph Garnier à Dijon, cadastrée section BM n°25 de 349 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 170 000 € et une commission à la charge du vendeur de 10 000 € 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 Laurent MAGNIN (LR/AR n° 1A 205 670 8544 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.»*



61

**Le Directeur Général des Services**

Madame DURAND Marie-Elise  
10 Grande Rue  
21490 CLENAY

**Lettre recommandée avec A.R.  
1A 209 670 8539 1**

Dijon, le **11 MARS 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF n°

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 43 rue Joseph Garnier à Dijon  
Demande de visite**

Madame,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire Maître Laurent MAGNIN, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 13 février dernier, concernant la vente de la propriété bâtie située 43 rue Joseph Garnier à Dijon, cadastrée section BM n°25 de 349 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 170 000 € et une commission à la charge du vendeur de 10 000 € 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 Laurent MAGNIN (LR/AR n° 1A 205 670 8544 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.»*



61

**Le Directeur Général des Services**

**OFFICE DIJON DRAPEAU  
Maître Laurent MAGNIN  
Notaire  
48 avenue du Drapeau  
21000 DIJON**

**Lettre recommandée avec A.R.  
1A 209 670 8544 5**

Dijon, le **11 MARS 2025**

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


**Objet : DIA 43 rue Joseph Garnier à Dijon  
Demande de visite**

Maître,

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

- Monsieur Dominique DURAND : LR/AR n°1A 209 670 8538 4 ;
- Monsieur Emmanuel DURAND : LR/AR n°1A 209 670 8540 7 ;
- Madame Marie-Elise DURAND : LR/AR n°1A 209 670 8539 1.

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

  
Jean-Gabriel MADINIER

**PJ : 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

En provenance de :

*LAPOSTOLLE*



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**

**AR 1A 209 670 8538 4**



21143 rue Joseph Guinard Dijon  
Bât de suite Renvoyer à



Présenté / Avisé le : *12/10/12*

Distribué le : *14/10/12*

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre : .....

*[Signature]*

DIJON METROPOLIE  
Service Tarifier  
43 avenue du Drapier CS 11340  
21075 DIJON CEDEX

En provenance de :

*LAPOSTOLLE*



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**

**AR 1A 209 670 8540 7**



21143 rue Joseph Guinard Dijon  
Bât de suite Renvoyer à



Présenté / Avisé le : *13/05/12*

Distribué le : *13/05/12*

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre : .....

*[Signature]*

DIJON METROPOLIE  
Service Tarifier  
40 avenue du Drapier CS 11340  
21075 DIJON CEDEX

En provenance de :

*LAPOSTOLLE*



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**

**AR 1A 209 670 8539 1**



21143 rue Joseph Guinard Dijon  
Bât de suite Renvoyer à



Présenté / Avisé le : *16/05/12*

Distribué le : *13/03/12*

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre : .....

*[Signature]*

DIJON METROPOLIE  
Service Tarifier  
60 avenue du Drapier CS 11340  
21075 DIJON CEDEX



**Bien situé 43 rue Joseph Garnier à Dijon**


DIA reçue le 13 février 2025

Constat contradictoire de visite

**Date de la visite**

vendredi 21 mars à 14 heures

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

DURAND Emmanuelle  


**Signature du représentant de Dijon Métropole :**

  
FERNANDEZ Danièle

N° de dossier : IA 021 231 25 00142

Déposé le : 13/02/2025

À DIJON

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
Ce document est généré à la suite d'une saisie dématérialisée. Il est signé numériquement.  
021-451638902-20250408-ARR\_2025\_005-A1

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/04/2025  
Publication : 08/04/2025

Basé sur le cerfa n° 10072

# 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

## Déclaration d'intention d'aliéner un bien

ANNEXE 3

### Droit de préemption

Immeuble : Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U)

### A. Propriétaire(s)

#### Personne 1

Identité : Monsieur DURAND Dominique

Profession :

Adresse : 32 rue Saint-Exupéry 21160 COUCHEY

Complément d'adresse : (Code INSEE 21200)

Quote-part en cas d'indivision : 1 / 3

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

#### Personne 2

Identité : Monsieur DURAND Emmanuel

Profession :

Adresse : 11 rue de Dijon 21490 RUFFEY LES ECHIREY

Complément d'adresse : (Code INSEE 21535)

Quote-part en cas d'indivision : 1 / 3

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

#### Personne 3

Identité : Madame DURAND Marie-Elise

Profession :

Adresse : 10 grande rue 21490 CLENAY

Complément d'adresse : (Code INSEE 21179)

Quote-part en cas d'indivision : 1 / 3

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

### B. Situation du bien

#### Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne une division parcellaire

Adresse : 43 Rue Joseph Garnier 21000 DIJON

Complément d'adresse : (Code INSEE 21231)

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m<sup>2</sup>) : 349

#### Situation du terrain

Ma demande porte sur le domaine public

#### Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Observation	Partielle
0	BM	25	349		Non

## C. Désignation du bien

### Immeuble

Immeuble : Bâti sur terrain propre

Bien situé dans un lotissement

### Propriétaire en cas d'immeuble bâti sur terrain d'autrui

Nom :

Prénom :

Adresse :

Complément d'adresse :

### Nature des droits cédés

Pleine Propriété

Nue-Propriété

Usufruit

### Occupation du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

Terres :

Prés :

Vergers :

Vignes :

Bois :

Landes :

Carrières :

Eaux cadastrées :

Jardins :

Terrains à bâtir :

Terrains d'agrément :

Sol :

### Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) :

Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) :

Nombre de niveaux :

Nombre d'appartements :

Nombre d'autres locaux :

Observations :

### Vente de volumes

Numero	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature
--------	---------------------------	--------

Observations :

### Bâtiment en copropriété

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m <sup>2</sup> )	Quote-part des parties communes	Nature
---------------	----------	-------	---------------------------------	---------------------------------	--------

N° d'inscription au registre des copropriétés :

Le bâtiment est achevé depuis :

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

### Droits sociaux

Désignation de la société :

Nombre de parts cédées :

Désignation des droits :

Nombre total de parts :

Nature :

Numéro des parts :



La cession conduit l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société

## D. Usage et occupation

### Usage

Habitation

Précision :

Professionnel

Précision :

Mixte

Précision :

Commercial

Précision :

Agricole

Précision :

Autre

Précision :

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a été exploitée sur le terrain

### Occupation

Par le(s) propriétaire(s)

Précision :

Par un(des) locataire(s)

Précision :

Sans occupant

Précision :

Autre

Précision :

## E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Non

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure : Non

## F. Modalités de la cession

Modalité de cession : Vente amiable

### Vente amiable

Prix de vente ou évaluation hors commission (euros) : 170 000,00 €

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

Évaluation hors commission (en chiffres) :

### Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) :

Autres (euros) :

Adresse précise du bien :

Description :

### Modalités de paiement

Modalités de paiement :

Commission :

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Comptant à la signature de l'acte authentique

Commission vendeur

10 000,00 €

TTC

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Évaluation de la contrepartie :

Paiement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Précision :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Précision :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant (euros) :

Bénéficiaire de la soulte :

Propriétaires contre-échangistes :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté (euros) :

Estimation du terrain (euros) :

Estimation des locaux à remettre (dation) (euros) :

Estimation de l'immeuble objet de la location-accession (euros) :

Objet de la location-accession :

### Adjudication

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 :

Lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix :

Estimation du bien (euros) :

### G. Les soussignés déclarent

#### Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A

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

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

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur :

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

#### Liste du (ou des) acquéreur(s)

Identité : [Dénomination] A.D.S. 21 - [Raison sociale] SAS

Numéro professionnel (SIRET) :

81957345200045

Adresse email :

Type de société :

SAS

Indicatif si pays étranger :

Représentant :

Monsieur ABOUD Sofiane

Téléphone :

Adresse :

9 rue Royer 21380 MESSIGNY ET VANTOUX

Pays :

France

Complément d'adresse :

(Code INSEE 21408)

Division territoriale :

### H. Le signataire n'est pas le propriétaire

#### Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : [Dénomination] OFFICE DIJON DRAPEAU - [Raison sociale] SARL

Qualité :

Numéro professionnel (SIRET) : 91487462300012

Adresse email : clea.degueldre.21101@notaires.fr

Type de société :

SARL

Indicatif si pays étranger :

Représentant :

Maître MAGNIN Laurent

Téléphone : 0373551514

Adresse :

48 avenue du Drapeau 21000 DIJON

Pays :

France

Complément d'adresse :

(Code INSEE 21231)

Division territoriale :

- J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

## I. Observations

Observations :



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-451638902-20250408-ARR\_2025\_005-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/04/2025  
Publication : 08/04/2025

**ANNEXE 4**

61

**Le Directeur Général des Services**

Monsieur DURAND Dominique  
32 rue Saint-Exupéry  
21160 COUCHEY

**Lettre recommandée avec A.R.  
1A 209 670 8538 4**

Dijon, le **11 MARS 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF n°

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 43 rue Joseph Garnier à Dijon  
Demande de visite**

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire Maître Laurent MAGNIN, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 13 février dernier, concernant la vente de la propriété bâtie située 43 rue Joseph Garnier à Dijon, cadastrée section BM n°25 de 349 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 170 000 € et une commission à la charge du vendeur de 10 000 € 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 Laurent MAGNIN (LR/AR n° 1A 205 670 8544 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.»*

61

**Le Directeur Général des Services**

Monsieur DURAND Emmanuel  
11 rue de Dijon  
21490 RUFFEY LES ECHIREY

**Lettre recommandée avec A.R.**  
**1A 209 670 8540 7**

Dijon, le **11 MARS 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF n°

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 43 rue Joseph Garnier à Dijon**  
**Demande de visite**

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire Maître Laurent MAGNIN, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 13 février dernier, concernant la vente de la propriété bâtie située 43 rue Joseph Garnier à Dijon, cadastrée section BM n°25 de 349 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 170 000 € et une commission à la charge du vendeur de 10 000 € 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 Laurent MAGNIN (LR/AR n° 1A 205 670 8544 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.»*

**Le Directeur Général des Services**

Madame DURAND Marie-Elise  
10 Grande Rue  
21490 CLENAY

**Lettre recommandée avec A.R.**  
**1A 209 670 8539 1**

Dijon, le **11 MARS 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF n°

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 43 rue Joseph Garnier à Dijon**  
**Demande de visite**

Madame,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire Maître Laurent MAGNIN, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 13 février dernier, concernant la vente de la propriété bâtie située 43 rue Joseph Garnier à Dijon, cadastrée section BM n°25 de 349 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 170 000 € et une commission à la charge du vendeur de 10 000 € 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 Laurent MAGNIN (LR/AR n° 1A 205 670 8544 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.»*

61

**Le Directeur Général des Services**

OFFICE DIJON DRAPEAU  
Maître Laurent MAGNIN  
Notaire  
48 avenue du Drapeau  
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.**  
**1A 209 670 8544 5**

Dijon, le **11 MARS 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF n°

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 43 rue Joseph Garnier à Dijon**  
**Demande de visite**

Maître,

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

- Monsieur Dominique DURAND : LR/AR n°1A 209 670 8538 4 ;
- Monsieur Emmanuel DURAND : LR/AR n°1A 209 670 8540 7 ;
- Madame Marie-Elise DURAND : LR/AR n°1A 209 670 8539 1.

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



Jean-Gabriel MADINIER

**PJ : 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

En provenance de :

~~M. DURAND Dominique  
32 rue de l'Empire  
21100 COUCHEY~~

Présenté / Avisé le : 13/03/25  
Distribué le : 14/03/25

Je soussigné(e) déclare être	Signature (préciser Prénom et NOM si mandataire)
<input type="checkbox"/> Le destinataire	
<input type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNI / permis de conduire	Signature facteur *
<input type="checkbox"/> Autre : .....	

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



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RECEPTION**  
AR 1A 209 670 8538 4



DIJON 43 rue Joseph Ganne à Dijon  
Dél. de ville

Renvoyer à


DIJON METROPOLE  
Service Foncier  
43 avenue du Drapeau CS19510  
21075 DIJON CEDEX



En provenance de :

~~M. DURAND Emmanuel  
11 rue de Dijon  
21150 VITTEY LES LICHREY~~

Présenté / Avisé le : 12/03/25  
Distribué le : 13/03/25

Je soussigné(e) déclare être	Signature (préciser Prénom et NOM si mandataire)
<input type="checkbox"/> Le destinataire	
<input type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNI / permis de conduire	Signature facteur *
<input type="checkbox"/> Autre : .....	

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



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RECEPTION**  
AR 1A 209 670 8540 7



DIJON 43 rue Joseph Ganne à Dijon  
Dél. de ville

Renvoyer à

DIJON METROPOLE  
Service Foncier  
40 avenue du Drapeau CS19510  
21075 DIJON CEDEX



En provenance de :

~~Mme DURAND Marie-Elise  
10 Grande Rue  
21150 CLENAY~~

Présenté / Avisé le : 16/03/25  
Distribué le : 13/03/25

Je soussigné(e) déclare être	Signature (préciser Prénom et NOM si mandataire)
<input type="checkbox"/> Le destinataire	
<input type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNI / permis de conduire	Signature facteur *
<input type="checkbox"/> Autre : .....	

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



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RECEPTION**  
AR 1A 209 670 8539 1



DIJON 43 rue Joseph Ganne à Dijon  
Dél. de ville

Renvoyer à

DIJON METROPOLE  
Service Foncier  
40 avenue du Drapeau CS19510  
21075 DIJON CEDEX



En provenance de :

~~SIRE OFFICE DIJON DRAPEAU  
Notaire  
48 avenue du Drapeau  
21000 DIJON~~

SRPE V01 - PFC 304 - 30794/2107 - 1073



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**

**AR 1A 209 670 8544 5**



DIA 43 me Joseph Ganne à Dijon  
Date de validité **Renvoyer à**



Présenté / Avisé le : 11/3/25  
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire

**Laurent MAGNIN**  
Notaire associé  
48, avenue du Drapeau  
21000 DIJON  
03 73 55 15 14  
Signature du destinataire

CNI / permis de conduire  
 Autre : .....

\* 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



**Bien situé 43 rue Joseph Garnier à Dijon**


DIA reçue le 13 février 2025

Constat contradictoire de visite

**Date de la visite**

vendredi 21 mars à 14 heures

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

DURAND Emmanuelle  


**Signature du représentant de Dijon Métropole :**

  
FERNANDEZ Daniel



**ANNEXE 5**

N. réf : JFM/SM/FB/HD DDP - 2025-D-44981

Affaire suivie par Florent BERSON

Tel : 03 80 71 84 00

@ : fberson@granddijonhabitat.fr

DIJON METROPOLE

Service Habitat

40 avenue du Drapeau

CS 17510

21075 DIJON CEDEX

DIJON, le 07 mars 2025

Objet : Mise en vente d'un bien immobilier  
43 rue Joseph Garnier à DIJON

Monsieur le Président,

Pour faire suite à la mise en vente de l'ensemble immobilier référencé en objet, nous vous confirmons que GRAND DIJON HABITAT se propose d'acquérir ledit bien.

Au regard de l'analyse des dossiers, GRAND DIJON HABITAT envisage la mise en œuvre, après la déconstruction de local existant, d'environ 8 logements collectifs à loyer modéré.

Restant à votre disposition.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Directeur Général

Jean-François MACAIGNE