



**VENTE**

**Immeuble à usage d'habitation  
comprenant 6 appartements et une cave  
9 rue Antelmi au Centre Ville**

Statut du local communal : Libre de toute occupation

Identification : Parcelles cadastrées section BE n° 299 et BE n° 300 pour une superficie totale de 164 m<sup>2</sup>, la surface totale des appartements est d'environ 254 m<sup>2</sup> avec une cave d'environ 80 m<sup>2</sup>

Type activités possibles : habitation exclusivement

# AVIS DE CESSION D'UN BIEN COMMUNAL

## 1. NOTE DE PRESENTATION

### PHOTO



## AVIS DE CESSION D'UN BIEN COMMUNAL

### 1.1 Présentation générale des biens

#### Situation :

L'immeuble d'habitation se situe au cœur du centre ancien et à proximité de l'hôtel de ville dans une ruelle étroite et piétonne.

#### Descriptif de l'immeuble

La Ville de Fréjus souhaite procéder à la mise en vente d'un immeuble à usage d'habitation libre de toute occupation sis 9 rue Antelmi situé dans le cœur historique de la Commune.

Cet immeuble est de construction ancienne réalisé en maçonnerie de pierres sous enduit et différents pans de toiture de tuiles ou plaques, le tout élevé de 3 niveaux sur rez de rue et sous-sol. Il présente des éléments d'architecture de caractère : partie de toiture à 3 rangs de génoises, petit parvis autorisant le stationnement des deux-roues, encadrement en pierres de taille, linteau en pierres apparents et lacets maçonnés.

#### Descriptif des biens

Cet immeuble comprend :

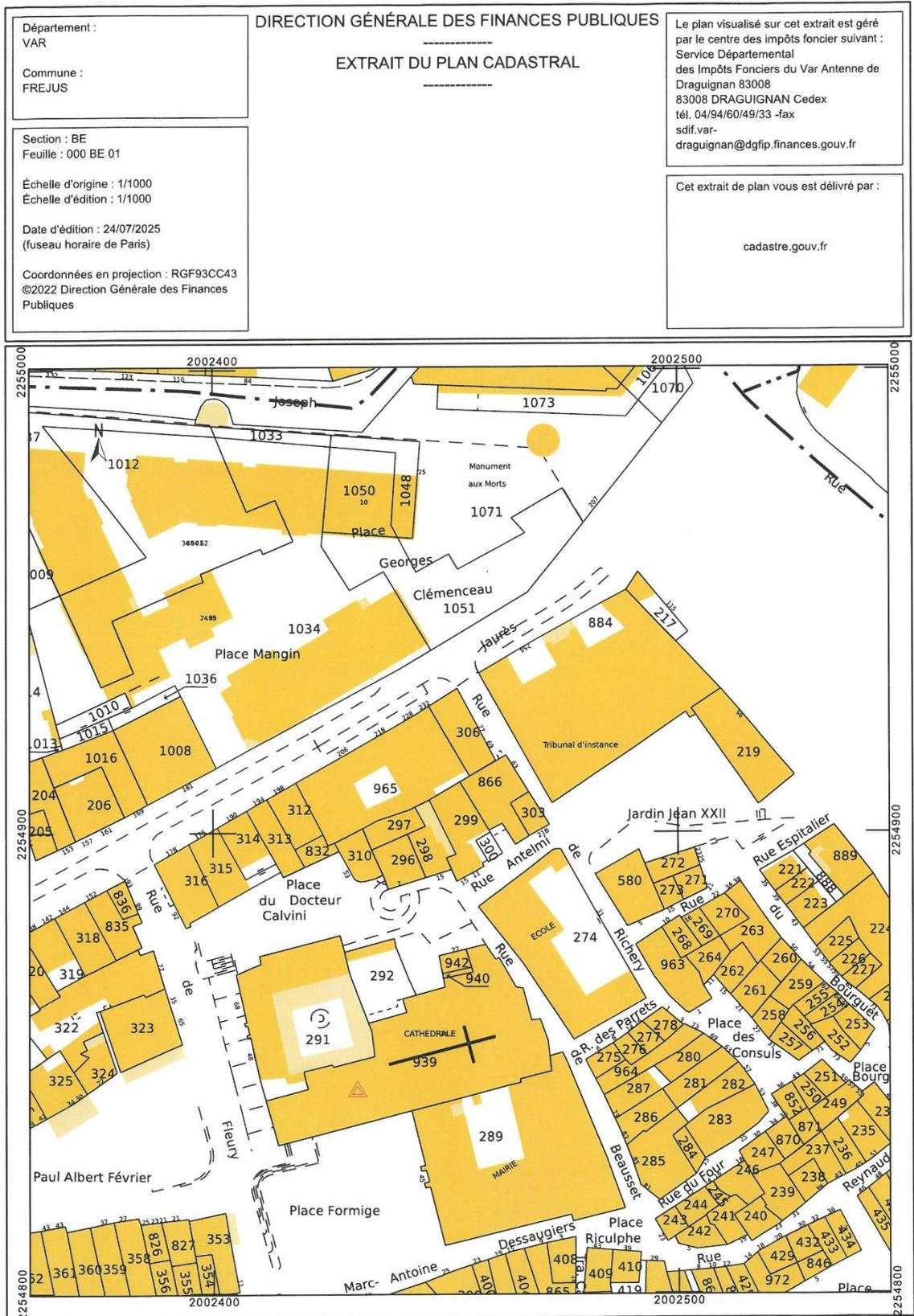
- au sous-sol : une cave d'environ 80 m<sup>2</sup>
- au rez de chaussée :
  - un appartement de 39,23 m<sup>2</sup> composé d'une pièce de vie, d'une cuisine et d'une salle de bains
  - un appartement de 25,65 m<sup>2</sup> composé d'une pièce de vie, d'une cuisine et d'un WC
- au 1<sup>er</sup> étage :
  - un appartement de 50,59 m<sup>2</sup> composé d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC
  - un appartement de 46,28 m<sup>2</sup> composé de 3 pièces, d'un WC et d'une salle d'eau, la 3<sup>ème</sup> pièce à usage de chambre se situant sur le palier
- au 2<sup>ème</sup> étage :
  - un appartement de 49,64 m<sup>2</sup> composé d'un séjour, de deux chambres, d'une cuisine, salle de bains et WC.
  - un appartement de 42,68 m<sup>2</sup> composé de 3 pièces, d'une cuisine, d'un WC et d'une salle d'eau, la 3<sup>ème</sup> pièce se situant sur le palier.

Les diagnostics préalables à la vente sont en cours de réalisation.

La Commune met ce bien en vente et étudiera toute proposition.

# AVIS DE CESSIION D'UN BIEN COMMUNAL

## 1.2 Plan parcellaire et vue aérienne



# AVIS DE CESSIION D'UN BIEN COMMUNAL



## 2. PROCEDURE DE VENTE

### 2.1 Modalité de retrait du dossier

L'avis de cession est disponible sur le site internet de la Ville de Fréjus <https://www.ville-frejus.fr/> L'info du moment

Les dates de rendez-vous pour la visite obligatoire des biens sont fixées **les 19, 20, 21 et 22 Août de 9h à 12h et de 14h à 17h** ainsi que les questions relatives aux biens, devront être adressées uniquement par mail à : [cessionsfoncieres@ville-frejus.fr](mailto:cessionsfoncieres@ville-frejus.fr)

### 2.2 Modalités de remise des offres d'acquisition

Toute personne intéressée pourra faire parvenir une offre d'acquisition écrite formulée en euros (prix net vendeur) à l'adresse suivante :

Service des Affaires Foncières et immobilières  
« Cession 2025 - offre d'acquisition de l'immeuble d'habitation  
parcelles cadastrées section BE n° 299 et n° 300 »  
Hôtel de Ville  
45 Place Formigé  
CS 70108  
83 608 FREJUS Cedex

L'offre d'acquisition devra impérativement contenir les informations suivantes :

- le prix offert formulé en euros, en chiffres et en lettres (prix net vendeur)
- le nom du candidat
- aucune condition suspensive

L'offre d'acquisition devra être déposée au Service des Affaires Foncières et immobilières **au plus tard le jeudi 4 septembre 2025 à 12h** et pourra faire l'objet d'une ouverture et analyse les jours qui suivent.

L'offre d'acquisition devra être contenue dans une enveloppe cachetée remise contre récépissé ou, s'il est envoyé par la Poste par pli recommandé avec avis de réception postal.

Le pli devra être cacheté et il devra comporter la mention suivante :

<p>« Cession 2025 - offre d'acquisition de l'immeuble d'habitation parcelles cadastrées BE n° 299 et 300 »</p>
--

### 2.3 Analyse des offres - critères d'évaluation

La Commune procèdera à l'étude des offres déposées dans les délais, lisibles et rédigées telles que repris précédemment.

L'offre retenue sera soumise à l'approbation du conseil municipal dont la séance se tiendra courant septembre 2025.

La Ville de Fréjus se réserve le droit de ne pas donner suite aux offres d'acquisition ou de retirer le bien de la vente à tout moment, sans que quiconque ayant fait une offre d'acquisition ou ayant manifesté l'intention de le faire puisse prévaloir d'une quelconque indemnité à ce titre et ce jusqu'à la présentation de l'offre au conseil municipal.

Les critères d'évaluation sont le prix et les conditions d'acquisition (obtention d'un prêt...)

Si des offres présentent un montant identique, il sera procédé à l'examen des conditions d'acquisition auxquelles elles sont assorties afin de procéder à leur classement.

Ce second critère est apprécié en fonction du délai global prévisionnel de levée de l'ensemble des conditions d'acquisition.

### 2.4 Décision d'attribution des biens

Le conseil municipal procèdera par délégation à la désignation de l'attributaire des biens sur la base du classement des offres d'acquisition établi lors de l'analyse des plis.

### 2.5 Modalité d'information des candidats

- après l'ouverture des enveloppes d'acquisition, le candidat ayant adressé et déposé une offre d'acquisition sera informé par courriel de la suite qui lui est donnée : présentation au conseil municipal ou non acceptation de l'offre.
- après le vote de la délibération du conseil municipal désignant l'attributaire des biens, le candidat sera informé de la décision de l'organe délibérant.

La Ville de Fréjus adressera au notaire chargé de la vente du bien la délibération du conseil municipal ayant approuvé le classement des offres d'acquisition.

## AVIS DE CESSION D'UN BIEN COMMUNAL

### 2.6 Conditions de cession

La cession sera consentie sous les charges et conditions suivantes notamment :

- prendre les biens mis en vente dans leur état actuel, sans que le candidat puisse exercer par la suite un recours ni répétition contre la Ville de Fréjus pour quelque cause que ce soit,
- supporter toutes les servitudes de quelque natures que ce soit pouvant grever le bien,
- procéder à la signature de l'acte définitif pour la vente de cet immeuble aura lieu au plus tard le 30 décembre 2025
- d'appliquer une clause d'immobilisation de 10% laquelle sera consignée entre les mains du notaire lors de la signature de la promesse de vente
- de payer le montant du prix de vente le jour de la signature de l'acte authentique de vente
- supporter l'intégralité des frais d'acte et d'enregistrement ainsi que tous les frais qui en seront la suite et la conséquence.