

# CAHIER DES CHARGES

## MISE EN VENTE DE LA MAISON SISE AU 35 RUE DE LA 1<sup>ère</sup> ARMÉE FRANÇAISE (BIEN OCCUPÉ)

### OBJECTIF

La Ville de Colmar met en vente une maison, exclusivement à usage d'habitation, sise au 35 rue de la 1<sup>ère</sup> Armée française 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 du bien	
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 la maison	
3. Bail en cours	
C. MONTAGE FINANCIER	
1. Prix	
2. Paiement	
IV DOSSIER DE CANDIDATURE.....	6
A. VISITES	
B. COMPOSITION DU DOSSIER	
1. Présentation du candidat	
2. Offre d'achat	
C. CONDITIONS D'ENVOI ET REMISE DE L'OFFRE.....	7
D. SELECTION DU CANDIDAT	
E. INTERRUPTION DE LA CONSULTATION	

## ANNEXES





## II DESCRIPTIF

### A. SITUATION JURIDIQUE

#### 1. Cadastre

Désignation cadastrale : section WV n°118 d'une superficie totale de 2a71ca.

Surface habitable: 91m<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

La maison 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 du bien

Le bien comprend:

-une maison:

- un sous-sol de 70m<sup>2</sup>,
- un rez-de-chaussée avec cuisine, salle de bains, séjour, une chambre, de 87m<sup>2</sup>
- des combles aménagés de 33m<sup>2</sup>,
- un grenier de 32m<sup>2</sup>.

Les fenêtres sont en double vitrage et le chauffage est au bois et pellets.

-une dépendance bâtie :

- 3 garages,
- un appartement de 53m<sup>2</sup> à l'étage (inoccupé depuis plusieurs années).

-une cour intérieure.

L'ensemble nécessite des travaux.

#### 2. Etat locatif

La maison est cédée avec un bail locatif.

Loyer mensuel : 242,78€ (aucune provision pour charges).

Loyer mensuel des garages : 45€.

#### 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
- Eau
- Electricité
- Câble vidéo

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 s'engage à réaliser au minimum les travaux qu'il aura décrits dans son dossier de candidature.

Il devra déposer au préalable un dossier au service Application du Droit des Sols dans un délai de 3 mois à compter de la signature de l'acte de vente.

Il fera son affaire personnelle de la présence du locataire pendant la durée des travaux.

##### **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**

L'acquéreur aura un délai de 3 mois à compter de la délibération du Conseil Municipal pour acquérir la maison. Le transfert de propriété 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 la maison cédée.

##### **2. Destination de la maison**

Sa destination à usage d'habitation devra être maintenue. Toute opération de promotion immobilière est interdite.

##### **3. Bail en cours**

L'acquéreur se substituera dans les droits et obligations de la Ville par rapport au contrat de location visé au II. B.2.

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

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

La mise à prix est fixée à 164 000 € correspondant à l'estimation faite par Division Missions Domaniales.

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

Le jour de la signature de l'acte : paiement des droits de mutation à titre onéreux au taux en vigueur.

## IV DOSSIER DE CANDIDATURE

### A.VISITES

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. 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 :

- pour les personnes physiques :
  - nom, prénom(s), profession, situation de famille, régime matrimonial, PACS éventuellement,
  - adresse, téléphone, courriel,
  - copie de la carte nationale d'identité ou de tout autre document en cours de validité avec photographie.
- pour les sociétés ou autres personnes morales :
  - extrait K-bis de moins de 3 mois,
  - 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,
  - 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,
- une attestation bancaire de capacité financière ou d'accord de principe sur l'obtention d'un prêt bancaire,
- le descriptif des travaux envisagés, y compris l'aménagement intérieur, ainsi que l'organisation avec le locataire,
- le descriptif des matériaux qui seront utilisés,
- l'estimation financière.



### **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 35 RUE DE LA 1<sup>ère</sup> ARMEE FRANÇAISE»**

### **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),
- Plan des réseaux (4).