



**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 de la Métropole « Dijon Métropole » en date du 30 mai 2025, déposé en Préfecture le 30 mai 2025, portant délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour le bien situé 38 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastré section AM n°79 de 571 m<sup>2</sup>, objet du présent arrêté (**ANNEXE 2**),
- 8° la déclaration d'intention d'aliéner déposée de façon dématérialisée le 07 avril 2025 sur la plate-forme de Dijon métropole par la SCP « Poignand Brunet », notaires associés à Dijon, concernant la vente de la maison d'habitation, d'une surface habitable de 93,7 m<sup>2</sup>, située 38 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastrée section AM n°79 de 571 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur Gilles Petiot et Madame Annick Petiot, son épouse, moyennant le prix de trois cent dix mille euros (310 000 €), incluant le mobilier d'un montant de douze mille sept cent euros (12 700 €) et les frais de négociation à la charge du vendeur d'un montant de quinze mille cinq cent euros TTC (15 500 € TTC) (**ANNEXE 3**),
- 9° la demande de visite notifiée en LR/AR aux propriétaires et au notaire, reçue par ces destinataires les 24 et 22 avril 2025 et la visite intervenue le 06 mai 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 le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- l'axe 2 du PADD dénommé « Transitions urbaines » et en particulier l'orientation 4 relative à l'armature urbaine et aux projets urbains, ayant notamment pour objet la recomposition urbaine et la requalification des tissus autour des axes stratégiques, parmi lesquels figure « l'Entrée Sud » du territoire métropolitain,
- l'OAP métropolitaine 1 « Entrée Sud », déclinant les orientations et les objectifs d'aménagement pour les secteurs situés le long et à proximité de cet axe stratégique,
- le classement du bien objet du présent arrêté sur le plan des fonctions urbaines du PLUi-HD en secteur de mutation,
- la délibération du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole du 30 juin 2021, déposée en Préfecture le 05 juillet 2021, décidant de reconnaître l'intérêt métropolitain de l'opération de réaménagement de « l'Entrée Sud » et de l'intégrer dans la liste des opérations d'intérêt métropolitain,
- la délibération du Conseil Métropolitain du 30 septembre 2021, déposée en Préfecture le 8 octobre 2021, approuvant la convention de prestations intégrées confiant à la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) la réalisation des études nécessaires à la mise en œuvre du projet de réaménagement de « l'Entrée Sud » de la Métropole,
- que la maîtrise foncière publique a déjà débuté pour des biens compris dans différents secteurs de cette « Entrée Sud »,
- les dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or.

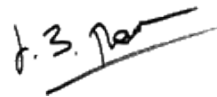
## ATTENDU :

- que le bien objet du présent arrêté est situé dans le périmètre de « l'Entrée Sud », tel que déterminé par le PLUi-HD, ainsi que dans le secteur d'études de la SPLAAD,
- que la localisation de ce bien avenue Roland Carraz, ses caractéristiques, ainsi que son implantation en bordure de l'avenue, lui confèrent un intérêt particulier quant à la mise en œuvre des objectifs de recomposition urbaine de cet axe structurant, dans le cadre d'une réserve foncière,
- qu'en conséquence, il est opportun de saisir à présent cette opportunité d'acquisition de ce bien, à l'occasion de sa mutation,
- 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 maison d'habitation, d'une surface habitable de 93,7 m<sup>2</sup>, située 38 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastrée section AM n°79 de 571 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur Gilles Petiot et Madame Annick Petiot, son épouse, moyennant le prix de trois cent dix mille euros (310 000 €), incluant le mobilier d'un montant de douze mille sept cent euros (12 700 €) et les frais de négociation à la charge du vendeur d'un montant de quinze mille cinq cent euros TTC (15 500 € TTC), conforme à l'évaluation de France 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, la SCP « Poignand Brunet », notaires associés – 19 rue des Roses – 21000 Dijon, aux vendeurs Monsieur Gilles Petiot et Madame Annick Petiot, son épouse, demeurant 38 avenue Roland Carraz – 21300 Chenôve, ainsi qu'aux acquéreurs inscrits dans la déclaration d'intention d'aliéner Monsieur Anthony Hardy et Madame Vicki Prod'Homme demeurant 12 avenue Roland Carraz – 21300 Chenôve.
- 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 Chenôve et de Dijon Métropole / EPFL conformément à l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriale.

Signature numérique le 03/06/2025  
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. Philippe BELLEVILLE  
M. Benoît BORDAT  
M. Nicolas BOURNY

M. Patrick CHAPUIS  
M. Rémi DETANG  
M. Jean-François DODET  
M. Thierry FALCONNET

M. Jean-Claude GIRARD  
M. Dominique GRIMPRET  
Mme Danielle JUBAN  
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

---

## **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 07 avril 2025 sur la plateforme de Dijon métropole par la SCP « Poignand Brunet », notaires associés à Dijon, concernant la vente de la maison d'habitation, d'une surface habitable de 93,7 m<sup>2</sup>, située 38 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastrée section AM n°79 de 571 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur Gilles Petiot et Madame Annick Petiot, son épouse, moyennant le prix de trois cent dix mille euros (310 000 €), incluant le mobilier d'un montant de douze sept cent euros (12 700 €) et les frais de négociation à la charge du vendeur d'un montant de quinze mille cinq cent euros TTC (15 500 € TTC) (**ANNEXE 1**),
- 7° la demande de visite notifiée en LR/AR aux propriétaires et au notaire, reçue par ces destinataires les 24 et 22 avril 2025 et la visite intervenue le 06 mai 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 07 avril 2025 sur la plate-forme de Dijon métropole par la SCP « Poignand Brunet », notaires associés à Dijon, concernant la vente de la maison d'habitation, d'une surface habitable de 93,7 m<sup>2</sup>, située 38 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastrée section AM n°79 de 571 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur Gilles Petiot et Madame Annick Petiot, son épouse, moyennant le prix de trois cent dix mille euros (310 000 €), incluant le mobilier d'un montant de douze sept cent euros (12 700 €) et les frais de négociation à la charge du vendeur d'un montant de quinze mille cinq cent euros TTC (15 500 € TTC).
- ARTICLE 2** Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, la SCP « Poignand Brunet », notaires associés – 19 rue des Roses – 21000 Dijon, aux vendeurs Monsieur Gilles Petiot et Madame Annick Petiot, son épouse, demeurant 38 avenue Roland Carraz – 21300 Chenôve, ainsi qu'aux acquéreurs inscrits dans la déclaration d'intention d'aliéner Monsieur Anthony Hardy et Madame Vicki Prod'Homme demeurant 12 avenue Roland Carraz – 21300 Chenôve.
- 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 Chenôve conformément aux articles L5211-3 et L2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Signature numérique le 30/05/2025  
de François REBSAMEN  
Président de Dijon métropole



N° de dossier : IA 021 166 25 00031

Déposé le : 07/04/2025

À CHENOVE

Ce document est généré à la suite d'une saisie dématérialisée. Il est signé numériquement.  
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

Ministère de l'Intérieur

ANNEXE 1

## Droit de préemption

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

021-242100410-20250530-MAR\_20250098-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/05/2025  
Publication : 30/05/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

## A. Propriétaire(s)

### Personne 1

Identité : Monsieur PETIOT Gilles André

Profession :

Adresse : 38 Avenue Roland Carraz 21300 CHENOVE

Complément d'adresse : (Code INSEE 21166)

Quote-part en cas d'indivision :

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

### Personne 2

Identité : Madame PETIOT Annick

Profession :

Adresse : 38 Roland Carraz 21300 CHENOVE

Complément d'adresse : (Code INSEE 21166)

Quote-part en cas d'indivision :

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 : 38 Avenue Roland Carraz 21300 CHENOVE

Complément d'adresse : (Code INSEE 21166)

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m<sup>2</sup>) : 571

### Situation du terrain

Ma demande porte sur le domaine public

### Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Observation	Partielle
0	AM	79	571		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>) : 93,7  
Nombre de niveaux : 3  
Nombre d'appartements :  
Nombre d'autres locaux :  
Observations :  
Une maison à usage d'habitation comprenant un sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage.

#### 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	Occupation
<input checked="" type="checkbox"/> Habitation	<input checked="" type="checkbox"/> Par le(s) propriétaire(s)
Précision :	Précision :

Professionnel

Précision :

Mixte

Par un(des) locataire(s)

Précision :

Précision :

Commercial

Sans occupant

Précision :

Précision :

Agricole

Autre

Précision :

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) : 310 000,00 €

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

Évaluation hors commission (en chiffres) :

### Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) : 12 700,00 €

Autres (euros) :

Adresse précise du bien :

Description :

Prix de vente 310 000,00 € Honoraire agence à la charge du vendeur 15 500,00 € Total : 310 000,00 - 15 500,00 = 294 500,00 €

## Modalités de paiement

Modalités de paiement :

Comptant à la signature de l'acte authentique

Commission :

Commission vendeur

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Montant commission vendeur (euros) :

15 500,00 €

TTC/HT :

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 :

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Précision :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soule le cas échéant (euros) :

Bénéficiaire de la soule :

Propriétaires contre-échangistes :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté (euros) :

Estimation du terrain (euros) :

Estimation des locaux à remettre (dallon) (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)

##### Personne 1

Identité : Monsieur HARDY Anthony

Profession :

Adresse : 12 Avenue Roland Carraz 21300 CHENOVE

Complément d'adresse : (Code INSEE 21166)

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

##### Personne 2

Identité : Madame PROD'HOMME Vicki Lydie

Profession :

Adresse : 12 Avenue Roland Carraz 21300 CHENOVE

Complément d'adresse : (Code INSEE 21166)

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

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

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

Identité : [Dénomination] SCP POIGNAND BRUNET - [Raison sociale] notaire

Qualité :

Numéro professionnel (SIRET) : 79429754900022

Type de société :

Représentant : Maître SCP POIGNAND-BRUNET POIGNAND

Adresse email : charlotte.guion@21007.notaires.fr

Indicatif si pays étranger :

Téléphone : 0380441100

Adresse : BRUNET  
19 rue des Roses 21000 DIJON  
Complément d'adresse : (Code INSEE 21231)

Pays : France  
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

021-242100410-20250530-MAR\_20250098-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/05/2025  
Publication : 30/05/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

61

ANNEXE 2

**Le Directeur Général des Services**

Monsieur Gilles PETIOT  
38 avenue Roland Carraz  
21300 CHENOVE

**Lettre recommandée avec A.R.  
1A 209 670 8554 4**

Dijon, le **18 AVR. 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 38 avenue Roland Carraz à Chenôve  
Demande de visite**

Monsieur,


Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de la SCP POIGNAND-BRUNET, notaires associés, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) déposée de façon dématérialisée sur la plateforme de Dijon métropole le 07 avril dernier, concernant la vente de la maison d'habitation située 38 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastrée section AM n°79 de 571 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 310 000 €, dont 15 500 € TTC de commission à la charge du vendeur et 12 700 € de mobilier.

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 Noël MAIRE (Tel : 03.80.50.36.65 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 la SCP POIGNAND-BRUNET (LR/AR n° 1A 209 670 8695 4)**

**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 Annick PETIOT  
38 avenue Roland Carraz  
21300 CHENOVE

**Lettre recommandée avec A.R.  
1A 209 670 8555 1**

Dijon, le **18 AVR. 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 38 avenue Roland Carraz à Chenôve  
Demande de visite**

Madame,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de la SCP POIGNAND-BRUNET, notaires associés, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) déposée de façon dématérialisée sur la plateforme de Dijon métropole le 07 avril dernier, concernant la vente de la maison d'habitation située 38 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastrée section AM n°79 de 571 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 310 000 €, dont 15 500 € TTC de commission à la charge du vendeur et 12 700 € de mobilier.

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 Noël MAIRE (Tel : 03.80.50.36.65 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 la SCP POIGNAND-BRUNET (LR/AR n° 1A 209 670 8695 4)*

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**

SCP POIGNAND-BRUNET  
Notaires associés  
19 rue des Roses  
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.  
1A 209 670 8695 4**

Dijon, le **18 AVR. 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF .

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 38 avenue Roland Carraz à Chenôve  
Demande de visite**

Maîtres,

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

- Madame Annick PETIOT : LR/AR n°1A 209 670 8555 1 ;
- Monsieur Gilles PETIOT : LR/AR n°1A 209 670 8554 4.

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

  
Jean-Gabriel MADINIER

**PJ : 2**

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



**Bien situé 38 avenue Roland Carraz à Chenôve**

DIA reçue le 07 avril 2025

Constat contradictoire de visite

**Date de la visite**

mardi 06 mai à 9 heures

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

Gilles  
Annick

The image shows two handwritten signatures. The first signature is written in dark ink and appears to be 'Gilles'. The second signature is also in dark ink and appears to be 'Annick'. Both signatures are written in a cursive, somewhat stylized hand.

**Signature du représentant de Dijon Métropole :**

N. Maire

The image shows a handwritten signature in dark ink. The signature is written in a cursive, somewhat stylized hand. The name 'N. Maire' is written above the signature.

N° de dossier : IA 021 166 25 00031

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-451638902-20250603-APEPFL38AVROLAN-AI

Basé sur le cerfa n° 10072

Déposé le : 07/04/2025

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/06/2025

Publication : 02/06/2025

À CHENOVE

# 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 PETIOT Gilles André

Profession :

Adresse : 38 Avenue Roland Carraz 21300 CHENOVE

Complément d'adresse : (Code INSEE 21166)

Quote-part en cas d'indivision :

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

#### Personne 2

Identité : Madame PETIOT Annick

Profession :

Adresse : 38 Roland Carraz 21300 CHENOVE

Complément d'adresse : (Code INSEE 21166)

Quote-part en cas d'indivision :

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 : 38 Avenue Roland Carraz 21300 CHENOVE

Complément d'adresse : (Code INSEE 21166)

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m<sup>2</sup>) : 571

#### Situation du terrain

Ma demande porte sur le domaine public

#### Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Observation	Partielle
0	AM	79	571		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 :  
Bols :  
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>) : 93,7  
Nombre de niveaux : 3  
Nombre d'appartements :  
Nombre d'autres locaux :  
Observations :  
Une maison à usage d'habitation comprenant un sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage.

#### 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	Occupation
<input checked="" type="checkbox"/> Habitation	<input checked="" type="checkbox"/> Par le(s) propriétaire(s)
Précision :	Précision :

**Professionnel**

Précision :

Mixte

Par un(des) locataire(s)

Précision :

Précision :

Commercial

Sans occupant

Précision :

Précision :

Agricole

Autre

Précision :

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) : 310 000,00 €

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

Evaluation hors commission (en chiffres) :

**Dont éventuellement inclus :**

Mobilier (euros) : 12 700,00 €

Autres (euros) :

Adresse précise du bien :

Description :

Prix de vente 310 000,00 € Honoraire agence à la charge du vendeur 15 500,00 € Total : 310 000,00 - 15 500,00 = 294 500,00 €

**Modalités de paiement**

Modalités de paiement :

Comptant à la signature de l'acte authentique

Commission :

Commission vendeur

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Montant commission vendeur (euros) :

15 500,00 €

TTC/HT :

TTC

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation 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)

###### Personne 1

Identité : Monsieur HARDY Anthony

Profession :

Adresse : 12 Avenue Roland Carraz 21300 CHENOVE

Complément d'adresse : (Code INSEE 21166)

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

###### Personne 2

Identité : Madame PROD'HOMME Vicki Lydie

Profession :

Adresse : 12 Avenue Roland Carraz 21300 CHENOVE

Complément d'adresse : (Code INSEE 21166)

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

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

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

Identité : [Dénomination] SCP POIGNAND BRUNET - [Raison sociale] notaire

Qualité :

Numéro professionnel (SIRET) : 79429754900022

Type de société :

Représentant : Maître SCP POIGNAND-BRUNET POIGNAND

Adresse email : charlotte.guion@21007.notaires.fr

Indicatif si pays étranger :

Téléphone : 0380441100

Adresse : BRUNET  
19 rue des Roses 21000 DIJON  
Complément d'adresse : (Code INSEE 21231)

Pays : France  
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 :

**Le Directeur Général des Services**

Monsieur Gilles PETIOT  
38 avenue Roland Carraz  
21300 CHENOVE

**Lettre recommandée avec A.R.**  
**1A 209 670 8554 4**

Dijon, le **18 AVR. 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 38 avenue Roland Carraz à Chenôve**  
**Demande de visite**

Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de la SCP POIGNAND-BRUNET, notaires associés, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) déposée de façon dématérialisée sur la plateforme de Dijon métropole le 07 avril dernier, concernant la vente de la maison d'habitation située 38 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastrée section AM n°79 de 571 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 310 000 €, dont 15 500 € TTC de commission à la charge du vendeur et 12 700 € de mobilier.

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 Noël MAIRE (Tel : 03.80.50.36.65 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 la SCP POIGNAND-BRUNET (LR/AR n° 1A 209 670 8695 4)**

**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 la 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 Annick PETIOT  
38 avenue Roland Carraz  
21300 CHENOVE

**Lettre recommandée avec A.R.**  
**1A 209 670 8555 1**

Dijon, le **18 AVR. 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 38 avenue Roland Carraz à Chenôve**  
**Demande de visite**

Madame,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de la SCP POIGNAND-BRUNET, notaires associés, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) déposée de façon dématérialisée sur la plateforme de Dijon métropole le 07 avril dernier, concernant la vente de la maison d'habitation située 38 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastrée section AM n°79 de 571 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 310 000 €, dont 15 500 € TTC de commission à la charge du vendeur et 12 700 € de mobilier.

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 Noël MAIRE (Tel : 03.80.50.36.65 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 la SCP POIGNAND-BRUNET (LR/AR n° 1A 209 670 8695 4)*

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**

**SCP POIGNAND-BRUNET**  
Notaires associés  
19 rue des Roses  
21000 DIJON

**Lettre recommandée avec A.R.**  
**1A 209 670 8695 4**

Dijon, le **18 AVR. 2025**

Nos réf. : SF/LBM/DF .

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 38 avenue Roland Carraz à Chenôve**  
**Demande de visite**

Maîtres,

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

- Madame Annick PETIOT : LR/AR n°1A 209 670 8555 1 ;
- Monsieur Gilles PETIOT : LR/AR n°1A 209 670 8554 4.

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



Jean-Gabriel MADINIER

**PJ : 2**

En provenance de :  
~~Madame Gilles PETIOT  
38 avenue Roland Carraz  
21300 CHENOVE~~



**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**  
Numéro de l'AR : AR 1A 209 670 8554 4



SF/DIA 38 avenue Roland Carraz Chenove  
Demande de vote

Renvoyer à



Présenté / Avisé le : 24 / de / 25  
Distribué le : 24 / de / 25

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre : .....

Signature  
(préciser Prénom et NOM  
si mandataire)

Signature facteur \*

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



En provenance de :  
~~Madame Anne PETIOT  
38 avenue Roland Carraz  
21300 CHENOVE~~



**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**  
Numéro de l'AR : AR 1A 209 670 8555 1



SF/DIA 38 avenue Roland Carraz Chenove  
Demande de vote

Renvoyer à



Présenté / Avisé le : 24 / de / 25  
Distribué le : 24 / de / 25

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre : .....

Signature  
(préciser Prénom et NOM  
si mandataire)

Signature facteur \*

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



En provenance de :  
~~SEP POIEMAND - BRUNET  
Nolaces rue de la  
19 rue des...  
21000 DIJON~~



**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**  
Numéro de l'AR : AR 1A 209 670 8695 4



SF/DIA 19 rue des...  
Bde de vote

Renvoyer à



Présenté / Avisé le : 22 / de / 25  
Distribué le : 22 / de / 25

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre : .....

Signature  
(préciser Prénom et NOM  
si mandataire)

Signature facteur \*

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



**Bien situé 38 avenue Roland Carraz à Chenôte**

DIA reçue le 07 avril 2025

Constat contradictoire de visite

**Date de la visite**

mardi 06 mai à 9 heures

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

 Gilles  
 Annick

**Signature du représentant de Dijon Métropole :**

N. Aïme  
