

CAHIER DES CHARGES DE CESSION
FICHE N°21
Adresse : 21 rue Georges Courteline
Quartier GARE

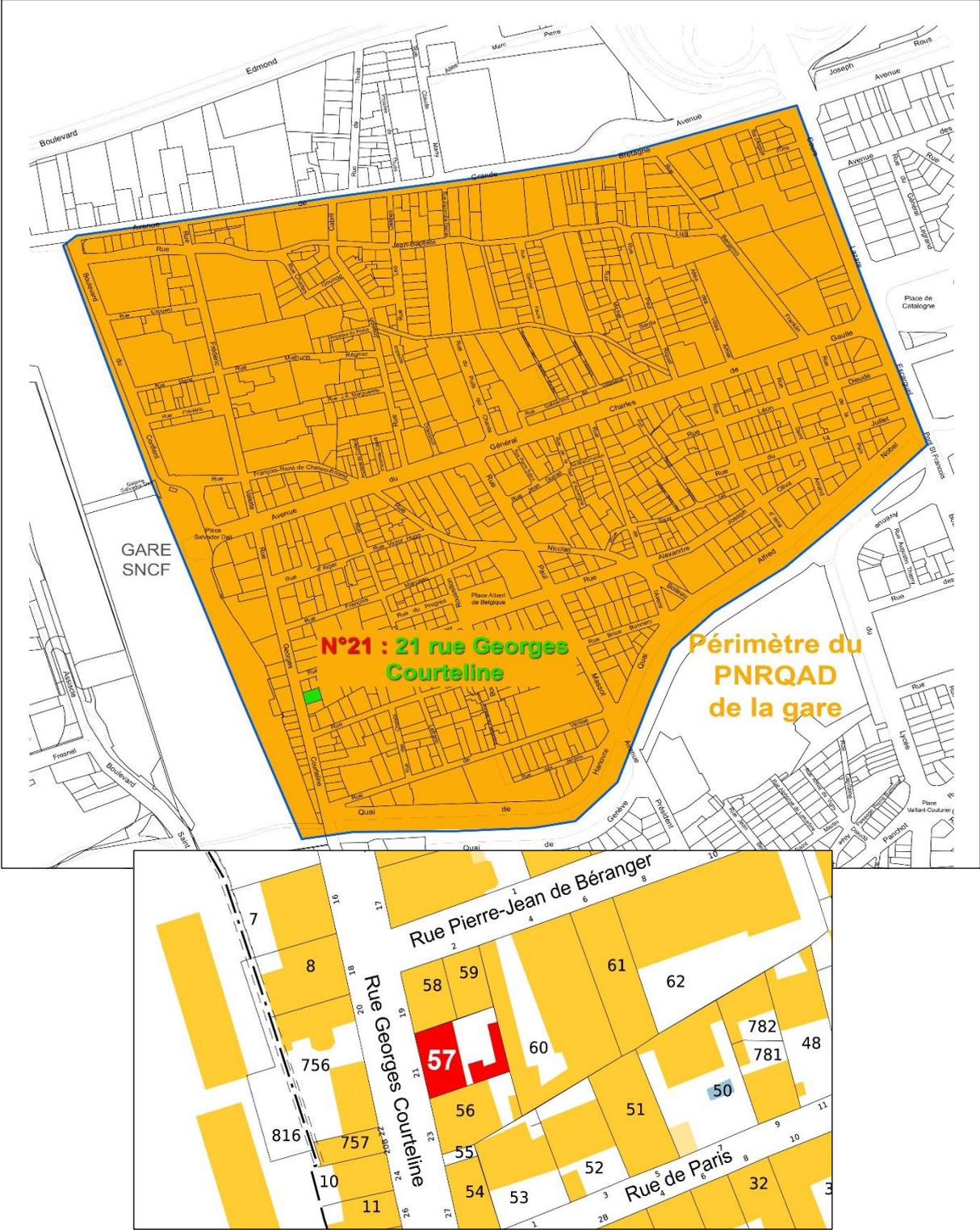
L'objet de la cession

La Ville de Perpignan met à la vente cet **immeuble de caractère** sis **21 rue Georges Courteline** (cadastré AM57) en R+2, sur 2 faces, et développant 151m² de surface de plancher, sur une parcelle d'une contenance de 176m².



Cet immeuble est composé de six logements. La façade principale est orientée à l'ouest. 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 (maximum R+2 et R+3).

Plan de situation



Photos



RDC



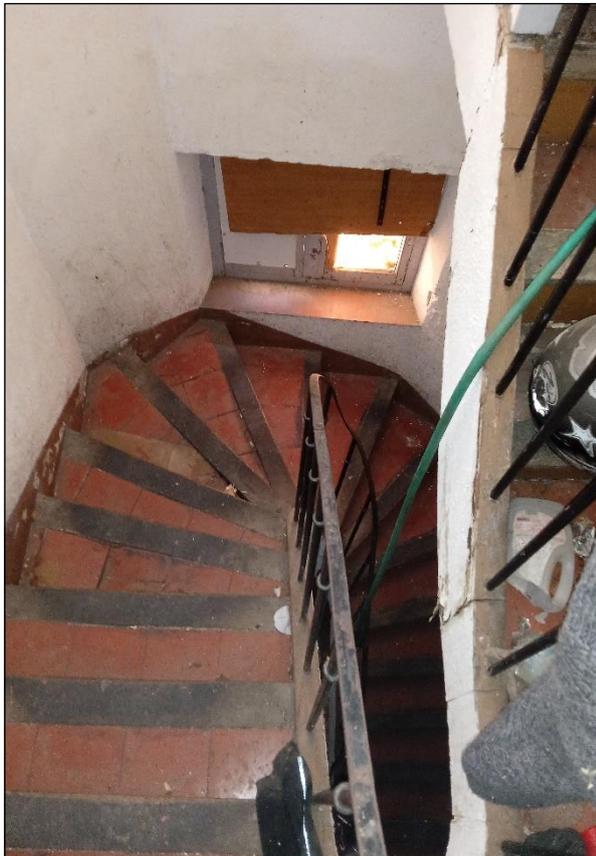
RDC



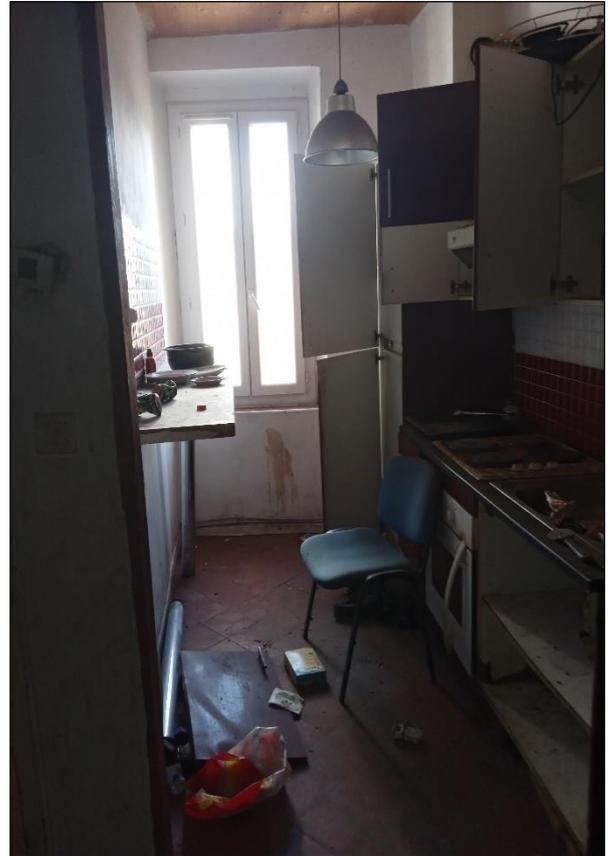
Façade arrière



Cours arrière



R+2



L'opération de réhabilitation

L'objectif de cette opération est la réhabilitation de cet immeuble qui devrait permettre de créer environ 150 m² de surface habitable.

Le programme proposé par l'investisseur ne devra pas excéder **2 logements maximum + garages**.

Le bien est depuis le 14 février 2020 sous Déclaration d'Utilité Publique Travaux (DUP), dans le cadre de l'opération de restauration immobilière (ORI) du quartier gare. (Arrêté n°PREF/DCL/BCLUE/2020045-0002).

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 **15/01/2024**.

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