

## **VENTE D'UN TERRAIN CHEMIN DU FESENECK**

**68140 MUNSTER**



## **CAHIER DES CHARGES**

MAI 2026

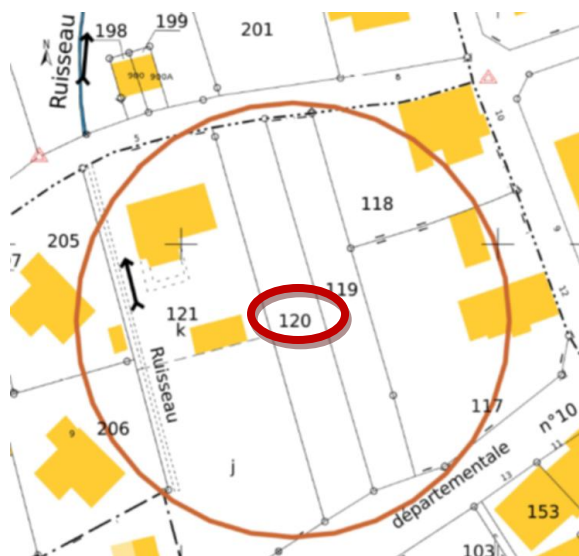
Par décision du 20 mai 2026, le conseil municipal a décidé de mettre en vente, à l'amiable, une parcelle communale et constructible sise 5 Chemin du Feseneck lieu-dit SAEGACKER à 68140 MUNSTER, aux conditions suivantes :

### Origine de la propriété

La parcelle à vendre appartient à la commune de MUNSTER.

### Désignation du bien

Section	N° de parcelle	Contenance	Zonage PLU		Adresse
16	120	5 a 34 ca	UB	Terrain à bâtir	5 Chemin du Feseneck lieu-dit SAEGACKER



### Prix :

Selon l'avis de France domaine, le prix de vente a été fixé à **72.600 € HT minimum net** vendeur et hors frais. Ce prix constitue également le prix de réserve.

Si les offres reçues sont **inférieures au prix de réserve**, la ville peut légalement refuser la cession.

### Baux et locations :

Le bien est libre à la vente.

### Urbanisme :

La parcelle S16n°120 est classée en Ub du PLU approuvé de Munster. Le règlement applicable à cette zone est consultable à l'adresse suivante : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=7.139903&lat=48.037597000000005&zoom=18&mlon=7.139903&mlat=48.037597>

## **Réseaux :**

A titre indicatif, les réseaux à proximité immédiate de cette parcelle sont :

- ENEDIS : réseau aérien BT survolant la parcelle depuis les toitures des bâtiments voisins (parcelles 121 et 118) — servitude aérienne de fait
- Éclairage public : survolant la parcelle depuis les toitures des bâtiments voisins (parcelles 121 et 118) — servitude aérienne de fait également
- Eau potable : conduite fonte Ø125 sous le Chemin du Feseneck, en limite nord de la parcelle ; conduite fonte Ø100 sous la route d'Eschbach, en limite sud de la parcelle
- Gaz (GRDF) : conduite de distribution sous le Chemin du Feseneck au nord et sous la route d'Eschbach au Sud
- Assainissement : collecteur intercommunal sous le Chemin du Feseneck et sous la route d'Eschbach au Sud

## **Servitudes :**

L'acquéreur supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever ledit immeuble, sauf à s'en défendre et à faire valoir à son profit celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls.

## **Risques naturels et technologiques majeurs :**

Inondation : la parcelle à vendre est exclue de toutes zones inondables.

Séisme : modéré.

Retrait gonflement des argiles : faible

Radon : important

## **Modalités de la vente :**

Un avis de mise en vente sera publié sur le site de la ville et sur les réseaux sociaux et affiché sur place et en mairie. Les riverains immédiats seront également informés de cette procédure par courrier.

## **Modalités de dépôt des offres :**

L'ensemble des offres devront être remises sous pli cacheté au plus tard le 17 juin à 12h00. L'ensemble des offres seront présentées en séance du conseil municipal du 17 juin à 19h – Salle de la Laub 1<sup>er</sup> étage.

Le conseil municipal décidera de l'acquéreur retenu.

## **Modalités de comparaison des offres :**

La cession au plus offrant est privilégié. A offre égale, le conseil municipal portera son choix sur l'intérêt manifeste du candidat et la pertinence du projet présenté.

## **Conditions de la vente :**

L'acquéreur entrera en jouissance de l'immeuble à partir du jour fixé à l'acte de vente.

L'acquéreur prendra le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de son entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour cause de dégradation, mauvais état des lieux.

L'acquéreur paiera les impôts fonciers et autres, de toute nature dont l'immeuble vendu pourra être grevé, et ce à partir de l'entrée en jouissance.

L'acquéreur paiera le prix de vente conformément aux dispositions figurant dans l'acte de vente.

**Visite du bien :**

La visite de l'immeuble s'effectuera sur demande auprès de la Mairie, aux date et heure à convenir.

Pour tout renseignement, veuillez-vous adresser à Madame PICARD-GANEO, Directrice Générale des Services : [sganeo@ville-munster68.fr](mailto:sganeo@ville-munster68.fr)

L'offre pourra se présenter de la manière suivante :

**Nom(s) Prénom (s) ou Nom de la société**

**Adresse / Siège social**

**CP Ville**

**Téléphone /e-mail**

**Monsieur le Maire de Munster  
HOTEL DE VILLE  
1 Place du Marché  
68140 MUNSTER**

**Objet : Offre d'achat pour l'acquisition de 5 Chemin du Feseneck lieu-dit SAEGACKER**

Je soussigné **OU** Nous soussignons (**préciser : Prénom NOM du ou des candidats : Monsieur, Madame, Monsieur et Madame ou SCI...**), déclare(nt) par la présente, se porter candidats pour l'acquisition du bien 5 Chemin du Feseneck lieu-dit SAEGACKER à 68140 MUNSTER cadastré section 16 n° 120 d'environ 5a34ca au prix net vendeur de ..... Euros (**Montant de l'offre en chiffre et en toutes lettres**).

**Le cas échéant**, je présente **ou** nous présentons une offre mais déclare(nt) souhaiter une faculté de substitution au profit d'une SCI qui reste à créer **ou** qui est en cours de création et dont je **serai /nous serons** actionnaire(s) majoritaire(s).

**Le cas échéant** Si cet achat entre dans un projet particulier, vous pouvez le mentionner : construction, ...

Cette offre est ferme et irrévocable. En cas d'acceptation, la somme sera payée intégralement le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Cette offre est faite **sans ou sous** les conditions suspensives suivantes : (détailler et énumérer les éventuelles conditions. Par exemple : obtention d'un prêt bancaire, obtention des autorisations d'urbanisme purgées de tous recours...).

**FACULTATIF** : Je souhaite que cet acte soit rédigé par **Maître .....** Ou étude notariale de .....(adresse complète) **A DEFAUT** ce sera l'étude notariale de Munster.

Cette offre d'achat restera valable jusqu'au ..... passé ce délai, l'offre sera réputée caduque.

Je reconnais avoir pris connaissance du cahier des charges.

**Le cas échéant**, je joins à la présente l'attestation de garantie bancaire/l'accord de principe de mon établissement bancaire.

Fait à Date + signature du ou des candidats