

# CAHIER DES CHARGES

## MISE EN VENTE DE LA MAISON SISE AU 36 RUE FLEISCHHAUER (BIEN OCCUPÉ)

### OBJECTIF

La Ville de Colmar met en vente une maison, exclusivement à usage d'habitation, sise au 36 rue Fleischhauer 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 la maison	
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.....	5
A. VISITES	
B. COMPOSITION DU DOSSIER.....	6
1. Présentation du candidat	
2. Offre d'achat	
C. CONDITIONS D'ENVOI ET REMISE DE L'OFFRE	
D. SELECTION DU CANDIDAT.....	7
E. INTERRUPTION DE LA CONSULTATION	

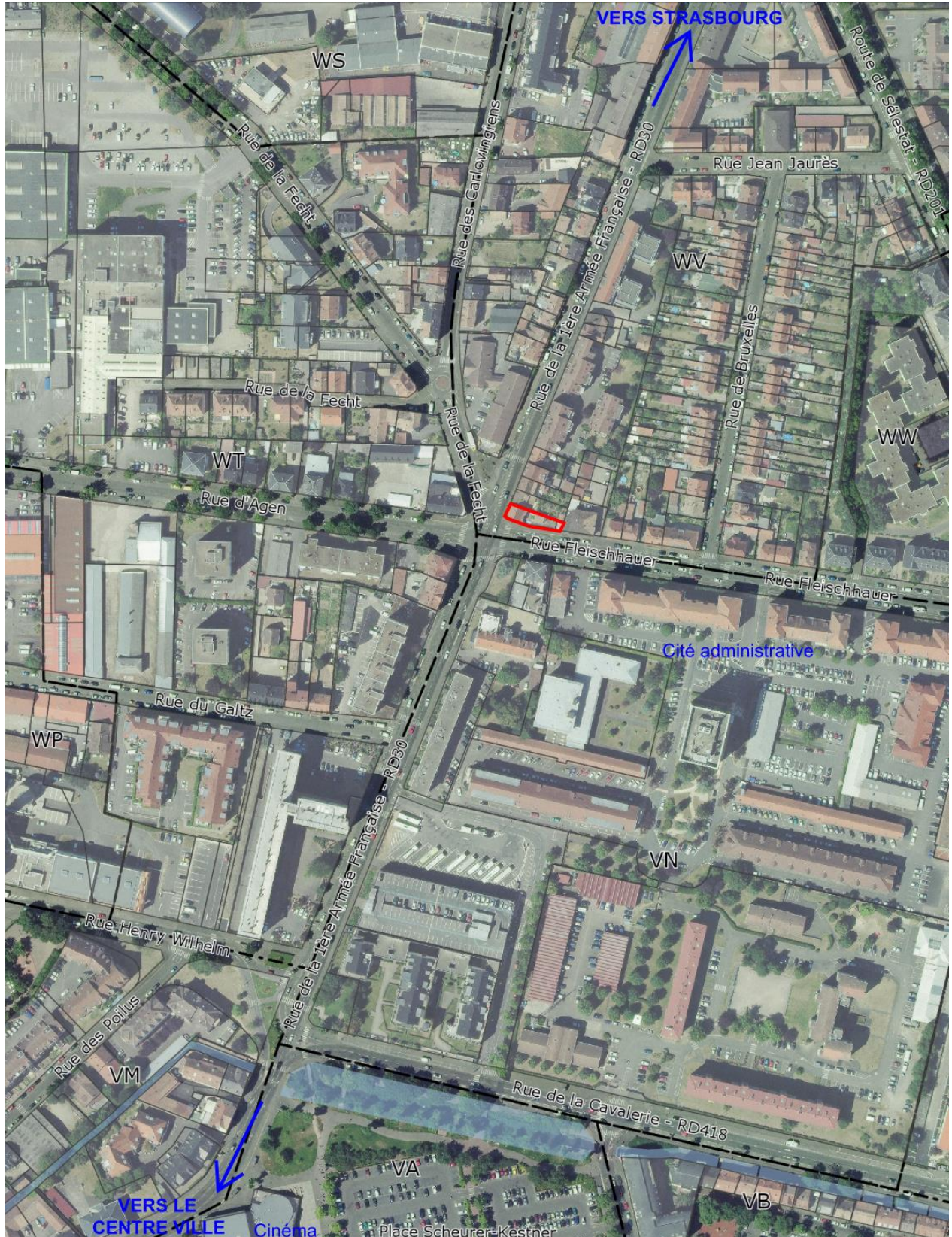
## ANNEXES

## I LOCALISATION DU BIEN

### A. ADRESSE

Le bien est situé 36 rue Fleischhauer à l'angle des rues de la 1<sup>ère</sup> Armée Française et Fleischhauer, proche de la cité administrative et du centre-ville.

### B. PLAN DE SITUATION



## **II DESCRIPTIF**

### **A. SITUATION JURIDIQUE**

#### **1. Cadastre**

Désignation cadastrale : section WV n°104 d'une superficie de 1a96ca.

Surface habitable: 97m<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 de la maison**

La maison individuelle comprend :

- au sous-sol, une cave,
- au rez-de-chaussée, une cuisine, une salle de bains, un séjour et une chambre,
- au 1<sup>er</sup> étage, trois chambres,
- un grenier,
- une cour,
- une annexe à usage de rangement et d'atelier.

La propriété est clôturée.

L'ensemble nécessite des travaux.

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

Bail en cours à usage d'habitation.

Montant du loyer mensuel: 309,25€ + provision pour charges : 16,03€

#### **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
- Gaz : 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 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**

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 de Colmar par rapport au contrat de location visé au II.B.2.

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

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

Le prix est conforme à l'estimation faite par Division Missions Domaniales : 135 000€.

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

Le jour de la signature de l'acte : paiement du prix de vente et 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 :
  - o nom, prénom(s), profession, situation de famille, régime matrimonial, PACS éventuellement,
  - o adresse, téléphone, courriel,
  - o 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 :
  - 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,
- 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 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 36 RUE FLEISCHHAUER»**

#### **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 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).