

Pré-application

Les propriétés vendues par la Land Bank sont achetées « en l'état ». Les demandeurs sont responsables de vérifier si les plans qu'ils proposent conviennent à la propriété et sont conformes aux ordonnances et règlements de zonage de la ville. Les demandeurs sont tenus de remplir ce formulaire de pré-demande et ce questionnaire d'éligibilité avant de postuler pour une propriété.

Liste de contrôle de diligence raisonnable

- Visite du site** : J'ai effectué une visite du site de la propriété et je suis au courant de l'état physique actuel de ce terrain.
- Urbanisme/Zonage** : J'ai communiqué avec le service de l'urbanisme de la ville (402-444-5150, poste 2063) pour discuter de mon projet proposé sur cette propriété.
- Nom de la personne-ressource pour l'urbanisme : _____
 - Date de contact : _____
 - Résumé de la discussion : _____
- L'urbanisme a vérifié que le projet que je propose peut être autorisé en vertu des règlements de zonage de la ville.
- Permis et inspections de la Ville** : J'ai contacté le service des permis et inspections de la ville au sujet de mon projet proposé sur cette propriété. Je connais les exigences et les étapes à suivre pour obtenir un permis de construire. Je comprends que si ma demande est approuvée et que je conclus un contrat d'achat avec OMLB, je serai tenu de soumettre des permis de construire approuvés avant la clôture.
- Travaux publics de la Ville** : J'ai communiqué avec le Service des travaux publics au (402) 444-5220 et j'ai été informé de tout raccordement aux services publics, de l'amélioration des rues et de tous les autres besoins connexes en matière de services publics et d'infrastructure qui pourraient affecter tout type d'aménagement sur la ou les propriétés d'intérêt.

Avez-vous l'intention d'utiliser cette propriété pour en faire un jardin, un parc ou un espace communautaire ?

Oui

Si oui, veuillez vérifier que vous avez contacté le Bureau d'information sur le plomb de la ville et que vous avez obtenu un rapport sur le plomb de la propriété.

Bureau d'information principal de la ville : J'ai contacté le Bureau d'information principal de la ville (402-731-3045) et j'ai vérifié que la propriété est adaptée à être utilisée comme jardin, parc ou espace communautaire.

Non

Avez-vous l'intention d'utiliser cette propriété comme une expansion de vos limites de propriété actuelles ?

Oui

Si oui, veuillez vérifier que vous êtes le propriétaire de la propriété adjacente.

Expansion des limites de propriété : Pour être pris en considération pour l'expansion des limites de propriété, les demandeurs doivent démontrer qu'ils sont propriétaires de propriétés adjacentes. Je vérifie que je suis le **propriétaire actuel** de la propriété adjacente. Les demandeurs peuvent être invités à fournir une preuve de propriété (c'est-à-dire un acte de propriété).

Non

Financement proposé : En reconnaissant ce point, les demandeurs comprennent qu'ils doivent effectuer des recherches approfondies sur les sources de financement potentielles afin de déterminer un plan viable de financement de l'achat et du développement de leur projet. La demande devra comporter un proforma ou un budget qui détaille l'ensemble des coûts de votre projet. Les demandeurs devront également indiquer les sources potentielles de financement. Je comprends que si ma demande est approuvée et que je conclus un contrat d'achat avec OMLB, je serai tenu de soumettre une preuve de financement avant la conclusion du contrat..

Questionnaire d'éligibilité:

Veuillez cocher « Oui » ou « Non » à chacune des questions suivantes :

Au cours des cinq dernières années, avez-vous ou une société dont vous êtes propriétaire possédé un bien immobilier présentant l'une des caractéristiques suivantes ?

Violations du code en cours auprès de la ville d'Omaha ?

- Oui
- Non

Évaluations spéciales ?

- Oui
- Non

Des défaillances fiscales ?

- Oui
- Non

Jugements de forclusion fiscale ?

- Oui
- Non

Des retards de paiement de la part des services publics ?

- Oui
- Non

Si vous avez répondu « Oui » à l'une des questions ci-dessus, veuillez fournir une explication ci-dessous et indiquez les mesures prises pour remédier à ces problèmes.

Est-ce que vous ou un membre de votre famille immédiate avez déjà été propriétaire de la propriété pour laquelle vous postulez ?

- Oui
- Non

Êtes-vous propriétaire d'une entreprise ou d'une société qui a déjà possédé le bien pour lequel vous présentez une demande ?

- Oui
- Non



Avez-vous déjà acheté une propriété auprès de l'Omaha Municipal Land Bank ?

- Oui
- Non

Si oui, veuillez indiquer l'adresse de la propriété et les projets que vous envisagez pour cette propriété. Si la propriété a été achetée pour être utilisée dans le cadre d'un nouveau projet de construction, veuillez indiquer si vous avez achevé les plans proposés ou si vous en êtes au stade du processus.

Avez-vous un membre de votre famille immédiate ou un partenaire d'affaires qui est actuellement employé à la Omaha Municipal Land Bank ou qui est membre du conseil d'administration ?

- Oui

Si oui, veuillez indiquer leur nom et leur position actuelle au sein de la Land Bank.

- Non

Avez-vous présenté des demandes d'achat d'une propriété auprès du LMOM sous un autre nom ou une autre organisation ?

- Oui

Si oui, veuillez indiquer le nom sur la demande soumise.

- Non

Demande d'achat d'une propriété

Demande d'achat

L'Omaha Municipal Land Bank cherche à céder des propriétés à des acheteurs responsables qui peuvent démontrer avec succès leur capacité à entretenir, développer ou réhabiliter la propriété à des fins productives.

Si vous avez des questions ou si vous avez besoin d'aide pour remplir cette demande, veuillez contacter la Banque foncière municipale d'Omaha au (402) 800-1240 ou par courriel au info@omlb.org.

Renseignements sur le demandeur

Prénom:

Nom:

Courriel:

Téléphone:

Adresse résidentielle :

Adresse postale physique :

Type d'adresse :

- Résidentielle
- Professionnelle

Origine ethnique:

- Hispanique ou Latino
- Ni hispanique ni latino
- Je préfère ne pas répondre

Race:

- Amérindien ou autochtone de l'Alaska
- Asiatique
- Noir ou Afro-Américain
- Autochtone d'Hawaï ou d'un autre pays insulaire du Pacifique
- Blanc
- Préfère ne pas répondre

District du conseil municipal :

Trouver circonscription de mon conseil municipal.

[Sélectionnez-en un]

- Circonscription 1
- Circonscription 2
- Circonscription 3
- Circonscription 4
- Circonscription 5
- Circonscription 6
- Circonscription 7
- Sans objet

Si ce n'est pas le cas, veuillez répondre aux questions suivantes.

Je réside et/ou mon entreprise est située :

- Nebraska
- Hors du Nebraska
- À l'extérieur du pays

Achetez-vous la propriété en tant que l'une des personnes suivantes ?

- Particulier
- Entreprise:

Si l'entreprise est sélectionnée, remplissez ci-dessous.

- Nom de l'entreprise :
- Site Web de l'entreprise (facultatif) :

Si oui, veuillez télécharger votre certificat de conformité.

Si votre demande est retenue, vous devrez fournir des renseignements supplémentaires qui peuvent inclure, sans s'y limiter, des états financiers ou une preuve de pouvoir de signature.

- Organisme à but non lucratif

Si oui, veuillez télécharger ou joindre votre lettre de détermination fiscale 501c(3).

Site web (facultatif) :

- Agence gouvernementale

Si oui, veuillez télécharger ou joindre la preuve de l'entité établissant la charte.

Site web (facultatif) :

Coordonnées (si elles diffèrent de celles ci-dessus)

Prénom:

Nom:

Courriel:

Téléphone:

Détails de la propriété

Adresse(s) de la propriété : [S'applique uniquement aux demandes sur papier]

Si vous postulez pour plusieurs propriétés, veuillez indiquer les adresses complètes de chaque propriété dans l'espace ci-dessous. Des frais non remboursables de 25 \$ sont exigibles pour chaque demande soumise.

Prix demandé : [S'applique uniquement aux demandes sur papier]

Si vous soumettez une demande sur papier, les prix demandés pour chaque propriété sont disponibles sur notre site Web.

Montant de l'offre :

Explication de l'offre :

Ce champ est obligatoire si le montant de l'offre est inférieur au prix demandé.

Utilisation et plans proposés

Intérêt dans la propriété :

Veillez décrire pourquoi vous êtes intéressé par cette propriété.

Énoncé d'impact social :

Veillez fournir un énoncé d'impact social détaillé décrivant comment ce projet, les initiatives passées ou actuelles ou votre organisation contribuent positivement à relever des défis sociétaux ou à améliorer le bien-être des communautés. Mettez en évidence votre mission, vos activités clés, vos résultats mesurables et toute collaboration ou partenariat qui renforce votre impact.

Énoncé d'utilisation proposée :

Fournissez une description de l'utilisation que vous proposez d'utiliser cette propriété.

Sélectionnez le type de projet que vous proposez : [Sélectionnez-en un]

- Nouveau Logement
- Unifamiliale
- Multifamilial
- Réhabilitation de logement
- Nouvelles entreprises
- Jardin
- Usage privé
- Utilisation communautaire/publique
- Parc/espace de rassemblement
- Étendre les limites de propriété

Êtes-vous propriétaire de la propriété adjacente ?

- Oui
- Non

Quelle est l'utilisation finale de la propriété à l'achèvement de votre projet ? [Sélectionnez-en un]

La question ne s'applique qu'aux types de projets suivants : Nouveau Logement, Réhabilitation de logement, Nouvelle entreprise.

- Occupation par le propriétaire
- Vente
- Prix du marché
- Logement abordable
- Location
- Prix du marché
- Logement abordable

Si vous avez choisi le logement abordable à la question ci-dessus, veuillez décrire les stratégies et les mesures que vous prévoyez de mettre en œuvre pour vous assurer que votre projet répond aux critères du logement abordable, y compris toute approche spécifique du contrôle des coûts, du financement et du partenariat avec des organisations publiques ou à but non lucratif.

Calendrier du projet :

**Ce champ est obligatoire si l'utilisation que vous proposez pour la propriété est un nouveau projet de construction, un jardin, une entreprise ou un espace communautaire. Si l'utilisation proposée consiste à élargir les limites de propriété, veuillez inscrire « sans objet ».*

Quel est votre calendrier prévisionnel pour la réalisation du projet proposé ?

Expérience/Portfolio

Avez-vous de l'expérience préalable dans l'élaboration ou la réalisation de projets similaires à l'utilisation que vous proposez ?

- Oui
- Non

Si oui, combien d'années d'expérience avez-vous ?

- Moins de 1 an
- 1 à 3 ans
- 3-4 ans
- 4-5 ans
- Plus de 5 ans

Veuillez décrire votre expérience dans la réalisation de projets similaires.

Télécharger un fichier (facultatif)

Téléchargez tout document justificatif ou un portfolio qui représente votre capacité à mener à bien le projet proposé.

Êtes-vous diplômé de la SPARK Developer Academy ?

- Oui
- Non

Équipe de développement

Avez-vous une équipe de développement potentielle (c'est-à-dire un entrepreneur général, un organisme à but non lucratif, un architecte, un chef de projet) avec laquelle vous prévoyez de travailler pour mener à bien ce projet ?

- Oui
- Non

Si oui, veuillez indiquer les noms, les rôles de projet et les coordonnées de votre équipe de développement.

L'un de vos entrepreneurs potentiels figure-t-il sur la liste des petites entreprises émergentes de la ville d'Omaha ?

Les candidats de l'extérieur de l'État sont tenus d'identifier un plan d'utilisation de fournisseurs locaux certifiés en tant que petite entreprise émergente de la ville d'Omaha. S'il n'est pas possible de trouver des fournisseurs, les demandeurs devront soumettre un affidavit attestant d'efforts de bonne foi.

Oui

Si oui, veuillez énumérer les noms :

Non

Si non, veuillez télécharger un affidavit d'effort de bonne foi.

Financement proposé

Tous les acheteurs de propriétés de la Land Bank doivent démontrer une compréhension adéquate de l'ampleur des besoins d'aménagement et d'entretien associés à la propriété. Tous les demandeurs doivent fournir suffisamment de documents démontrant leur capacité financière à mener à bien le projet qu'ils proposent.

Quels sont les coûts de développement estimés pour votre projet ?

Comment comptez-vous financer l '**achat** de ce bien immobilier ? **[Sélectionnez-en un]**

- Espèces/Fonds personnels
- Prêt à la construction
- Subvention
- Autre:

Comment comptez-vous financer le **développement** de ce bien immobilier ? **[Sélectionnez-en un]**

- Espèces/Fonds personnels
- Prêt à la construction
- Subvention
- Autre:

Énumérez tous les prêteurs ou sources de financement potentiels que vous avez contactés ou auprès desquels vous prévoyez d'obtenir du financement.

Télécharger le fichier :

Veuillez télécharger votre budget ou votre proforma qui détaille vos coûts totaux de développement.

Si votre demande est retenue, vous devrez soumettre des renseignements supplémentaires qui peuvent inclure, mais sans s'y limiter, une lettre de préapprobation de votre prêteur ou des états financiers.

Certifications et frais

Êtes-vous prêt à payer les frais suivants :

- Frais de demande de 25 \$ (non remboursables) [**paiement automatique lors de la soumission**]
- Dépôt d'arrhes. Cela est dû à la société de titres si votre demande est approuvée et qu'un contrat d'achat est signé. Le dépôt d'arrhes standard est de 750 \$. Si le prix d'achat de la propriété est inférieur à 750 \$, le dépôt d'acompte dû sera de 100 \$.
- Date d'échéance du contrat d'achat et du dépôt d'arrhes : Si ma demande est sélectionnée, j'accepte de soumettre mon contrat d'achat signé et mon dépôt d'acompte à la société de titres et de séquestre dans les 15 jours suivant la date d'approbation du conseil d'administration. [Inclure le lien vers l'exemple de contrat d'achat].
- Frais de clôture : L'acheteur sera responsable de tous les frais de clôture associés dus au moment de la clôture.

Veillez lire et accuser réception de chacun des documents ci-joints.

- Sommaire de l'aliénation des banques foncières [Lien vers le document]
- Entente de conformité des banques foncières [Lien vers le document]
- Exigences de fermeture des banques foncières [Lien vers le document]

Résumé et accord

Je certifie par la présente que j'ai lu cette demande et que toutes les informations qu'elle contient sont véridiques. Si une partie de ces informations, intentionnellement ou non, est fausse ou constitue une fausse déclaration de ces faits importants, cette demande sera nulle et ne sera pas approuvée.

Nom imprimé

Signature

Date

Instructions de soumission : [S'applique uniquement aux demandes papier]

- Veuillez retourner votre demande dûment remplie à notre bureau pendant les heures normales de bureau ou par la poste.
 - Banque foncière municipale d'Omaha
1905, rue Harney, bureau 224
Omaha, NE 68102
- Veuillez vous assurer que les éléments suivants sont inclus dans votre demande lorsqu'elle est soumise :
 - Frais de demande de 25 \$
Modes de paiement acceptés : Mandat ou chèque