

# CAHIER DES CHARGES

## MISE EN VENTE DE L'IMMEUBLE SIS AU 15 RUE DES ROSES EN VUE DE SA REHABILITATION

### OBJECTIF

La Ville de Colmar met en vente, en vue de sa réhabilitation **exclusivement à usage d'habitation**, une maison, sise au 15 rue des Roses 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	
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 15 rue des Roses, dans un quartier résidentiel près du Parc St François Xavier et du centre historique.

### B. PLAN DE SITUATION



## **II DESCRIPTIF**

### **A. SITUATION JURIDIQUE**

#### **1. Cadastre**

Désignation cadastrale : section VV n°74 et n°75 d'une superficie totale de 9a77ca.

Surface habitable: 192m<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.

#### **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 UC

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**

Le bien comprend :

- un Immeuble d'habitation construit en 1880, sur 3 niveaux avec grenier :

- au rez-de-chaussée : une chaufferie, un garage,
- au 1<sup>er</sup> étage : un appartement de 95m<sup>2</sup> de type F4 avec 1 séjour, 3 chambres, cuisine, salle de bains et WC,
- au 2<sup>ème</sup> étage : un appartement de 97m<sup>2</sup> de type F4 avec 1 séjour, 3 chambres, cuisine, salle de bains et WC,
- combles avec une chambre aménagée et grenier aménageable,

- une dépendance sur 2 niveaux à usage de garage, remise, une salle d'eau au rez-de-chaussée et un grenier à l'étage,

- une cour bitumée avec un abri,

- un jardin.

La propriété est clôturée.

Le chauffage est au fioul.

Les fenêtres sont en simple vitrage.

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

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

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

- Constat de risque d'exposition au plomb,
- Constat d'amiante
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)

#### **4. Réseaux**

- Assainissement collectif
- Electrique : oui

Les plans des réseaux sont annexés au dossier (**annexe 4**)

### **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 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 un/des logement(s) à usage d'habitation.

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

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

La mise à prix est fixée à 400 000 €.

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

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

### **IV DOSSIER DE CANDIDATURE**

#### **A. VISITES**

Les visites seront organisées aux dates suivantes exclusivement :

- le mardi 19 février 2019 de 9h à 11h
- le mardi 26 février 2019 de 9h à 11h

Les candidats désirant visiter le bien 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 68 09 03 25

[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 15 RUE DES ROSES»**

Elle devra être réceptionnée en Mairie au plus tard le **vendredi 12 avril 2019 à 17h30**

#### **D. SELECTION 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 68 09 03 25

[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),
- Plans des réseaux (4).