

CAHIER DES CHARGES DE CESSION FICHE N°11

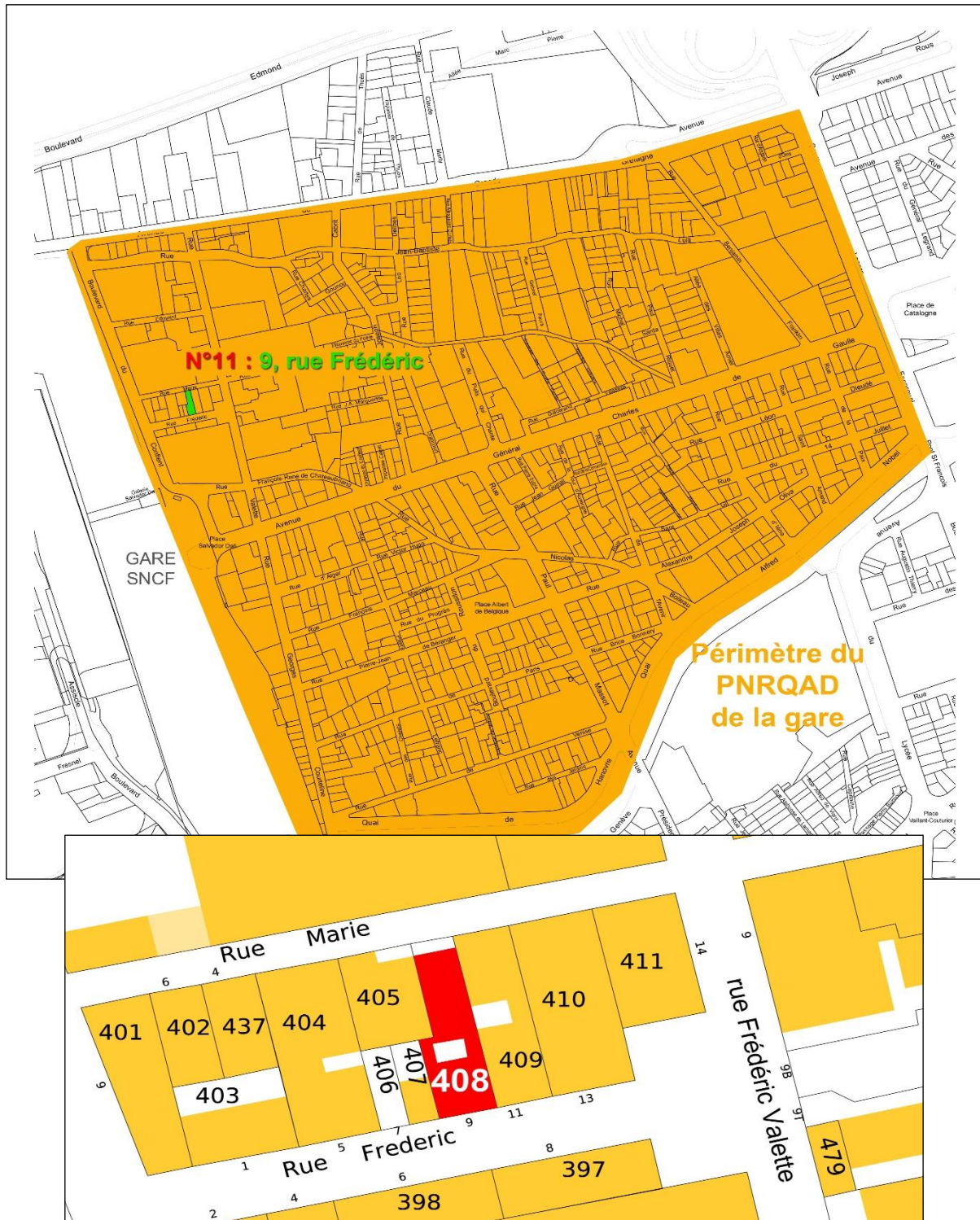
Adresse : 9 rue Frédéric
Quartier GARE

La Ville de Perpignan met à la vente cet **immeuble d'habitation** sis **9, rue Frédéric** (cadastré AN 408) en R+2, sur 2 faces, et développant 275m² de surface de plancher, sur une parcelle d'une contenance de 138m².



Cet immeuble avec cour traversante sur deux rues, comprend deux corps de bâtiment avec un patio intérieur au centre. Il est composé de six logements, deux par niveau. La façade principale est orientée au Sud. Sa construction date des années 1900 et son environnement proche est constitué d'immeubles de la même époque, de même facture et de même hauteur.

Plan de situation



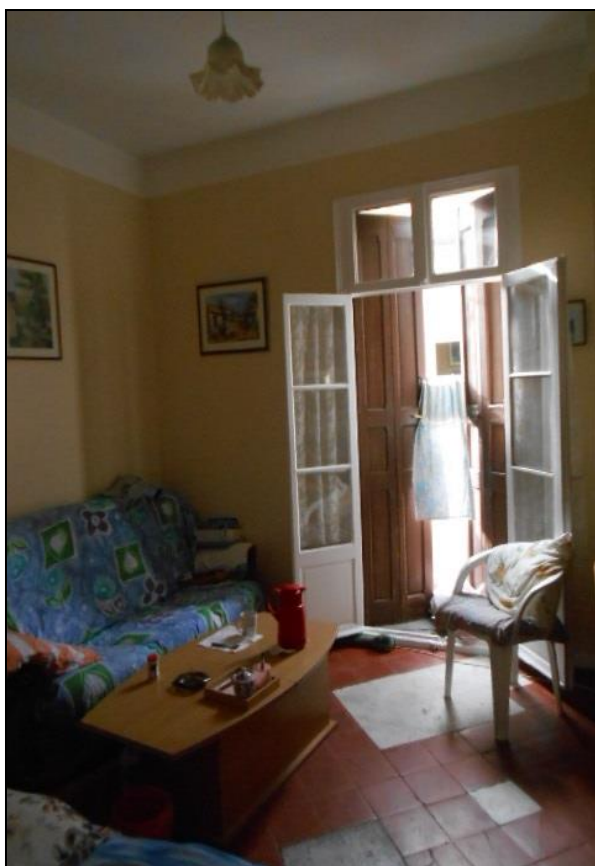
Photos



Façade (rue Frédéric)



Entrée



Logement R+1 (rue Frédéric)



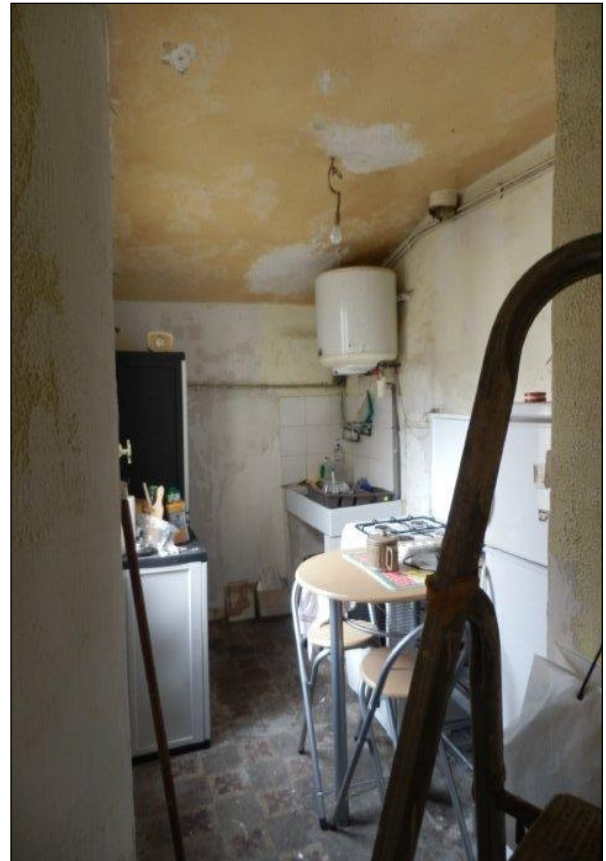
Patio central



Patio Central



Façade (rue Marie)



Logement R+1 (rue Marie)

L'opération de réhabilitation

L'objectif de cette opération est la réhabilitation de cet immeuble qui devrait permettre de créer environ 200 m² de surface habitable.

Le programme proposé par l'investisseur ne devra pas excéder **3 logements maximum + garages**.

Le bien est depuis le 4 mars 2016 sous Déclaration d'Utilité Publique Travaux (DUP), dans le cadre de l'opération de restauration immobilière (ORI) du quartier gare. (Arrêté Préfectoral n°PREF/BUFIC/DCL/2016064-0001).

Dans ce cadre, l'opération de réhabilitation de ce bien est éligible au dispositif de subventions publiques mis en place pour le quartier de la gare via le **Programme d'Intérêt Général Renforcé**.

Le projet se situant en Quartier Prioritaire Ville, il pourra bénéficier d'une TVA à taux réduit et de financements accordés par la Ville et par l'ANAH. La Ville mettra à disposition de l'investisseur l'ensemble des éléments et notamment les plans état des lieux ainsi qu'une visite de l'immeuble sur demande.

Règlement pour candidater :

Chaque dossier devra suivre le cahier des charges de la fiche immeuble et contenir les éléments suivants:

- ✓ La présentation de l'investisseur en tant que propriétaire occupant ou propriétaire bailleur.
- ✓ Le projet de rénovation de l'immeuble avec les plans et coupes qui permettront aux services de la ville d'apprécier la qualité du projet. (typologie des logements).
- ✓ L'estimation du coût des travaux engagés avec les honoraires (architecte, Bureau d'étude,...).
- ✓ La proposition financière pour l'acquisition du bien.

La date limite de remise des offres est fixée au **15/04/2024**.

Contact :
Ville de Perpignan
Direction de l'Habitat
Equilibre Territorial de l'Habitat
11 rue du Castillet – 2^o étage
PNRQAD@mairie-perpignan.com
Tel : 04 68 66 33 97