



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 16 avril 2026, déposée en Préfecture le 17 avril 2026, 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 18 juin 2026, déposée en Préfecture le 19 juin 2026, autorisant la Directrice de l'Établissement à exercer le droit de préemption dont l'EPFL est titulaire ou délégataire (**ANNEXE 1**),
- 7° l'arrêté de M. le Président de la Métropole « Dijon métropole » en date du 30 septembre 2026, déposé en Préfecture le 30 septembre 2026, portant délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour le bien situé 41 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastré section AL n°92 de 346 m², AL n°91 de 71 m², AL n°89 de 8 m², AL 90 de 7 m², objet du présent arrêté (**ANNEXE 2**),
- 8° la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 10 août 2026 en Mairie de Chenôve, établie par Maître Nicolas PERNET, notaire à Pontarlier, portant sur la vente de la propriété bâtie à usage d'habitation et commercial, libre d'occupation, située 41 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastrée section AL n°92 de 346 m², AL n°91 de 71 m², AL n°89 de 8 m², AL 90 de 7 m², appartenant à la SAS ROMANZINI, moyennant le prix de deux cent six mille euros (206 000 €), dont 8 000 € de mobilier et incluant une commission à la charge du vendeur d'un montant de dix mille trois cents euros TTC (10 300 € TTC) (**ANNEXE 3**).
- 9° la demande de visite notifiée en LR/AR au propriétaire et au notaire, reçue par ces destinataires le 27 août 2026 et la visite intervenue le 03 septembre 2026 (**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 délibérations du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » des 24 mars 2022 et 28 mars 2024, déposées en Préfecture les 28 mars 2022 et 29 mars 2024, notamment son 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 de renouvellement urbain de ce secteur,
- 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 ce secteur 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, à terme, des objectifs de recomposition urbaine de cet axe structurant, dans le cadre d'une réserve foncière,
- que l'acquisition de ce bien constitue une opportunité permettant de poursuivre la maîtrise foncière le long de « l'Entrée Sud »,
- 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 et commercial, libre d'occupation, située 41 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastrée section AL n°92 de 346 m², AL n°91 de 71 m², AL n°89 de 8 m², AL 90 de 7 m², appartenant à la SAS ROMANZINI, moyennant le prix de deux cent six mille euros (206 000 €), dont 8 000 € de mobilier et incluant une commission à la charge du vendeur d'un montant de dix mille trois cents euros TTC (10 300 € 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, Maître Nicolas PERNET, notaire – 1, rue Pierre Mendès France – 25300 Pontarlier, au vendeur, la SAS ROMANZINI domiciliée 26, faubourg d'Arlin – 25560 La Rivière Dugeon, ainsi qu'aux acquéreurs indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner à savoir la SCI SE IMMO, domiciliée 24B, boulevard Maréchal Joffre – 21000 Dijon et la SCI ME INVEST, domiciliée 22B rue d'York – 21000 Dijon.
- 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.

Le 02 octobre 2026
Caroline BOUDARD-OBADIA
Directrice de l'EPFL



ANNEXE 1

DÉLIBÉRATION

du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier Local des Collectivités de Côte-d'Or

Séance du jeudi 18 juin 2026

Président : Monsieur Nicolas SCHOUTITH
Secrétaire de séance : Madame Céline TONOT

Convocation envoyée le 02/06/2026

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

Nombre de présents participant au vote : 14
Nombre de procuration : 1

SCRUTIN :

POUR : 15 **ABSTENTION : 0** **CONTRE : 0** **NE PREND PAS PART AU VOTE : 0**

Membres Présents :

Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Benoît BORDAS
M. Patrice CHATEAU
M. Hamid EL HASSOUNI
M. Thierry FALCONNET
M. Frédéric GOULIER
M. Alexandre HEDDAR
M. Antoine HOAREAU
Mme Catherine MINAUX
Mme Isabelle PASTEUR
M. Lionel SANCHEZ
M. Nicolas SCHOUTITH
Mme Céline TONOT
M. Jean-Michel VERPILLOT

Membres Absents :

M. Guillaume RUET pouvoir à M. Nicolas SCHOUTITH

OBJET : **AFFAIRE GENERALE**
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 le Domaine, 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 de l'Etablissement 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 le Domaine et l'arrêté s'exercera conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'établissement.

Signature numérique le 19/06/2026
de Céline TONOT
Secrétaire de séance



Signature numérique le 19/06/2026
de Nicolas SCHOUTITH
Président de l'EPFL



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 16 avril 2026, déposée en Préfecture le 17 avril 2026, portant délégation de compétences du Conseil au Président, notamment en ce qui concerne le droit de préemption urbain et l'autorisant en particulier à déléguer l'exercice de ce droit,
- 6°** la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 10 août 2026 en Mairie de Chenôve, établie par Maître Nicolas PERNET, notaire à Pontarlier, portant sur la vente de la propriété bâtie à usage d'habitation et commercial, libre d'occupation, située 41 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastrée section AL n°92 de 346 m², AL n°91 de 71 m², AL n°89 de 8 m², AL 90 de 7 m², appartenant à la SAS ROMANZINI, moyennant le prix de deux cent six mille euros (206 000 €), dont 8 000 € de mobilier et incluant une commission à la charge du vendeur d'un montant de dix mille trois cents euros TTC (10 300 € TTC), (**ANNEXE 1**).
- 7°** la demande de visite notifiée en LR/AR au propriétaire et au notaire, reçue par ces destinataires le 27 août 2026 et la visite intervenue le 03 septembre 2026 (**ANNEXE 2**).

ATTENDU :

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

ARRÊTONS :

- ARTICLE 1** « Dijon métropole » décide de déléguer son droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, pour l'aliénation ci-dessus visée, ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Nicolas PERNET, notaire à Pontarlier, portant sur la vente de la propriété bâtie à usage d'habitation et commercial, libre d'occupation, située 41 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastrée section AL n°92 de 346 m², AL n°91 de 71 m², AL n°89 de 8 m², AL 90 de 7 m², appartenant à la SAS ROMANZINI, moyennant le prix de deux cent six mille euros (206 000 €), dont 8 000 € de mobilier et incluant une commission à la charge du vendeur d'un montant de dix mille trois cents euros TTC (10 300 € TTC).
- ARTICLE 2** Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître Nicolas PERNET, notaire – 1, rue Pierre Mendès France – 25300 Pontarlier, au vendeur, la SAS ROMANZINI domiciliée 26, faubourg d'Arlin – 25560 La Rivière Dugeon, ainsi qu'aux acquéreurs indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner à savoir la SCI SE IMMO, domiciliée 24B, boulevard Maréchal Joffre – 21000 Dijon et la SCI ME INVEST, domiciliée 22B rue d'York – 21000 Dijon.
- Ampliation sera également notifiée par lettre recommandée avec avis de réception à l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or - 40 avenue du Drapeau – 21000 Dijon.
- ARTICLE 3** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.
- ARTICLE 4** Le présent arrêté est déposé en Préfecture de la Côte d'Or et est publié sur les sites internet de « Dijon métropole » et de la Ville de Chenôve conformément aux articles L5211-3 et L2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Le 30 septembre 2026
François REBSAMEN
Président de Dijon métropole



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

Ce formulaire est émis par le ministère en charge de l'urbanisme¹.

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

☒ Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)

☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))

☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))

☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))

☐ Demande d'acquisition d'un bien (1)

☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

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

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

Profession (facultatif) (6) :

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

Nom

Prénom

Profession (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

ROMANZINI

Forme juridique

Société par actions simplifiée (SAS)

N° SIRET

632820478

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

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

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

Adresse ou siège social (10)

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

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

Numéro : 26 , Voie : faubourg d'Arlin

Lieu-dit : _____ Localité : LA RIVIERE DRUGEON

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 25560 BP : _____ Cedex : _____

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

Adresse électronique (facultatif) : _____
_____ @ _____**B - Situation du bien****Adresse précise du bien**La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☒ Non

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

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

Numéro : 41 Voie : avenue Roland Carraz

Lieu-dit : _____

Localité : CHENOVE Code postal : 21300

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 432

Références cadastrales de la parcelle²

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, Arrondissement)	Localité	Superficie
	AL	89	9001 AV ROLAND CARRAZ	CHENOVE	00 ha 00 a 08 ca
	AL	90	9002 AV ROLAND CARRAZ	CHENOVE	00 ha 00 a 07 ca
	AL	91	9002 AV ROLAND CARRAZ	CHENOVE	00 ha 00 a 71 ca

① Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

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

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

Nature des droits cédés☒ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit**Nature du sol en superficie (m²)**

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

[2] Si le bien est situé sur plusieurs communes soumises au DPU, autant de DIA que de communes sont nécessaires.

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

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☒ Bâtiments vendus en totalité (11) :

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

Nombre de : ☐ Niveaux _____ ☐ Appartements _____ ☐ Autres locaux _____

Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes N° des volumes : _____

Caractéristiques du bien (copropriété)

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____

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

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

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

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☒ Oui ⁽ⁱ⁾ Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.

☐ Non

Droits sociaux (13)

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

Désignation des droits : _____ Nombre total de parts : _____

Nature : _____

Numéro des parts : _____

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

D - Usage et occupation (14)

Usage ⁽ⁱ⁾ Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☒ Habitation ☐ Professionnel ☒ Commercial ☐ Agricole

☐ Autre (préciser) : _____

Occupation

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

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

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

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☐ Oui ☒ Non

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

F - Modalité de la cession ou de la donation**1 - Vente amiable**

Prix de vente ou évaluation (en chiffres) : 206 000,00 €

(en lettres) : deux cent six mille euros

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

Dont éventuellement inclus : Mobilier : 8 000,00 € Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : ☐ Oui ☒ Non

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

Modalité de paiement

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

☒ Si commission, montant : 10 300,00 € ☒ TTC ☐ HT

À la charge de : ☐ Acquéreur ☒ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : _____

Évaluation de la contrepartie : _____

☐ Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) de la rente : _____

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

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

Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange : _____

Montant de la soulte le cas échéant : _____

Propriétaires contre-échangistes :

☐ Apports en société

Bénéficiaire : _____ Estimation du bien apporté : _____

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

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

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

2 - Adjudication (16)

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

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

Lieu de l'adjudication : _____

3 - Donation (17)

☐ Oui ☒ Non

G - Les soussignés déclarent

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

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

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage _____

Prénom _____

Profession : _____

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant _____

Prénom du représentant _____

Dénomination _____

Forme juridique _____

SE IMMO

Société civile immobilière

N° SIRET _____

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

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

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

Numéro : _____

Voie : _____

Lieu-dit : 24B Boulevard Maréchal Joffre

Localité : DIJON

Pays : FRANCE

Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 21000

BP : _____

Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____

Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@

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

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

Fait à : PONTARLIER

Le : 3 août 2026 / /

Nicolas PERNET
Notaire Associé
1, rue Pierre Mendès-France
B.P. 199
25303 PONTARLIER CEDEX

Signature et cachet s'il y a lieu

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

Nom d'usage

PERNET

Prénom

Nicolas

Qualité

Notaire

Adresse électronique :

nicolas.pernet@notaires.fr

@

Adresse

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

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

Numéro : 1 Voie : rue Pierre Mendès France

Lieu-dit :

Localité : PONTARLIER Pays : FRANCE

Code postal : 25300 BP : Cedex :

Téléphone : 0381465888 (Indicatif si international) : +

Etant ici précisé que le bien immobilier comprend :

- Au rez-de-chaussée : un local à usage commercial
- Au 1^{er} étage : un appartement

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

Informations concernant vos données à caractère personnel

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

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

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

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

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

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

Annexe - Références cadastrales

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

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, Arrondissement)	Localité	Superficie
	AL	92	41 AV ROLAND CARRAZ	CHENOVE	00 ha 03 a 46 ca

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

Liste des renvois figurant dans le formulaire

- (1) – La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.
- (2) – Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, régi par les articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où est situé ce bien.
- (3) – Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé (article L. 212-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où est situé ce bien.
- (4) – Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les « espaces naturels sensibles » (article L. 215-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration est à adresser au président du conseil départemental du département dans lequel est situé ce bien.
- (5) – Si la demande est faite conjointement par deux personnes qui ne sont pas en indivision, il faut indiquer le nom et le prénom du second déclarant dans nom 2 prénom 2 ; dans le cas d'une indivision des compléments devront être apportés dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) » (cf. renvoi 9).
- (6) – Si la profession est renseignée, elle doit l'être selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.
- (7) – Si le déclarant est une personne morale ou plusieurs personnes morales, les éléments doivent être clairement renseignés (Siret, forme juridique et identité du représentant). La possibilité qu'il y ait plusieurs personnes comme déclarants peut être traitée dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) ».
- (8) – Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :
– l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
– l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire du littoral qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le Conservatoire.
- (9) – En cas d'indivision entre personnes physiques ou entre personnes morales, les informations relatives à l'identité, l'adresse et à la quote-part seront obligatoirement renseignées dans la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » générée automatiquement lorsque le nombre de co-indivisaires est renseigné.
- (10) – L'adresse du déclarant doit être la plus détaillée possible. Pour le siège social (si le propriétaire est une personne morale), il faut indiquer l'adresse du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra indiquer l'adresse à la rubrique H.
- (11) – Bâtiments vendus en totalité : les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple) ; la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ; les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles, le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, commerces par exemple). Le numéro des volumes pour une vente en volumes permet d'identifier le bien objet de la vente.
- (12) – Locaux dans un bâtiment en copropriété.
Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc. La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux...).
- (13) – Droits sociaux : lorsque la DIA porte sur la vente de parts de société (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : « locaux dans un bâtiment en copropriété »). Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.
Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple. Il faut indiquer le nombre et le numéro des parts.
- (14) – Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien. Il peut y avoir plusieurs usages donc plusieurs choix conjoints possibles. Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.
- (15) – Indiquer clairement s'il y a des droits réels ou personnels.
La mention « en attente d'éléments de la conservation des hypothèques » n'est pas admise.

(16) – Adjudication : cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication. Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(17) – La donation peut donner lieu à droit de préemption. Ceci est régi par l'article L. 213-1-1 du code de l'urbanisme qui précise en effet que sont également soumis au droit de préemption les immeubles ou ensembles de droits sociaux mentionnés au 1° de l'article L. 213-1 lorsqu'ils font l'objet d'une donation entre vifs, sauf si celle-ci est effectuée :

1° Entre ascendants et descendants ;

2° Entre collatéraux jusqu'au sixième degré ;

3° Entre époux ou partenaires d'un pacte civil de solidarité ;

4° Entre une personne et les descendants de son conjoint ou de son partenaire de pacte civil de solidarité, ou entre ces descendants.

(18) – Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non-utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(19) – Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

– maintien de l'usage actuel

– ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve...

(20) – Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du « droit de délaissement » qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(21) – Signataire autre que le propriétaire.

Qualité : notaire, mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

❶ Pour en savoir plus

Tour Séquoia - 92055 La Défense cedex - Tél : 01 40 81 21 22

www.ecologie.gouv.fr

--- ANNEXE 1 : DESIGNATION DU SECOND ACQUEREUR ---

Personne morale

Dénomination	ME INVEST
Forme juridique	Société civile immobilière
Nom, prénom du représentant	

Adresse ou siège social (6)

N° voie	Extension	Type de voie
Nom de voie	Lieu-dit ou boîte postale	22B, rue d'York
Code postal 21000	Localité	DIJON

Département :
COTE D'OR

Commune :
CHENOVE

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

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

Date d'édition : 16/07/2026
(fuseau horaire de Paris)

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

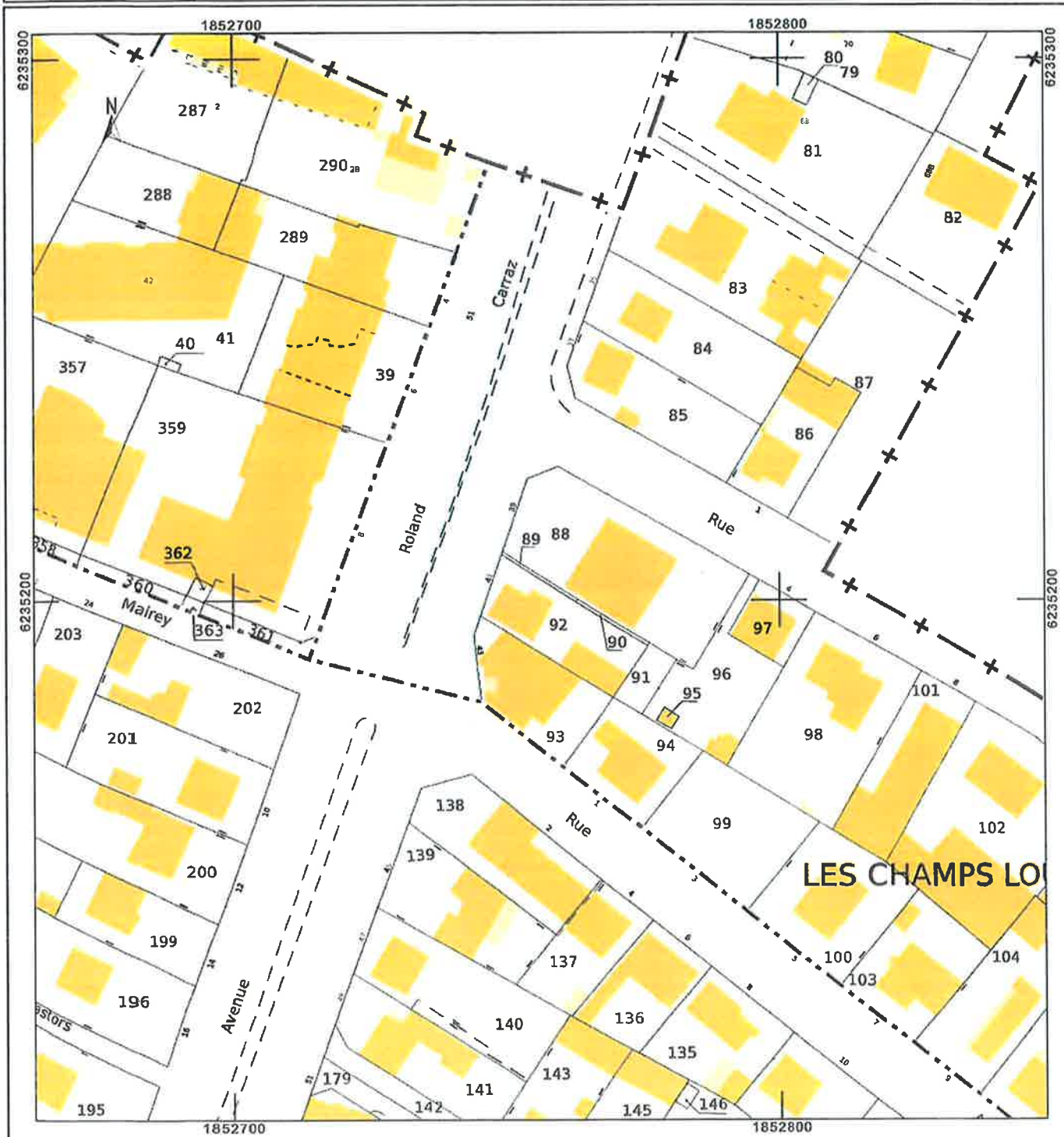
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
DIJON
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549
21047
21047 DIJON CEDEX
tél. 03 80 26 66 48 - fax
sdif.dijon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





ANNEXE 2

61

**Vice-Président de Dijon métropole
délégué à l'urbanisme, à l'habitat, au renouvellement
urbain, au PLUi-HD, à l'eau et à l'assainissement**

SAS ROMANZINI
26 faubourg d'Arlin
25560 LA RIVIERE DRUGEON

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 209 670 8597 1**

Dijon, le 25 août 2026

Nos réf. : Direction Générale Déléguée Urbanisme

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 41 avenue Roland Carraz à Chenôve
Demande de visite**

Madame, Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Nicolas PERNET, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 10 août dernier en mairie de Chenôve, concernant la vente d'un ensemble immobilier à usage d'habitation et commercial situé 41 avenue Roland Carraz à Chenôve, libre d'occupation, cadastré section AL n°89 de 8 m², section AL n°90 de 7 m², section AL n°91 de 71 m² et section AL n° 92 de 346 m², moyennant le prix de 206 000 €, dont 8 000 € de mobilier et avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de 10 300 € 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) 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, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Antoine HOAREAU

**PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU
Copie à Maître Nicolas PERNET (LR/AR n° 1A 209 670 8598 8)**

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

**Vice-Président de Dijon métropole
délégué à l'urbanisme, à l'habitat, au renouvellement
urbain, au PLUi-HD, à l'eau et à l'assainissement**

**Maître Nicolas PERNET
1 rue Pierre Mendès France
25300 PONTARLIER**

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 209 670 8598 8**

Dijon, le 25 août 2026

Nos réf. : SF/LBM/DF

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 41 avenue Roland Carraz à Chenôve
Demande de visite**

Maître,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à la SAS ROMANZINI :
LR/AR n°1A 209 670 8597 1.

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

Antoine HOAREAU

PJ : 1

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



DESTINATAIRE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Maître Nicolas PERNET
Notaire
1 rue Pierre Mendès France

25300 PONTARLIER

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire☐ Le mandataire☐ CNI / permis de conduire☐ Autre :

Date :

Prix :

CRBT :

25/08/26

Niveau de garantie (valeur au dos) :

R1 ☒R2 ☐R3 ☐

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

Numéro de l'envoi : 1A 209 670 8598 8



DIA 41 rue Roland Garros à vendre
Demande de visite

EXPÉDITEUR

DISON METROPOLE
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

Service Foncier

N°: 40 avenue du Drapeau CS 17510

21075

Code postal

DISON CEDEX

Commune

Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.



Pensez également à la Lettre recommandée en ligne
Consultez www.laposte.fr

LE TRI
+ FACILE

PAPIER



PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste - SA au capital de 5 857 785 852 euros - 358 000 000 RCS Paris
Siège social : 8 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

En provenance de :

SAS ROMANZINI

20 rue Louis Pasteur
25300 PONTARLIER

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire☐ Le mandataire☐ CNI / permis de conduire☐ Autre :

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

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR :

AR 1A 209 670 8597 1



DIA 41 rue Roland Garros à vendre
Demande de visite

Renvoyer à

FRAB

DISON METROPOLE

Service Foncier

40 avenue du Drapeau CS 17510

21075 DISON CEDEX

CS 17510 21075 DISON CEDEX

LE TRI
+ FACILE

PAPIER



 Les e-mails Colissimo se réinventent !

Les notifications e-mails Colissimo font peau neuve ! Un nouveau design pour vous informer de façon plus claire et suivre vos colis en toute simplicité. [En savoir plus](#)

 Votre suivi **Lettre Recommandée****N° 1A20967085988** **Enregistrer**

Jeudi 27 août 2026
Votre envoi a été distribué

Jeudi 27 août à 8h11

Votre envoi a été distribué.



Découvrir le Score écologique La Poste

 **Aide****Démarches administratives**

Nos solutions pour une rentrée réussie

**Je découvre****Courrier recommandé****Télécharger l'application**

Bien situé 41 avenue Roland Carraz à Chenôve

DIA reçue le 10 août 2026

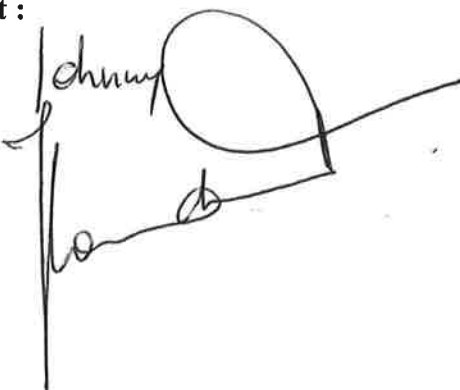
Constat contradictoire de visite

Date de la visite

jeudi 03 septembre 2026 à 14h30

Signature du propriétaire ou de son représentant :

SADÉMON
DAF

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'SADÉMON' followed by a stylized flourish and 'DAF'.

Signature du représentant de Dijon Métropole :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Lemaire' followed by a large, sweeping flourish.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Accusé de réception Ministère de l'Intérieur

021-451638902-20261002-ARR_2026_011-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2026

Publication : 02/10/2026



ANNEXE 3

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

Ce formulaire est émis par le ministère en charge de l'urbanisme¹.

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

☒ Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)

☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))

☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))

☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))

☐ Demande d'acquisition d'un bien (1)

☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

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

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

Profession (facultatif) (6) :

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

Nom

Prénom

Profession (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

ROMANZINI

Forme juridique

Société par actions simplifiée (SAS)

N° SIRET

632820478

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

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

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

Adresse ou siège social (10)

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

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

Numéro : 26 , Voie : faubourg d'Arlin

Lieu-dit : _____ Localité : LA RIVIERE DRUGEON

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 25560 BP : _____ Cedex : _____

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

Adresse électronique (facultatif) : _____
_____ @ _____**B - Situation du bien****Adresse précise du bien**La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☒ Non

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

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

Numéro : 41 Voie : avenue Roland Carraz

Lieu-dit : _____

Localité : CHENOVE Code postal : 21300

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 432

Références cadastrales de la parcelle²

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, Arrondissement)	Localité	Superficie
	AL	89	9001 AV ROLAND CARRAZ	CHENOVE	00 ha 00 a 08 ca
	AL	90	9002 AV ROLAND CARRAZ	CHENOVE	00 ha 00 a 07 ca
	AL	91	9002 AV ROLAND CARRAZ	CHENOVE	00 ha 00 a 71 ca

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

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

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

Nature des droits cédés☒ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit**Nature du sol en superficie (m²)**

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

[2] Si le bien est situé sur plusieurs communes soumises au DPU, autant de DIA que de communes sont nécessaires.

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

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☒ Bâtiments vendus en totalité (11) :

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

Nombre de : ☐ Niveaux _____ ☐ Appartements _____ ☐ Autres locaux _____

Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes N° des volumes : _____

Caractéristiques du bien (copropriété)

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____

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

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

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

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☒ Oui ⁽ⁱ⁾ Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.

☐ Non

Droits sociaux (13)

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

Désignation des droits : _____ Nombre total de parts : _____

Nature : _____

Numéro des parts : _____

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

D - Usage et occupation (14)

Usage ⁽ⁱ⁾ Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☒ Habitation ☐ Professionnel ☒ Commercial ☐ Agricole

☐ Autre (préciser) : _____

Occupation

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

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

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

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☐ Oui ☒ Non

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

F - Modalité de la cession ou de la donation**1 - Vente amiable**

Prix de vente ou évaluation (en chiffres) : 206 000,00 €

(en lettres) : deux cent six mille euros

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

Dont éventuellement inclus : Mobilier : 8 000,00 € Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : ☐ Oui ☒ Non

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

Modalité de paiement

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

☒ Si commission, montant : 10 300,00 € ☒ TTC ☐ HT

À la charge de : ☐ Acquéreur ☒ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : _____

Évaluation de la contrepartie : _____

☐ Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) de la rente : _____

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

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

Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange : _____

Montant de la soulte le cas échéant : _____

Propriétaires contre-échangistes :

☐ Apports en société

Bénéficiaire : _____ Estimation du bien apporté : _____

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

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

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

2 - Adjudication (16)

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

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

Lieu de l'adjudication : _____

3 - Donation (17)

☐ Oui ☒ Non

G - Les soussignés déclarent

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

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

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

Prénom

Profession : _____

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

SE IMMO

Société civile immobilière

N° SIRET

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

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

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

Numéro : _____

Voie : _____

Lieu-dit : 24B Boulevard Maréchal Joffre

Localité : DIJON

Pays : FRANCE

Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 21000

BP : _____

Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____

Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@

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

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

Fait à : PONTARLIER

Le : 3 août 2026 / /

Nicolas PERNET
Notaire Associé
1, rue Pierre Mendès-France
B.P. 199
25303 PONTARLIER CEDEX

Signature et cachet s'il y a lieu

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

Nom d'usage

PERNET

Prénom

Nicolas

Qualité

Notaire

Adresse électronique :

nicolas.pernet@notaires.fr

@

Adresse

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

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

Numéro : 1 Voie : rue Pierre Mendès France

Lieu-dit :

Localité : PONTARLIER Pays : FRANCE

Code postal : 25300 BP : Cedex :

Téléphone : 0381465888 (Indicatif si international) : +

Etant ici précisé que le bien immobilier comprend :

- Au rez-de-chaussée : un local à usage commercial
- Au 1^{er} étage : un appartement

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

Informations concernant vos données à caractère personnel

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

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

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

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

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

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

Annexe - Références cadastrales

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

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, Arrondissement)	Localité	Superficie
	AL	92	41 AV ROLAND CARRAZ	CHENOVE	00 ha 03 a 46 ca

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

Liste des renvois figurant dans le formulaire

- (1) – La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.
- (2) – Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, régi par les articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où est situé ce bien.
- (3) – Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé (article L. 212-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où est situé ce bien.
- (4) – Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les « espaces naturels sensibles » (article L. 215-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration est à adresser au président du conseil départemental du département dans lequel est situé ce bien.
- (5) – Si la demande est faite conjointement par deux personnes qui ne sont pas en indivision, il faut indiquer le nom et le prénom du second déclarant dans nom 2 prénom 2 ; dans le cas d'une indivision des compléments devront être apportés dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) » (cf. renvoi 9).
- (6) – Si la profession est renseignée, elle doit l'être selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.
- (7) – Si le déclarant est une personne morale ou plusieurs personnes morales, les éléments doivent être clairement renseignés (Siret, forme juridique et identité du représentant). La possibilité qu'il y ait plusieurs personnes comme déclarants peut être traitée dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) ».
- (8) – Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :
– l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
– l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire du littoral qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le Conservatoire.
- (9) – En cas d'indivision entre personnes physiques ou entre personnes morales, les informations relatives à l'identité, l'adresse et à la quote-part seront obligatoirement renseignées dans la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » générée automatiquement lorsque le nombre de co-indivisaires est renseigné.
- (10) – L'adresse du déclarant doit être la plus détaillée possible. Pour le siège social (si le propriétaire est une personne morale), il faut indiquer l'adresse du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra indiquer l'adresse à la rubrique H.
- (11) – Bâtiments vendus en totalité : les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple) ; la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ; les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles, le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, commerces par exemple). Le numéro des volumes pour une vente en volumes permet d'identifier le bien objet de la vente.
- (12) – Locaux dans un bâtiment en copropriété.
Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc. La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux...).
- (13) – Droits sociaux : lorsque la DIA porte sur la vente de parts de société (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : « locaux dans un bâtiment en copropriété »). Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.
Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple. Il faut indiquer le nombre et le numéro des parts.
- (14) – Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien. Il peut y avoir plusieurs usages donc plusieurs choix conjoints possibles. Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.
- (15) – Indiquer clairement s'il y a des droits réels ou personnels.
La mention « en attente d'éléments de la conservation des hypothèques » n'est pas admise.

(16) – Adjudication : cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication. Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(17) – La donation peut donner lieu à droit de préemption. Ceci est régi par l'article L. 213-1-1 du code de l'urbanisme qui précise en effet que sont également soumis au droit de préemption les immeubles ou ensembles de droits sociaux mentionnés au 1° de l'article L. 213-1 lorsqu'ils font l'objet d'une donation entre vifs, sauf si celle-ci est effectuée :

- 1° Entre ascendants et descendants ;
 - 2° Entre collatéraux jusqu'au sixième degré ;
 - 3° Entre époux ou partenaires d'un pacte civil de solidarité ;
 - 4° Entre une personne et les descendants de son conjoint ou de son partenaire de pacte civil de solidarité, ou entre ces descendants.
-

(18) – Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non-utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(19) – Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel
 - ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve...
-

(20) – Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du « droit de délaissement » qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(21) – Signataire autre que le propriétaire.

Qualité : notaire, mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

① Pour en savoir plus

Tour Séquoia - 92055 La Défense cedex - Tél : 01 40 81 21 22

www.ecologie.gouv.fr

--- ANNEXE 1 : DESIGNATION DU SECOND ACQUEREUR ---

Personne morale

Dénomination	ME INVEST
Forme juridique	Société civile immobilière
Nom, prénom du représentant	

Adresse ou siège social (6)

N° voie	Extension	Type de voie
Nom de voie	Lieu-dit ou boîte postale	22B, rue d'York
Code postal 21000	Localité	DIJON

Département :
COTE D'OR

Commune :
CHENOVE

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

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

Date d'édition : 16/07/2026
(fuseau horaire de Paris)

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

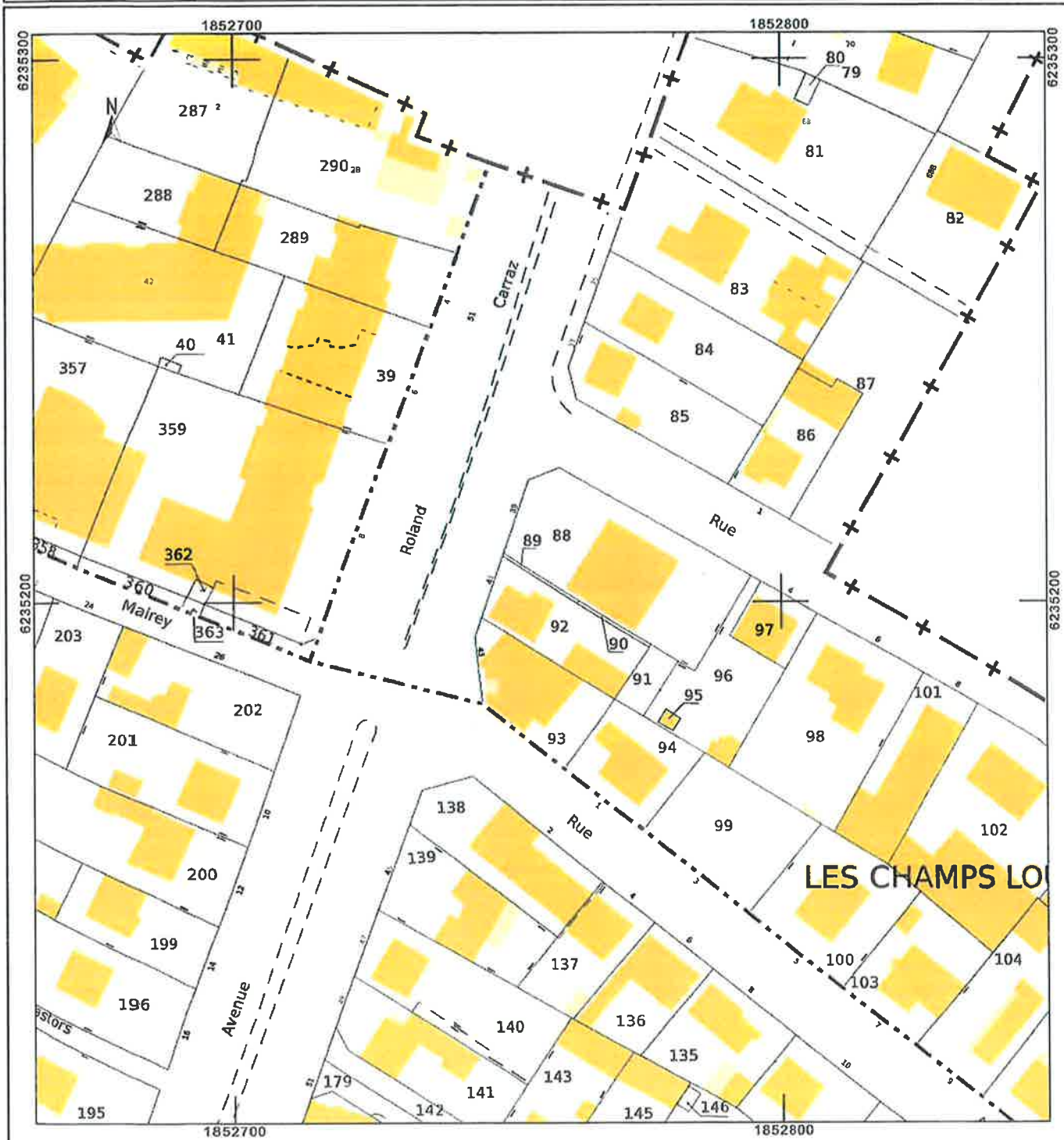
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
DIJON
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549
21047
21047 DIJON CEDEX
tél. 03 80 26 66 48 - fax
sdif.dijon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





ANNEXE 4

61

**Vice-Président de Dijon métropole
délégué à l'urbanisme, à l'habitat, au renouvellement
urbain, au PLUi-HD, à l'eau et à l'assainissement**

**SAS ROMANZINI
26 faubourg d'Arlin
25560 LA RIVIERE DRUGEON**

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 209 670 8597 1**

Dijon, le 25 août 2026

Nos réf. : Direction Générale Déléguée Urbanisme

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 41 avenue Roland Carraz à Chenôve
Demande de visite**

Madame, Monsieur,

Vous avez transmis à la Métropole, par l'intermédiaire de votre notaire, Maître Nicolas PERNET, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 10 août dernier en mairie de Chenôve, concernant la vente d'un ensemble immobilier à usage d'habitation et commercial situé 41 avenue Roland Carraz à Chenôve, libre d'occupation, cadastré section AL n°89 de 8 m², section AL n°90 de 7 m², section AL n°91 de 71 m² et section AL n° 92 de 346 m², moyennant le prix de 206 000 €, dont 8 000 € de mobilier et avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de 10 300 € 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) 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, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Antoine HOAREAU

**PJ : dispositions des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du CU
Copie à Maître Nicolas PERNET (LR/AR n° 1A 209 670 8598 8)**

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

**Vice-Président de Dijon métropole
délégué à l'urbanisme, à l'habitat, au renouvellement
urbain, au PLUi-HD, à l'eau et à l'assainissement**

**Maître Nicolas PERNET
1 rue Pierre Mendès France
25300 PONTARLIER**

**Lettre recommandée avec A.R.
1A 209 670 8598 8**

Dijon, le 25 août 2026

Nos réf. : SF/LBM/DF

Affaire suivie par : Service Foncier

**Objet : DIA 41 avenue Roland Carraz à Chenôve
Demande de visite**

Maître,

Veillez trouver ci-joint copie de la demande de visite envoyée en LR/AR à la SAS ROMANZINI :
LR/AR n°1A 209 670 8597 1.

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

Antoine HOAREAU

PJ : 1

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



DESTINATAIRE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Maître Nicolas PERNET
Notaire
1 rue Pierre Mendès France

25300 PONTARLIER

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire☐ Le mandataire☐ CNI / permis de conduire☐ Autre :

Date :

Prix :

CRBT :

25/08/26

Niveau de garantie (valeur au dos) :

R1 ☒R2 ☐R3 ☐

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

Numéro de l'envoi : 1A 209 670 8598 8



DIA 41 rue Roland Garros à vendre
Demande de visite

EXPÉDITEUR

DISON METROPOLE
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

Service Foncier

N°: 40 avenue du Drapeau CS 17510

21075

Code postal

DISON CEDEX

Commune

Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.



Pensez également à la Lettre recommandée en ligne
Consultez www.laposte.fr

LE TRI
+ FACILE

PAPIER



PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste - SA au capital de 5 857 785 852 euros - 358 000 000 RCS Paris
Siège social : 8 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

En provenance de :

SAS ROMANZINI
20 rue Louis Pasteur
25300 LA CROIX-DE-DEUXION

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire☐ Le mandataire☐ CNI / permis de conduire☐ Autre :

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

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR :

AR 1A 209 670 8597 1



DIA 41 rue Roland Garros à vendre
Demande de visite

Renvoyer à

FRAB

DISON METROPOLE

Service Foncier

40 avenue du Drapeau CS 17510

21075 DISON CEDEX

CS 17510 21075 DISON CEDEX

LE TRI
+ FACILE

PAPIER



 Les e-mails Colissimo se réinventent !

Les notifications e-mails Colissimo font peau neuve ! Un nouveau design pour vous informer de façon plus claire et suivre vos colis en toute simplicité. [En savoir plus](#)

 Votre suivi **Lettre Recommandée****N° 1A20967085988** **Enregistrer**

Jeudi 27 août 2026
Votre envoi a été distribué

Jeudi 27 août à 8h11

Votre envoi a été distribué.



Découvrir le Score écologique La Poste

 **Aide****Démarches administratives**

Nos solutions pour une rentrée réussie

**Je découvre****Courrier recommandé****Télécharger l'application**

Bien situé 41 avenue Roland Carraz à Chenôve

DIA reçue le 10 août 2026

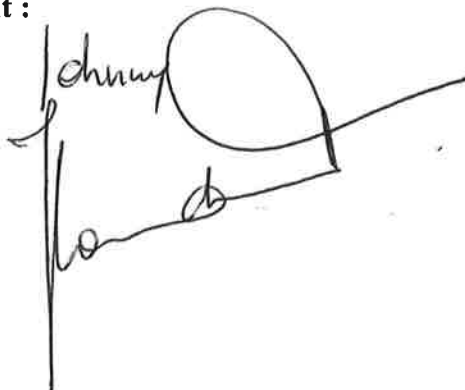
Constat contradictoire de visite

Date de la visite

jeudi 03 septembre 2026 à 14h30

Signature du propriétaire ou de son représentant :

SADÉMON
DAF

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'SADÉMON' followed by a large, stylized flourish that loops around and ends with a horizontal stroke.

Signature du représentant de Dijon Métropole :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Lemaire' followed by a large, stylized flourish that loops around and ends with a horizontal stroke.