

# CAHIER DES CHARGES

## MISE EN VENTE D'UN LOT DE COPROPRIETE SIS A COLMAR AU 14 RUE ST ELOI

### OBJECTIF

La Ville de Colmar met en vente un appartement, exclusivement à usage d'habitation, sis au 14 rue St Eloi 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 lot	
2 Etat locatif	
3 Syndic de copropriété	
4 Taxe Foncière.....	5
5 Diagnostics techniques	
6 Réseaux	
III CONDITIONS DE LA VENTE	
A. MONTAGE JURIDIQUE	
1. Notaire	
2. Destination du lot	
B. 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

## I LOCALISATION DU BIEN

### A. ADRESSE

Le bien est situé dans une copropriété de 24 logements, sise au 14 rue St Eloi, à 5 minutes à pied du centre-ville, à proximité de la crèche municipale Germaine Coty et de l'école maternelle Oberlin.

### B. PLAN DE SITUATION



## **II DESCRIPTIF**

### **A. SITUATION JURIDIQUE**

#### **1. Cadastre**

Désignation cadastrale : section VD n°62 et n°201.

Lot de copropriété n°15 d'une surface habitable de 42m<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**

Le lot de copropriété 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 UA : centre urbain ancien, en périphérie du Secteur Sauvegardé, comportant une pluralité de fonctions (habitations, commerces, activités, services publics...).

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 lot**

Le lot n°15 (46,86/1000<sup>e</sup>) est composé d'un appartement de type F2, situé au RDC surélevé dans un immeuble de 3 étages avec ascenseur, construit en 1965, comprenant :

- un appartement :
  - une entrée avec placard,
  - une cuisine,
  - un débarras,
  - une salle de bains,
  - un WC,
  - un séjour,
  - une chambre avec placard,
  - une loggia,
- une cave,
- une place de parking.

Le mode de chauffage est le chauffage urbain.

Compteurs individuels pour l'électricité et le gaz.

Les fenêtres sont en simple vitrage.

La résidence dispose d'un local à vélos.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

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

Libre.

#### **3. Syndic de copropriété**

Le syndic de copropriété est TRIPLEX, 14 rue de Theinheim 68000 COLMAR - 03 89 41 17 12

Les charges de copropriété comprennent notamment:

- eau froide parties communes,
- électricité parties communes et parking,

- enlèvement déchets,
- nettoyage parties communes,
- maintenance extincteurs,
- maintenance barrière,
- entretien espaces verts,
- ascenseur,
- chauffage.

Le montant des appels de fond versés en 2019 : 1594,44€.

Le règlement de copropriété est annexé au présent cahier des charges (**annexe 4**).

#### **4. Taxe Foncière**

Le montant de la taxe foncière payé en 2019 est de 374€.

#### **5. Diagnostics techniques**

- Constat d'amiante,
- Etat de l'installation intérieure de gaz,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité,
- Diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Certificat de superficie

(**annexe 5**)

#### **6. Réseaux**

- Assainissement collectif
- Electrique : oui
- Gaz : oui
- Chauffage urbain

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

#### **A. MONTAGE JURIDIQUE**

##### **1. Notaire**

Le transfert de propriété se fera par le biais d'un acte notarié, dans un délai de 6 mois maximum à compter de la date du Conseil Municipal.

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 le bien cédé.

##### **2. Destination du lot**

Sa destination à usage d'habitation devra être maintenue.

Le règlement de copropriété n'autorise pas l'affectation du bien en location saisonnière meublée.

#### **B. MONTAGE FINANCIER**

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

La mise à prix est de 84 000€ (2000€/m<sup>2</sup>).

##### **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 et des frais de notaire.

## 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,
  - références complètes de leurs partenaires et conseils éventuels (banques, notaires,..)
- 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,..)

#### 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,

### **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 LE LOT DE COPROPRIETE SIS AU 14 RUE ST ELOI»**

### **D.SELECTION DU CANDIDAT**

La sélection du candidat se fera sur la base d'un unique critère : le montant de l'offre proposée. Le candidat le mieux-disant sera retenu.

Dans le cas où 2 candidats auraient fait une même offre, il leur sera demandé d'en proposer une nouvelle d'un montant supérieur, dans les 15 jours de la notification de la Ville.

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)
- Règlement de copropriété (4)
- Diagnostics techniques (5)