

# CAHIER DES CHARGES

## MISE EN VENTE DE LA MAISON SISE AU 12 MEISENHUTTEN WEG EN VUE DE SA REHABILITATION

### OBJECTIF

La Ville de Colmar met en vente, en vue de sa réhabilitation exclusivement à usage d'habitation principale, une maison, sise au 12 Meisenhütten Weg et recherche un acquéreur.



I LOCALISATION DU BIEN.....	3
A. ADRESSE	
B. PLAN DE SITUATION	
II DESCRIPTIF.....	4
A. SITUATION JURIDIQUE	
1. Cadastre	
2. Livre Foncier	
3. Domanialité	
4. Règles d'urbanisme	
B. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES	
1 Description de l'immeuble	
2 Etat locatif	
3 Diagnostics techniques	
4 Réseaux	
5 Derniers travaux réalisés	
III CONDITIONS DE LA VENTE.....	5
A. PERMIS DE CONSTRUIRE	
1. Dépôt de la demande	
2. Travaux	
B. MONTAGE JURIDIQUE	
1. Acte administratif	
2. Destination de l'immeuble	
C. MONTAGE FINANCIER	
1. Prix	
2. Paiement	
IV DOSSIER DE CANDIDATURE.....	5
A. VISITES	
B. COMPOSITION DU DOSSIER.....	6
C. CONDITIONS D'ENVOI ET REMISE DE L'OFFRE	
D. SELECTION DU CANDIDAT.....	7
E. INTERRUPTION DE LA CONSULTATION	

ANNEXES

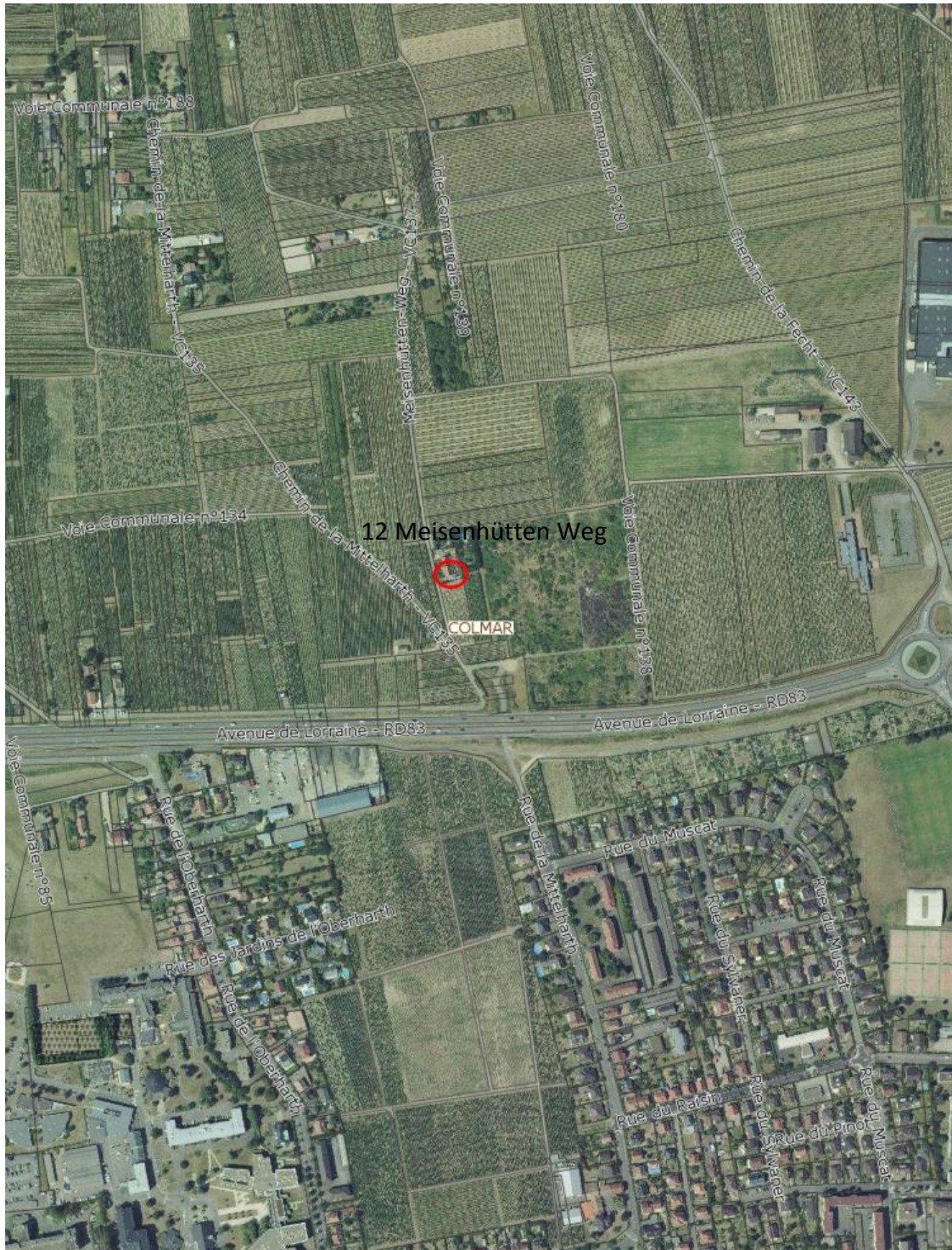
## I LOCALISATION DU BIEN

### A. ADRESSE

Le bien est situé 12 Meisenhütten Weg, au milieu des vignes.

On y accède par l'avenue de Lorraine.

### B. PLAN DE SITUATION



## **II DESCRIPTIF**

### **A. SITUATION JURIDIQUE**

#### **1. Cadastre**

Désignation cadastrale : section EM n°124 d'une superficie de 4,50 ares.

Surface habitable: 108 m<sup>2</sup>

Un plan cadastral est annexé au présent cahier des charges (**annexe 1**).

#### **2. Livre Foncier**

Le bien est régulièrement inscrit au Livre Foncier au nom de la Ville de Colmar avec bail emphytéotique au profit de Pôle Habitat – Centre Alsace – OPH, qui sera résilié préalablement à la vente.

#### **3. Domanialité**

L'immeuble bâti appartient au domaine privé de la Ville de Colmar et peut donc être aliéné librement.

#### **4. Règles d'urbanisme**

Plan Local d'urbanisme (P.L.U): zone A – agricole

Le règlement d'urbanisme et un document informatif de renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des charges (**annexes 2 et 3**).

### **B. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES**

#### **1. Description de l'immeuble**

Maison d'habitation mitoyenne construite en 1937 composée de :

- un sous-sol : une cave
- un rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine ouverte sur une petite loggia en bois, une salle de bains avec WC, un salon, une chambre,
- un premier étage : 2 pièces mansardées,

#### **2. Etat locatif**

L'immeuble est cédé libre de toute occupation ou location.

#### **3. Diagnostics techniques**

Cf **annexe 4**

#### **4. Réseaux**

- Assainissement non collectif (mis aux normes en 2016)
- Electrique : oui
- Gaz : néant

Les plans des réseaux sont annexés au dossier (**annexe 5**)

#### **5. Derniers travaux réalisés**

- ravalement de la façade (autorisation du 17/12/1996),
- construction d'une clôture (muret + grillage) sur l'alignement de la propriété (autorisation du 12/12/1997).

### **III CONDITIONS DE LA VENTE**

#### **A. PERMIS DE CONSTRUIRE**

##### **1. dépôt de la demande**

L'acquéreur aura un délai de 3 mois à compter de la délibération du Conseil Municipal pour acquérir l'immeuble et déposer une demande de permis de construire.

##### **2. Travaux**

La Ville de Colmar préconise d'ores et déjà les travaux suivants, dont la liste n'est pas exhaustive :

- Fenêtres : possibilité de mise en place de vélux,
- Réseaux : assainir le mur de la cave côté jardin, réparation du réseau des eaux usées,
- Isolation : possibilité d'isoler par l'extérieur uniquement si accord avec les voisins pour travaux d'ensemble,
- Electricité : à mettre aux normes,
- Cheminées : révision et mise aux normes si utilisation prévue,
- Sanitaires : à rénover,
- Extension : interdite.

La Ville de Colmar se réserve le droit de visiter le chantier pendant toute la durée des travaux

#### **B. MONTAGE JURIDIQUE**

##### **1. Acte administratif**

La vente se fera par le biais d'un acte administratif qui sera reçu par Monsieur le Maire et rédigé par le service municipal des Affaires Foncières sans aucun frais.

L'acte comprendra une clause résolutoire au profit de la ville en cas de non respect des obligations liées à la vente ainsi qu'une restriction au droit de disposer pour la vente et de partager l'immeuble cédé.

##### **2. Destination de l'immeuble :**

L'acquéreur choisi devra réhabiliter le bien uniquement pour en faire son habitation principale. Aucune opération de promotion immobilière ne sera acceptée par la Ville de Colmar.

#### **C.MONTAGE FINANCIER**

##### **1. Prix**

La mise à prix est fixée à 102 000 € correspondant à l'estimation faite par France Domaine.

##### **2. Paiement :**

Le jour de la signature de l'acte : paiement du prix de vente et des droits d'Enregistrement dûs à l'Etat au taux en vigueur.

### **IV DOSSIER DE CANDIDATURE**

#### **A.VISITES**

Les visites seront organisées aux dates suivantes exclusivement :

- le jeudi 29 juin 2017 de 9h à 11h
- le jeudi 6 juillet 2017 de 9h à 11h



Les candidats désirant visiter la maison doivent en formuler la demande auprès du service des Affaires Foncières :

Mairie de Colmar  
1 place de la Mairie  
2<sup>e</sup> étage – Bureau 218  
68000 COLMAR  
Tél : 03 89 20 68 68 poste 1510  
[laurence.fruit@colmar.fr](mailto:laurence.fruit@colmar.fr)

Les candidats sont invités à leurs frais exclusifs à procéder ou à faire procéder par leurs conseils, aux vérifications et audits d'ordre technique, juridique et administratif qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition. **Il ne sera pas autorisé des visites complémentaires autres que celles indiquées ci-dessus. Il appartiendra donc aux candidats de prendre leurs dispositions s'ils souhaitent que le bien soit examiné par un homme de l'art.**

## **B.COMPOSITION DU DOSSIER**

### **1. Présentation du candidat**

Le dossier devra comprendre les données suivantes :

- nom, prénom(s), dénomination sociale, adresse, téléphone, courriel,
- pour les personnes morales :
  - o extrait K-bis de moins de 3 mois,
  - o attestation sur l'honneur que la société est à jour de ses cotisations sociales et fiscales et que les représentants légaux n'ont pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation définitive à l'une des infractions prévues aux articles du Code pénal et du Code général des impôts,
  - o références complètes de leurs partenaires et conseils éventuels (banques, notaires, architectes..)

### **2. offre d'achat**

Elle devra comporter :

- la proposition financière d'acquisition rédigée en chiffres et en toutes lettres et exprimée hors taxes et frais, ces derniers étant à la charge de l'acquéreur,
- le descriptif du projet de réhabilitation, y compris l'aménagement intérieur,
- le descriptif des matériaux qui seront utilisés,
- l'estimation financière du projet de réhabilitation.

## **C.CONDITIONS D'ENVOI ET REMISE DE L'OFFRE**

L'offre devra être déposée ou adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à :

**Monsieur le Maire de la Ville de Colmar**  
**Service des Affaires Foncières**  
**(Bureau 218 – 2<sup>ème</sup> étage)**  
**1 place de la Mairie**  
**BP 50528**  
**68021 COLMAR Cedex**

L'enveloppe portera la mention suivante :

**« OFFRE POUR LA MAISON SISE AU 12 MEISENHUTTEN WEG »**

Elle devra être réceptionnée en Mairie au plus tard le **vendredi 8 septembre 2017 à 17h30**

#### **D.SÉLECTION DU CANDIDAT**

La sélection du candidat se fera en fonction de la proposition financière d'acquisition et de la qualité du projet. Elle aura lieu sous la présidence de Monsieur le Maire qui s'entourera des personnes compétentes.

Les candidats seront informés individuellement de la proposition qui sera soumise pour approbation définitive au Conseil Municipal.

Pour tous renseignements complémentaires concernant la présente consultation, il y a lieu de s'adresser à :

Madame Laurence FRUIT

Mairie de Colmar – Service des Affaires Foncières

Bureau n°218 - 2<sup>ème</sup> étage

Tél. : 03 89 20 68 68 poste 1510

[laurence.fruit@colmar.fr](mailto:laurence.fruit@colmar.fr)

#### **E.INTERRUPTION DE LA CONSULTATION**

La Ville de Colmar se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

#### **ANNEXES :**

- Plan cadastral (1),
- Règlement du PLU (2),
- Document informatif de renseignements d'urbanisme (3),
- Diagnostics techniques (4),
- Plan des réseaux (5).