



17 RUE JACQUES PREISS 68100 MULHOUSE



CITIVIA SPL
24 Rue Carl Hack, 68100 Mulhouse
commercial@citivia.fr
03.89.43.87.67
www.citivia.fr





SOMMAIRE

3

DESCRIPTION DU BIEN

4

RÉFÉRENCE CADASTRALE

5

PLAN DE LOCALISATION

6

PLAN DE SITUATION

7

ETAT ACTUEL

9

FICHE SUBVENTIONS

11

DOCUMENTS REGLEMENTAIRES

12

CONTACTS





DESCRIPTION DU BIEN

Cet immeuble de rapport à rénover, édifié en 1910 d'environ 473 m² comprend les pièces suivantes:

- Sous-sol: Une cave.
- Rez-de-chaussée: Un appartement de 2-3 pièces d'une surface de 110 m².
- Premier étage: Un appartement de 4 pièces, offrant environ 121 m² d'espace.
- Deuxième étage: Un appartement de 4 pièces, également avec environ 121 m².
- Troisième étage: Un appartement de 4 pièces, offrant environ 121 m² d'espace.
- Quatrième étage: Un grenier.

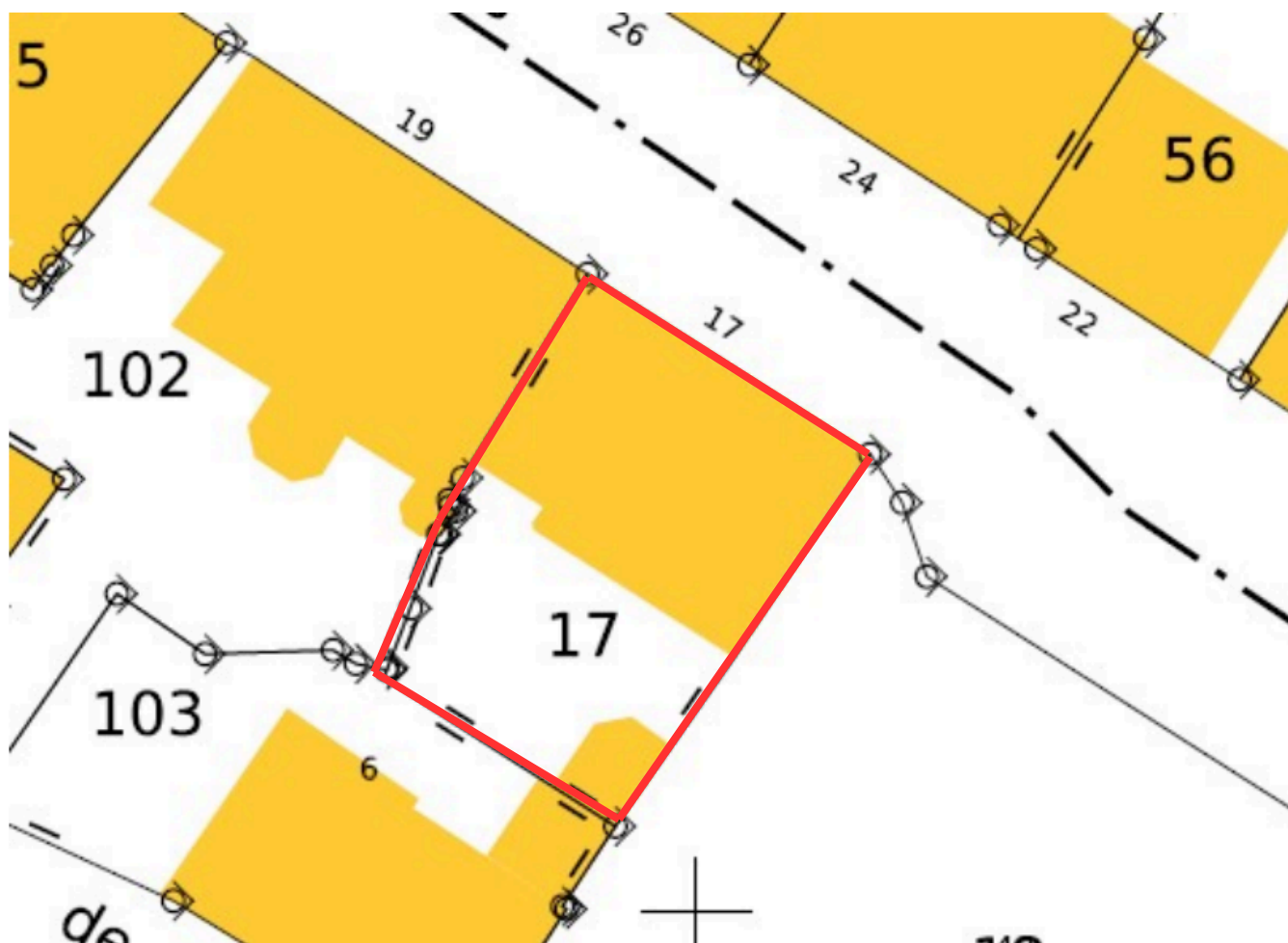
Cet immeuble est doté d'une cour arrière comprenant un jardin et une remise, ajoutant ainsi une touche de verdure à cet ensemble

Conformément au Code de la Propriété Intellectuelle, cette œuvre devra être conservée par l'acquéreur au titre du droit moral de l'auteur, qui est perpétuel, inaliénable et imprescriptible. En cas de destruction totale ou partielle de l'œuvre sans autorisation préalable de l'auteur ou de ses ayants-droits ou en cas de destruction de l'immeuble relevant d'un cas de force majeure, il s'expose à l'application d'une pénalité de 2% du prix de vente qui sera versée à la Ville de Mulhouse dans le délai d'un mois à compter de la réception de la constatation de la suppression de l'œuvre par un commissaire de justice, sans préjudice des recours éventuels de l'auteur ou de ses ayants-droits et le cas échéant de toute autre mesure prévue par les textes législatifs et réglementaires.

Afin de garantir le droit moral de l'auteur, tout acte portant sur la cession ultérieure de l'immeuble par l'ACQUEREUR et les acquéreurs successifs devra reproduire les clauses du présent article « CONDITION PARTICULIERE - DROIT MORAL DE L'AUTEUR ».

RÉFÉRENCE CADASTRALE

Section	Parcelle	Adresse	Contenance en m2
KI	MX/64	17 rue Jacques preiss	2,95

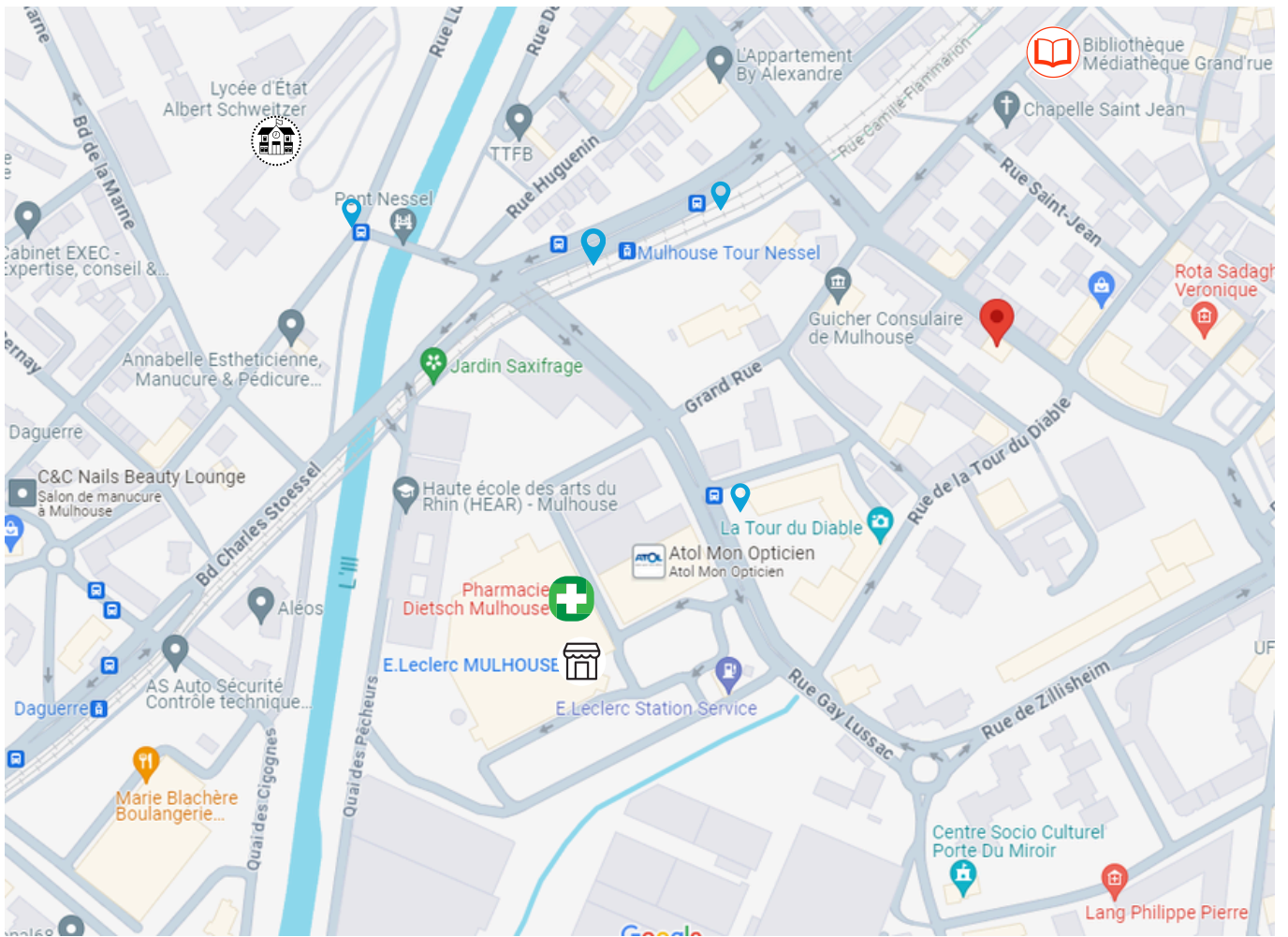


PLAN DE LOCALISATION











Bénéficiant d'un emplacement privilégié à proximité du quartier de la gare, cet immeuble offre une situation géographique exceptionnelle. De plus, sa proximité avec les arrêts de tram et de bus le rend parfaitement connecté, offrant une accessibilité remarquable pour tous les modes de transport.

PLAN DE SITUATION




 17 Rue Jacques Preiss, Mulhouse 68100





 Pharmacie  7 min  2 min 

 Leclerc  7 min  2 min 

 Lycée Albert Schweitzer  9 min  4 min 

 Bibliothèque  2 min  1 min 

 Arrêts de bus et tram

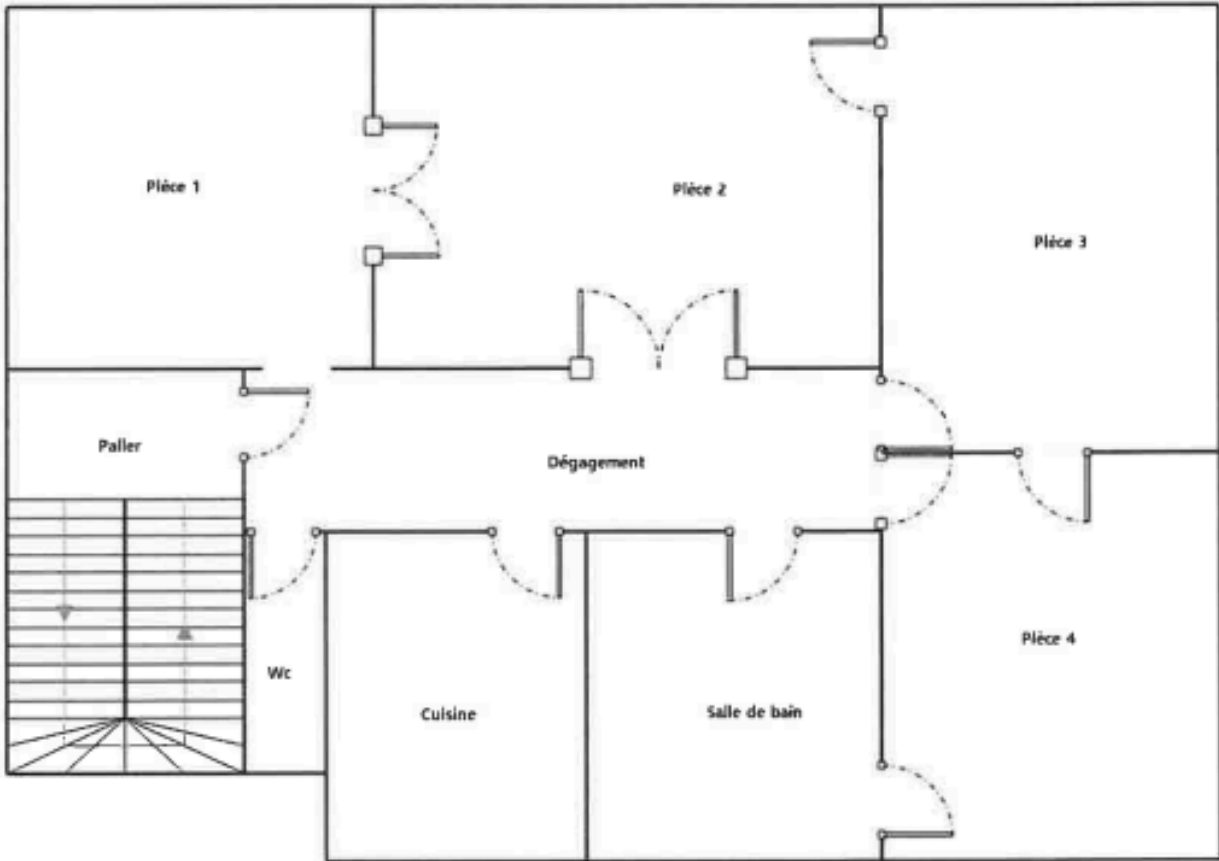
 Gare de Mulhouse  13 min  4 min 

ETAT ACTUEL

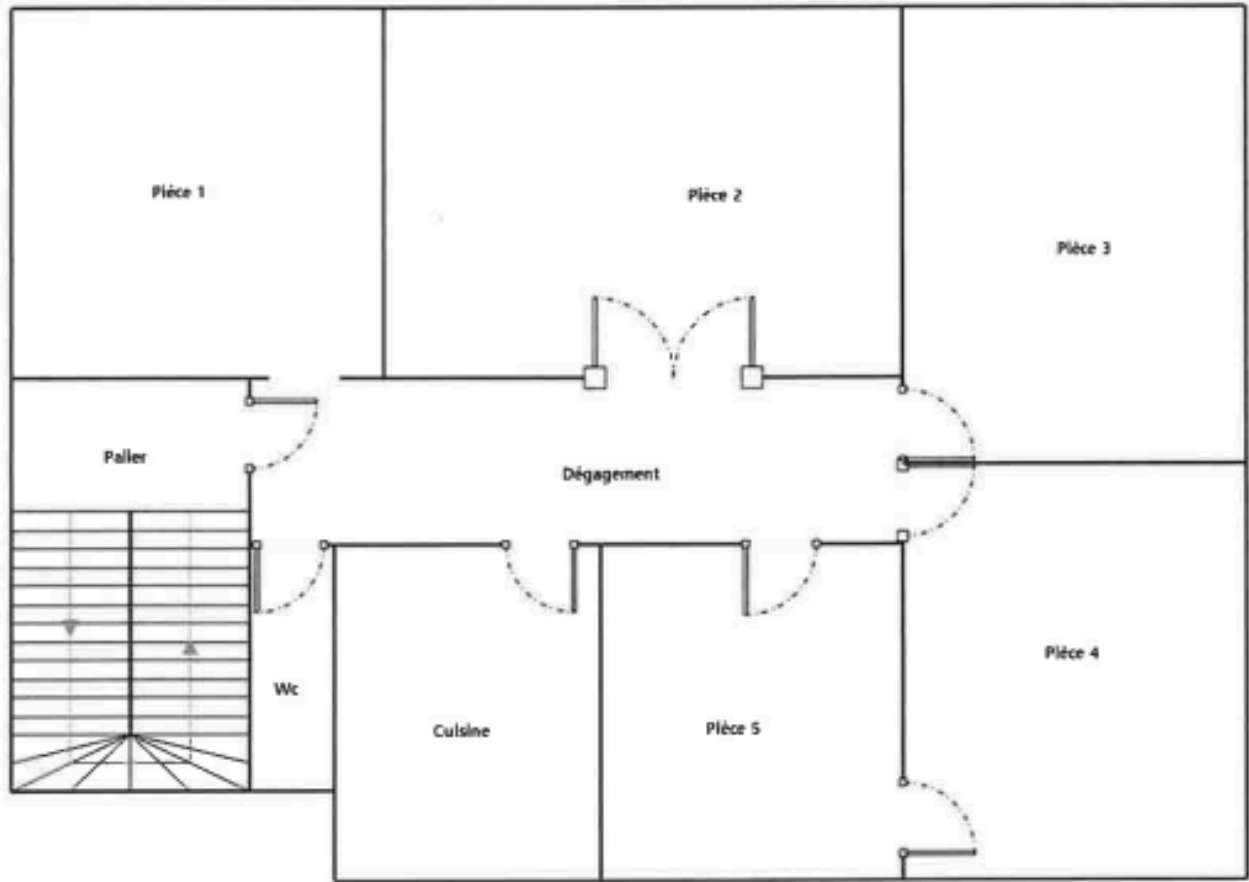
Rez de chaussée



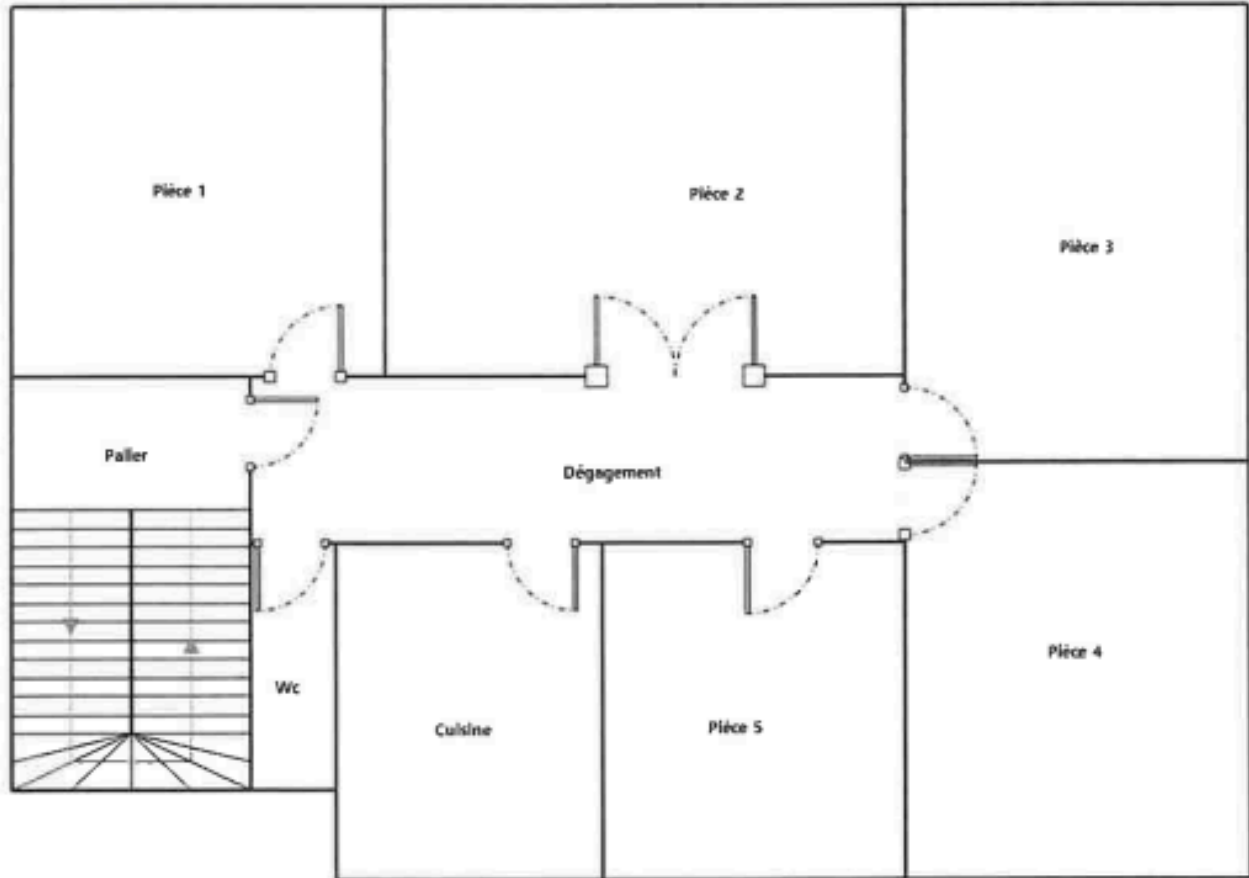
1er étage



----- 2ème étage -----



----- 3ème étage -----



FICHE SUBVENTION



Projet de réhabilitation de l'immeuble sis 17 rue jacques preiss dans le cadre de l'OPAH-RU Fonderie à Mulhouse



Situation de l'immeuble dans le quartier fonderie à Mulhouse :

L'immeuble sis 17 Rue Jacques Preiss connaît un emplacement privilégié du fait de sa proximité avec le quartier de la gare et le centre ville. De plus, il est situé proche d'un arrêt de Tram

Typologie de l'immeuble :

Surface totale après travaux d'environ 473 m² dont :

- RDC : T3 de 110 m²*
- 1^{er} Etage : T4 de 121 m²*
- 2^{er} Etage : T4 de 121 m²*
- 3^{er} Etage : T4 de 121 m²*

*Surface habitable non certifiée (valeur estimative)

Coût d'acquisition de l'immeuble :

Coût d'acquisition à définir

Documents administratifs transmis lors de la vente :

- Tous les diagnostics seront transmis dès réception



Projet de réhabilitation de l'immeuble sis 17 rue Jacques Preiss dans le cadre de l'OPAH-RU Fonderie à Mulhouse

Travaux et honoraires Moe :

Montant maximum de travaux subventionnables(avec honoraires Moe)qui pourrait être retenu par l'ANAH : 352.000€HT

Estimation des subventions :

Cas N° 1 - 4 logements relevant du dispositif loc'avantage 1

Subvention ANAH* : 123.000€ + Prime anah de 2000€/logt

Subvention Ville : 52.000 €

Prime MZA : 1 500€/logt

*Obligation d'avoir recours à un Architecte pour une mission complète

Obligation d'atteindre à minima la classe D du DPE après travaux

Loyers conventionnés

Condition de revenus à respecter par le locataire à l'entrée dans le logement (voir tableau joint)

Total des subventions estimées : 189.000 €

Montant de loyer maximum estimé :

Loyer type loc 1 :

RDC : logement T3 - 110m² : 850€/mois hors charges - 1^{er} Etage : logement T4 - 121m² : 910€/mois hors charges

2^e Etage : logement T4 - 121m² : 910€/mois hors charges - 3^e Etage : logement T4 - 121m² : 910€/mois hors charges

Soit un montant total mensuel de : 3580€

Cas N° 2 - 4 logements relevant du dispositif loc'avantage 2

Subvention ANAH* : 123.000€ + Prime anah de 2000€/logt

Subvention Ville : 52.000 €

Prime MZA : 1 500€/logt

*Obligation d'avoir recours à un Architecte pour une mission complète

Obligation d'atteindre à minima la classe D du DPE après travaux

Loyers conventionnés

Condition de revenus à respecter par le locataire à l'entrée dans le logement (voir tableau joint)

Total des subventions estimées : 189.000 €

Montant de loyer maximum estimé :

Loyer type loc 2 :

RDC : logement T3 - 110m² : 700€/mois hors charges - 1^{er} Etage : logement T4 - 121m² : 750€/mois hors charges

2^e Etage : logement T4 - 121m² : 750€/mois hors charges - 3^e Etage : logement T4 - 121m² : 750€/mois hors charges

Soit un montant total mensuel de : 2950€

Possibilités d'éventuelles subventions complémentaires :

- Subvention de 30% de la part de la Ville pour les travaux de ravalement de façade si utilisation d'une peinture minérale répondant à la norme AFNOR 30808 classe1b1 (travaux non subventionnés par l'ANAH).

AVANTAGE FISCAL : Le fait de conclure une convention avec l'anah permet de bénéficier d'une réduction d'impôts* de 15% dans le cadre du dispositif loc 1 soit environ 6400€ ou de 35% dans le cadre du dispositif loc 2 soit environ 12 400€

*Pas possibilité de bénéficier de cet avantage si SCI soumise à l'impôt sur les sociétés

IMPORTANT :

Les montants mentionnés ne sont que des estimations afin de vous aider à établir le financement de votre projet. Les montants définitifs seront validés par les différents financeurs au vu d'un dossier complet et selon la réglementation en vigueur.

CITIVIA ne pourra pas être tenu pour responsable en cas d'engagement de montants différents.

DOCUMENTS REGLEMENTAIRES: Liens de téléchargement

Diagnostic :

<https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:EU:b3578782-07da-49ff-a7cf-fa11effffc05>

Etat actuel plan :

<https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:EU:9abf5318-1c00-41c4-92a6-c59cc4e5f846>

Audit énergétique :

<https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:EU:62e0f1a1-38b8-4f48-81fe-801ea3e76088>

SIVOM :

<https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:EU:b666f9f0-1a7c-4e96-9fb9-c5148a464ef3>



CONTACTS

Informations Commerciales

- **Sylvie HERO** Responsable Commerciale
 - 03.89.59.61.83
 - commercial@citivia.fr
- **Valery BALLAND** Chargé de Réhabilitation
 - 03.89.33.29.27
 - valery.balland@citivia.fr