

## **COMMUNE DE GIVORS**

### **SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 FÉVRIER 2024**

**Convocation :** 02/02/2024

**Affichage liste délibérations :** 09/02/2024

**Conseillers en exercice :** 35 **PRÉSIDENT** : Monsieur BOUDJELLABA

**Présents :** 34 **SECRÉTAIRE** : Madame BONNET

**L'an deux mille vingt quatre, le huit février à 19 heures, en salle du conseil municipal.**

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS**

Monsieur Mohamed BOUDJELLABA ; Madame Laurence FRETY ; Monsieur Foued RAHMOUNI ; Madame Dalila ALLALI ; Monsieur Cyril MATHEY ; Madame Nabih LAOUADI ; Monsieur Loïc MEZIK ; Madame Françoise BATUT ; Monsieur Azdine MERMOURI ; Madame Sabine RUTON ; Madame Martine SYLVESTRE ; Monsieur Alipio VITORIO ; Monsieur Benjamin ALLIGANT ; Monsieur Gregory D'ANGELO ; Madame Solange FORNENGO ; Monsieur Tarik KHEDDACHE ; Madame Delphine PAILLOT ; Monsieur Fabrice RIVA ; Monsieur Jean-Yves CABALLERO ; Monsieur Ali SEMARI ; Madame Isabelle FERNANDES ; Monsieur Robert JOUVE ; Madame Zafer DEMIRAL ; Monsieur Jean-Pierre GUENON ; Monsieur Gaël BON ; Madame Florence MERIDJI ; Monsieur Thomas KUNESCH ; Madame Josiane BONNET ; Madame Nathalie BODARD ; Monsieur Hocine HAOUES ; Madame Edwige MOIOLI ; Madame Sonia BRAHMI ; Monsieur Abdel YOUSFI ; Madame Dounia MEFTAH

#### **ABSENT**

Madame Yamina KAHOU

**DEL20240208\_23**

### **VENTE AUX ENCHÈRES D'UN BIEN IMMOBILIER DE LA COMMUNE**

**RAPPORTEUR** : Nabih LAOUADI

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal que dans le cadre de la gestion du patrimoine de la commune de Givors, plusieurs biens immobiliers non utiles au service public ont été identifiés afin d'être vendus.

Afin de garantir l'égalité de traitement des candidats à l'acquisition de ces biens ainsi que la transparence des procédures, la commune de Givors a choisi d'organiser une vente aux enchères de gré-à-gré, pour la parcelle cadastrée AL 556 de 1 474 m<sup>2</sup> environ, sise 73 rue Joseph et Marie-Louise Liauthaud à Givors (plan en annexe).

Cette parcelle bâtie située à l'intersection de la rue Joseph et Marie-Françoise et de la rue des Droits de l'Homme est occupée par l'ancienne école Jean Faucher. Depuis de nombreuses années le Centre d'Information et d'Orientation jusqu'à son déménagement à la Maison de l'Emploi et des Services Publics en 2013.

Par délibérations du 27 juin 2017, le conseil municipal a constaté sa désaffectation puis prononcé son déclassement du domaine public, et désigné la SCI BMGR comme acquéreur de ce bien à hauteur de 325 000 euros.

Cette société, qui a changé de nom et de composition depuis, n'a pas souhaité donner suite à ce projet. À la demande du bénéficiaire, et d'un commun accord avec la commune, la délibération de 2017 peut être retirée et le bien mis de nouveau en vente, dans le cadre d'une réhabilitation uniquement, la commune souhaitant préserver ce bâtiment chargé d'histoire. Cette prescription sera inscrite dans le cahier des charges de cession du bien. En effet, la commune prévoit d'encadrer les conditions de la vente en rédigeant un cahier des charges que devra respecter le futur acquéreur sur l'usage futur de la parcelle et son projet. Ce cahier des charges imposera au futur acquéreur de ne pas démolir le bâtiment et de le réhabiliter sans quoi la cession ne sera pas engagée. En déposant une offre, le futur acquéreur devra également présenter le projet qu'il envisage pour ce futur bien.

Concernant cette cession, la mise à prix de ce bien sera fixée ultérieurement en fonction du marché et de l'état du bien. Les Services Fiscaux de l'État (Pôle d'Évaluation Domaniale) seront consultés. L'ensemble des frais liés à la vente seront également à la charge de l'acquéreur. Il sera organisé des mesures de publicité sur sa mise en vente par différents biais, notamment le cas échéant : affichage de la délibération, information dans le journal Le Givordin et sur le site internet de la ville.

Pour effectuer la mise en vente de ce bien, la commune de Givors souhaite collaborer avec la société Agorastore, située à Montreuil, leader pour la vente des biens immobiliers des collectivités. La mission de cet organisme est de mettre en relation les vendeurs et les acquéreurs, et d'accompagner juridiquement les collectivités sur le processus de vente en ligne de leurs biens.

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose notamment que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ainsi que les conditions et caractéristiques essentielles de leur vente ;

Vu l'article L2221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que les personnes publiques gèrent librement leur domaine privé ;

Considérant que les ventes immobilières du domaine privé des collectivités territoriales échappent aux dispositions sur la commande publique, la commune a le libre choix quant à la procédure de cession ou de location de ce bien et quant à son acquéreur ou locataire ;

Considérant la nécessité pour la commune de Givors de céder une partie de son patrimoine notamment pour des raisons financières et dans la mesure où celui-ci ne s'inscrit pas dans le cadre d'un projet municipal à court ou à long terme ;

Considérant qu'une nouvelle délibération sera nécessaire pour autoriser et préciser les conditions spécifiques de la vente du bien susmentionné ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

**A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS AVEC :**

**32 VOIX POUR**

**2 NE PRENNENT PAS PART AU VOTE** Monsieur RIVA ; Madame BODARD

**DÉCIDE**



- DE RETIRER la délibération n°28 du conseil municipal du société BMGR en tant qu'acquéreur, cette dernière n'ayant pas
- D'AUTORISER le lancement et DE PROCEDER à la mise aux enchères de gré-à-gré pour la cession de la parcelle cadastrée AL 556 de 1 474 m<sup>2</sup> environ, sise 73 rue Josphe et Marie-Louise Liauthaud à Givors ;
- DE PROCÉDER à la publicité de cette mise aux enchères de gré-à-gré, notamment le cas échéant par le biais d'affichage de la délibération, d'une information dans le journal Le Givordin et sur le site internet de la ville ;
- DE DIRE que la parcelle susmentionnée fera l'objet d'une estimation du service des Affaires Domaniales ;
- DE DIRE que le ou les futurs acquéreurs seront désignés précisément lors d'un prochain conseil municipal ;
- D'AUTORISER monsieur le maire à engager toutes les démarches nécessaires et à signer tous documents et actes se rapportant à la commercialisation de ce bien en vue de sa cession.

Le maire,

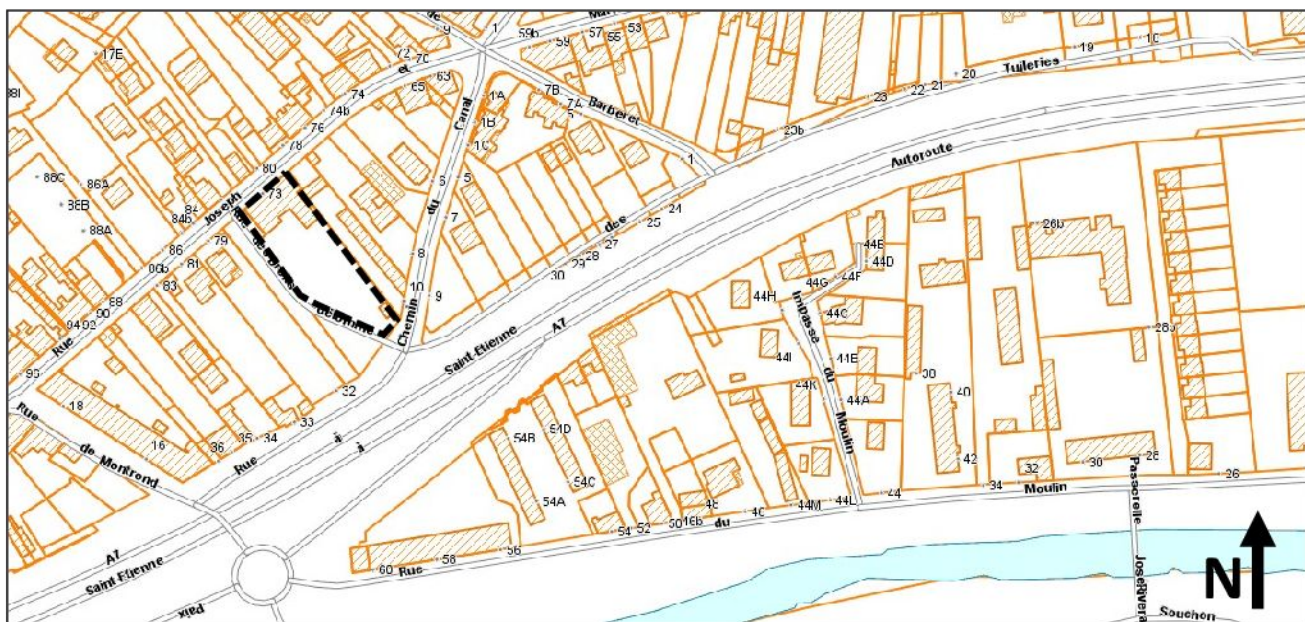
Mohamed BOUDJELLABA

La secrétaire de séance,

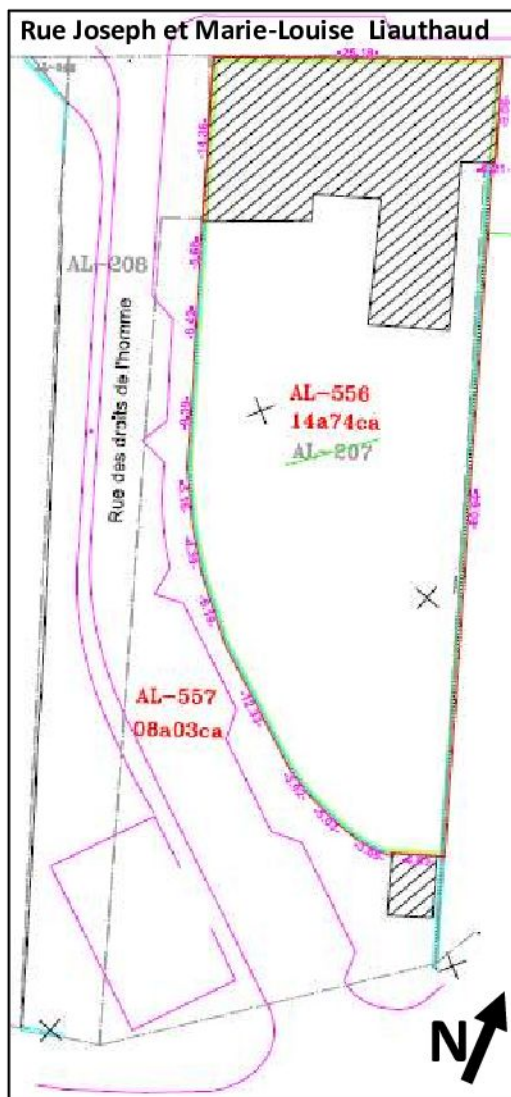
Josiane BONNET

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant monsieur le maire de Givors dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon sis 184 rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03 ou sur le site <https://citoyens.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de la publication de la présente délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

### Plan de situation de la parcelle AL 556 sise 73 rue Joseph et Marie-Louise Liauthaud



### Plan de division identifiant la parcelle AL 556, dressé par le Cabinet de géomètre ATLAS Ingenierie





# CONVENTION CADRE IMMOBILIER

LE MANDANT :

REPRESENTE PAR :

LE MANDATAIRE :

AGORASTORE

REPRESENTE PAR OLIVIER DE LA CHAISE

DONNANT POUVOIR DE SIGNATURE A SERVAN NDJANTCHA,

DIRECTEUR D'AGORASTORE IMMOBILIER

20 RUE VOLTAIRE, 93100 MONTREUIL

RCS BOBIGNY 491023073

N° CARTE T : CPI9301202200000024

## ARTICLE 1 – OBJET

LA SOLUTION AGORASTORE EST UN OUTIL DE MISE EN CONCURRENCE EN LIGNE PAR COURTAGE D'ENCHERES. SON OBJECTIF EST DE METTRE EN RELATION DES VENDEURS ET DES ACQUEREURS. LA SOLUTION AGORASTORE SE DECOMPOSE EN 2 PARTIES :

- LES DIFFERENTS SERVICES DE CONSEIL QUI SONT PROPOSES AUX VENDEURS : ESTIMATION ET STRATEGIE DE COMMERCIALISATION, COMMUNICATION, GESTION DES ACQUEREURS ET VERIFICATION DES DOSSIERS, ACCES AU RESEAU QUALIFIE ET A NOTRE BASE DE DONNEES, BILAN DES CESSIONS ET SUIVI ADMINISTRATIF DES VENTES.
- LA PLATEFORME AGORASTORE, QUI REPREND LA TOTALITE DES PRODUITS EN VENTE VIA AGORASTORE DONT CEUX DU VENDEUR, AINSI QU'UN ESPACE ADMINISTRATEUR

LE MANDANT SOUHAITE UTILISER LA SOLUTION AGORASTORE AFIN DE PROPOSER A LA VENTE PAR UNE MISE EN CONCURRENCE SON OU SES BIENS IMMOBILIERS DANS LES CONDITIONS CI-DESSOUS INDIQUEES.

## ARTICLE 2 - CONDITIONS GÉNÉRALES

### 2.1. DESIGNATION DES BIENS ET VALIDATION DU MANDAT

LA DESIGNATION DES BIENS ET LA VALIDATION DU MANDAT PAR LE MANDANT S'EFFECTUERA PAR VOIE ELECTRONIQUE, OU PAR TOUT AUTRE MOYEN CONVENU ENTRE LES PARTIES.

L'ACTION PAR LAQUELLE LE MANDANT MET SON BIEN EN VENTE VAUT MANDAT EXCLUSIF DE VENTE AU SENS DE L'ARTICLE 2.7 DE LA PRESENTE CONVENTION CADRE.

### 2.2. PRIX DES BIENS

LE PRIX DE VENTE DU OU DES BIENS DEPENDRA DU RESULTAT DE LA MISE EN CONCURRENCE EN LIGNE. TOUTEFOIS, LA VENTE NE POURRA AVOIR LIEU MOYENNANT UN PRIX INFERIEUR AU PRIX DE DEPART DE LA MISE EN CONCURRENCE CONVENU AVEC LE MANDANT HORS DROITS DE MUTATION ET HORS REMUNERATION DU MANDATAIRE, SAUF ACCORD ULTERIEUR DU MANDANT.

AU COURS DE LA DUREE DU MANDAT EXCLUSIF, POUR CHAQUE BIEN, LE MANDANT N'EST PAS AUTORISE A MODIFIER LES CONDITIONS DU MANDAT INITIALEMENT CONVENU. EN CONSEQUENCE, TOUTE MODIFICATION SOUHAITEE PAR LE MANDANT DEVRA FAIRE L'OBJET DE L'ACCORD EXPRES D'AGORASTORE. DANS CETTE HYPOTHESE, UN NOUVEAU MANDAT AUX NOUVELLES CONDITIONS DEVRA ETRE CONCLU.

### 2.3. OBLIGATIONS ET POUVOIRS DU MANDATAIRE

LE MANDANT AUTORISE AGORASTORE A PRESENTER LE BIEN A LA VENTE ET A DELEGUER CERTAINES MISSIONS A TOUT PRESTATAIRE DE SON CHOIX POUR LES ACTIONS SUPPORT DE LA COMMERCIALISATION.

LE MANDATAIRE DEVRA ENTREPRENDRE, D'UNE FAÇON GENERALE, TOUTES LES DEMARCHES NECESSAIRES POUR MENER A BIEN LA MISSION QUI LUI EST CONFIEE. EN PARTICULIER, LE MANDATAIRE S'ENGAGE AUPRES DU MANDANT A REALISER LES DEMARCHES SUIVANTES :

- FOURNITURE DE LA LISTE DES DOCUMENTS NECESSAIRES A LA VENTE DU BIEN IMMOBILIER PAR AGORASTORE
- MISE EN LIGNE DU BIEN SUR LA BASE DES INFORMATIONS DONNEES PAR LE VENDEUR



- PARUTION SUR LE SITE [www.agorastore.fr](http://www.agorastore.fr) ET SUR LE SITE MOBILE
- PARUTION SUR PLUSIEURS SUPPORTS PUBLICITAIRES SPECIALISES DANS L'IMMOBILIER

## 2.4. OBLIGATIONS DU MANDANT

LE MANDANT DEVRA :

- ASSURER LES VISITES LUI-MEME, DONT LES CRENEAUX SERONT ORGANISES PAR LE MANDATAIRE ; SAUF ACCORD EXPRES CONTRAIRE
- FOURNIR TOUTES PIECES JUSTIFICATIVES DE SON DROIT DE CEDER LE BIEN IMMOBILIER OBJET DU PRESENT MANDAT OU TOUT AUTRE ELEMENT NECESSAIRE A LA MISE EN VENTE DU BIEN IMMOBILIER PAR AGORASTORE ;
- SIGNALER IMMEDIATEMENT TOUTES MODIFICATIONS JURIDIQUES OU MATERIELLES POUVANT MODIFIER LES CONDITIONS DE LA CESSION ;
- RATIFIER TOUTE CESSION PRESENTEE PAR LE MANDATAIRE AUX PRIX, CHARGES ET CONDITIONS DETERMINES AVEC LE MANDANT ;

SI LE MANDANT SOUHAITE QUE LA VENTE DU BIEN IMMOBILIER SOIT ENCADREE PAR DES CONDITIONS SPECIFIQUES (TYPOLOGIES D'ACHETEURS SOUHAITES, PROJET PARTICULIER DANS LEQUEL LE BIEN DOIT S'INSERER, ETC.), LE MANDANT S'ENGAGE A EN INFORMER LE MANDATAIRE EN AMONT DU LANCEMENT DE L'EXPERTISE AFIN QUE LA VALORISATION ET LA STRATEGIE EN TIENNENT COMPTE. DANS CE CAS, LES CONDITIONS SPECIFIQUES FIGURERONT DANS L'ANNONCE DE CHAQUE BIEN.

EN TOUT ETAT DE CAUSE, LE MANDANT SERA TENU DE RESPECTER LES TERMES DU MANDAT ET DE PROCEDER A LA VENTE SI L'ENCHERISSEUR RESPECTE L'ENSEMBLE DES CONDITIONS FIGURANT DANS L'ANNONCE DU BIEN CONSIDERE.

## 2.5. PROCEDURE DE MISE EN VENTE DES BIENS IMMOBILIERS

DES LORS QUE LE MANDANT VALIDE LE MANDAT, PAR VALIDATION DU PRIX DE DEPART DE LA MISE EN CONCURRENCE (DE MANIERE ELECTRONIQUE OU PAR TOUT AUTRE MOYEN CONVENU ENTRE LES PARTIES), L'ANNONCE DU BIEN SERA PUBLIEE PAR AGORASTORE POUR UNE PERIODE DE TROIS MOIS MAXIMUM.

A LA FIN DE LA PERIODE DE VENTE, LE MANDANT CHOISIRA LIBREMENT L'ENCHERISSEUR A QUI IL SOUHAITE VENDRE, SANS AVOIR L'OBLIGATION DE CHOISIR LA MEILLEURE OFFRE FINANCIERE.

L'ENCHERISSEUR SELECTIONNE PAR LE MANDANT RECEVRA UN MAIL D'ACCEPTATION DE SON OFFRE ENVOYE PAR LE MANDATAIRE. SON OFFRE EST SOUMISE A LA VALIDATION OFFICIELLE QUI N'INTERVIENDRA QU'APRES DELIBERATION DU MANDANT, SI BESOIN. L'ACQUISITION DEFINITIVE N'INTERVIENDRA QU'AU MOMENT DE LA SIGNATURE D'UN ACTE DE VENTE NOTARIE.

LE MANDANT S'ENGAGE A NE PAS RETARDER EXCESSIVEMENT LA VENTE ET EN PARTICULIER, LE MANDANT S'ENGAGE A CE QUE LA VALIDATION EVENTUELLE DE LA VENTE PAR UN ORGANE DELIBERANT INTERVIENNE DANS UN DELAI MAXIMUM DE 2 MOIS A COMPTER DE LA CLOTURE DE LA PERIODE D'ENCHERES.

## 2.6. DUREE DE LA CONVENTION CADRE

LA PRESENTE CONVENTION COURT A COMPTER DE LA DATE DE SIGNATURE POUR UNE DUREE D'UN AN, ET SE RENOUVELLERA ENSUITE PAR TACITE RECONDUCTION, POUR UNE DUREE MAXIMALE DE 4 ANS.

## 2.7. DUREE ET EXCLUSIVITE DU MANDAT

LE BIEN COMMERCIALISE PAR LE MANDATAIRE, SOUS RESERVE DU RESPECT DES DISPOSITIONS DU PRESENT CONTRAT, FAIT L'OBJET D'UN MANDAT EXCLUSIF D'UNE DUREE DE TROIS MOIS, DE FAÇON A CE QU'AGORASTORE ASSURE LA PUBLICITE DE LA VENTE ET SON ORGANISATION.

LE DELAI DE TROIS MOIS DEBUTE APRES VALIDATION DU PRIX DE DEPART NET VENDEUR PAR LE VENDEUR ET APRES COMPLETUDE DE LA DATA ROOM DU BIEN OBJET DU MANDAT (FICHE DE RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS DEMANDES).

EN CONSEQUENCE, LE MANDANT S'INTERDIT :

- DE NEGOCIER DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA VENTE DES BIENS AVEC TOUT ACQUEREUR QUI NE LUI AURAIT PAS ETE PRESENTE PAR LE MANDATAIRE ET S'ENGAGE A DIRIGER SUR CELUI-CI TOUTES LES DEMANDES QUI LUI SERAIENT ADRESSEES PERSONNELLEMENT ;
- APRES L'EXPIRATION DU MANDAT EXCLUSIF, DE VENDRE SANS SON CONCOURS A UN ACQUEREUR QUI LUI AURAIT ETE PRESENTE PAR LE MANDATAIRE OU DONT IL AURAIT EU CONNAISSANCE AU COURS DE LA DUREE DU MANDAT EXCLUSIF.

CE MANDAT EXCLUSIF POURRA ETRE RENOUVELE A PREMIERE DEMANDE PAR COURRIER OU VOIE ELECTRONIQUE, A L'EXPIRATION DE LA PERIODE INITIALE.

IL EST CONVENU QUE LE NON-RENOUVELLEMENT D'UN MANDAT EXCLUSIF N'AURA AUCUNE INCIDENCE SUR LES AUTRES MANDATS EXCLUSIFS EVENTUELLEMENT EN COURS OU SUR LA VALIDITE DU PRESENT CONTRAT CADRE.

ETANT DONNEE LA NATURE DES ACTIONS DE COMMUNICATION ET DE DEMARCHAGE MENEES PAR AGORASTORE DURANT LA DUREE DU MANDAT, TOUTE PERSONNE AYANT PRIS CONTACT AVEC LE MANDANT OU AGORASTORE POUR LE BIEN MIS EN VENTE SERA CONSIDERE COMME PRESENTEE PAR AGORASTORE ET ENTRERA DANS LE CADRE DU DROIT DE SUITE D'AGORASTORE.



TOUTE DIFFICULTE RELATIVE A L'APPLICATION DE LA PRESENTE CONVENTION SERA SOUMISE, A DEFAUT D'ACCORD AMIABLE, A L'ARBITRAGE DU TRIBUNAL COMPETENT.

## ARTICLE 3 – REMUNERATION DU MANDATAIRE

### 3.1. FACTURATION EXPERTISE

LORSQU'UN DOSSIER DE BIEN IMMOBILIER EST CONFIE A AGORASTORE POUR EXPERTISE, L'EXPERTISE EST FACTUREE AU PROPRIETAIRE SANS DEVIS PREALABLE SELON LA CLASSIFICATION CI-DESSOUS. SI LE BIEN EST MIS EN VENTE DANS LES TROIS MOIS A COMPTER DE LA PRESENTATION DE L'EXPERTISE PAR AGORASTORE, L'EXPERTISE EST OFFERTE AU MANDANT.

- EXPERTISE D'UN BIEN CLASSIQUE : 2 500 EUROS HT. BIEN CLASSIQUE : BIEN A DESTINATION UNIQUE : HABITATION, LOCAL COMMERCIAL, BUREAUX, NE NECESSITANT PAS DE TRANSFORMATION (DIVISION, TRAVAUX) AVANT CESSON AINSI QUE LES TERRAINS POUR HABITATION INDIVIDUELLE.
- EXPERTISE D'UN BIEN SPECIFIQUE : 6 000 EUROS HT. BIEN SPECIFIQUE : IMMEUBLE OU TERRAIN DE GRANDE SURFACE NECESSITANT UN AMENAGEMENT STRUCTURANT.

### 3.2. REMUNERATION SUR LES VENTES

#### 3.2.1. SOLUTION ACCOMPAGNEMENT

LISTE DETAILLEE DES PRESTATIONS EFFECTUEES PAR AGORASTORE DANS LE CADRE DE CETTE OFFRE :

##### EXPERTISE

- ANALYSE, VALORISATION ET ESTIMATION DU POTENTIEL
- ELABORATION ET PRESENTATION DE LA STRATEGIE DE COMMERCIALISATION

##### COMMERCIALISATION

- RASSEMBLEMENT ET VERIFICATION DES PIECES JUSTIFICATIVES (DATA-ROOM)
- REDACTION DE L'ANNONCE
- DIFFUSION DE L'ANNONCE SUR AGORASTORE ET MULTIDIFFUSION
- PROSPECTION ACTIVE ET CIBLEE D'ACQUEREURS POTENTIELS
- ORGANISATION DES VISITES
- DEPOT ET SELECTION DES DOSSIERS
- MOTEUR D'ENCHERES ET ANIMATIONS DES ENCHERES
- PRESENTATION ARGUMENTEE DES OFFRES

##### SUIVI NOTARIAL

- SUIVI DES ECHANGES AVEC LE NOTAIRE
- ENVOI DU DOSSIER AUX NOTAIRES ET RELANCES
- SUIVI ET ORGANISATION DU COMPROMIS DE VENTE
- ORGANISATION DE LA SIGNATURE DE LA VENTE

LES TAUX DE COMMISSIONS INDIQUES CI-DESSOUS, A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR, SONT FIXES SUR LE PRIX DE DEPART ET APPLICABLES AU PRIX DE VENTE FINAL.

MISE A PRIX NET VENDEUR :	COMMISSION HT APPLIQUEE SUR LE MONTANT DE VENTE NET VENDEUR BIEN CLASSIQUE	COMMISSION HT APPLIQUEE SUR LE MONTANT DE VENTE NET VENDEUR BIEN SPECIFIQUE
JUSQU'A 100 000 EUROS	10 %	11 %
DE 100 001 EUROS A 150 000 EUROS	9 %	10,5 %
DE 150 001 A 400 000 EUROS	8%	9,5 %
DE 400 001 A 700 000 EUROS	6 %	8 %
DE 700 001 A 1 000 000 EUROS	4,5 %	6,5 %
1 000 001 EUROS ET PLUS	3 %	5 %

LA REMUNERATION DU MANDATAIRE SERA EGALE AU POURCENTAGE DU PRIX DE LA CESSION EVOQUE CI-DESSUS SANS QUE CELLE-CI PUISSE ETRE INFERIEURE A 9 000 EUROS, HORS DROITS ET TAXES DE TOUTE NATURE AU TITRE DE LA MISSION DEFINIE AU PRESENT MANDAT.

LA REMUNERATION DU MANDATAIRE DEVIENDRA EXIGIBLE LE JOUR OU L'OPERATION SERA EFFECTIVEMENT CONCLUE ET CONSTATEE DANS UN SEUL ACTE ECRIT CONFORMEMENT A L'ARTICLE 73 DU DECRET NO 72-678 DU 20 JUILLET 1972. LA REMUNERATION DU MANDATAIRE SERA UNE CONDITION DE VALIDITE DE L'ACTE DE VENTE, ET LES FRAIS DE VENTE SONT VENTILES PAR LE NOTAIRE LORS DE LA SIGNATURE DE CET ACTE.

LA TVA APPLICABLE SUR LA COMMISSION DU MANDATAIRE EST DE 20%.

### 3.2.2. SOLUTION ESSENTIEL

POUR LES BIENS IMMOBILIER DONT L'ESTIMATION HAUTE AGORASTORE EST INFERIEURE A 400 000 EUROS HT, LE VENDEUR PEUT UTILISER LA PRESTATION DE SERVICE ESSENTIEL QUI OFFRE UN ACCOMPAGNEMENT DE L'EXPERTISE A LA PRESENTATION DES OFFRES OBTENUES PAR AGORASTORE, SANS LE SUIVI NOTARIAL. LES ACTIFS DONT L'ESTIMATION HAUTE AGORASTORE EST SUPERIEURE A 400 000 EUROS HT SONT EXCLUS DE CETTE PRESTATION. LISTE DETAILLEE DES PRESTATIONS EFFECTUEES PAR AGORASTORE DANS LE CADRE DE CETTE OFFRE :

#### EXPERTISE

- ANALYSE, VALORISATION ET ESTIMATION DU POTENTIEL
- ELABORATION ET PRESENTATION DE LA STRATEGIE DE COMMERCIALISATION

#### COMMERCIALISATION

- RASSEMBLEMENT ET VERIFICATION DES PIECES JUSTIFICATIVES (DATA-ROOM)
- REDACTION DE L'ANNONCE
- DIFFUSION DE L'ANNONCE SUR AGORASTORE ET MULTIDIFFUSION
- PROSPECTION ACTIVE ET CIBLEE D'ACQUEREURS POTENTIELS
- ORGANISATION DES VISITES
- DEPOT ET SELECTION DES DOSSIERS
- MOTEUR D'ENCHERES ET ANIMATIONS DES ENCHERES
- PRESENTATION ARGUMENTEE DES OFFRES

CETTE PRESTATION DE SERVICE EST FACTUREE PAR UN FORFAIT A LA CHARGE DU PROPRIETAIRE VENDEUR AU MOMENT DE LA PRESENTATION DES OFFRES, COMME SUIV :

VALEUR HAUTE ESTIMEE PAR AGORASTORE	BIEN SPECIFIQUE (HT)	BIEN CLASSIQUE (HT)
INFERIEUR A 50 000 EUROS	5 000 EUROS	4 000 EUROS
DE 50 000 A 100 000 EUROS	8 000 EUROS	7 000 EUROS
DE 100 000 A 150 000 EUROS	11 000 EUROS	10 000 EUROS
DE 150 000 A 400 000 EUROS	14 000 EUROS	13 000 EUROS

LA TVA APPLICABLE SUR LE FORFAIT HORS-TAXES DU PRESTATAIRE DE SERVICE EST DE 20%.



**3.2.3. SITE BOUTIQUE**

CETTE PRESTATION OPTIONNELLE VOUS PERMET D'AVOIR UNE PAGE DEVELOPPEE ET ALIMENTEE PAR AGORASTORE SUR LE SITE AGORASTORE DEDIEE A VOS VENTES QUE VOUS POUVEZ INTEGRER A VOTRE PROPRE SITE POUR VALORISER VOS ACTIONS DE VALORISATION DU PATRIMOINE.

CETTE PRESTATION EST FACTUREE 500 EUROS HT PAR AN, DES LA SIGNATURE DE LA CONVENTION ET A CHAQUE DATE ANNIVERSAIRE DE LA SIGNATURE.

EN COCHANT CETTE CASE, J'ACCEPTÉ CETTE PRESTATION ET LE COUT ANNUEL.

**3.3. INDEMNITES**

UNE INDEMNITE COMPENSATRICE SERA DUE PAR LE MANDANT, NOTAMMENT EN VERTU DES ARTICLES 1217 ET 1231-5 DU CODE CIVIL, DANS LE CAS OU :

- LE MANDANT REFUSERAIT DE RATIFIER UNE CESSION PRESENTEE PAR LE MANDATAIRE AUX PRIX, CHARGES ET CONDITIONS DU MANDAT
- LA CESSION SERAIT REALISEE, APRES EXPIRATION DU MANDAT, AVEC UNE PERSONNE PRESENTEE PAR LE MANDATAIRE ;
- LE MANDANT REALISERAIT LA CESSION AVEC UN ACQUEREUR NON PRESENTE PAR LE MANDATAIRE PENDANT LA DUREE DU MANDAT

IL EN SERAIT DE MEME DANS TOUS LES CAS OU, LE MANDATAIRE AYANT MENE A BIEN SA MISSION, LA CESSION NE SERAIT PAS REALISEE DU FAIT ET PAR LA FAUTE DU MANDANT.

LE MONTANT DE CETTE INDEMNITE CORRESPOND AU MONTANT DE LA COMMISSION DUE A AGORASTORE SUR LA BASE DE LA MEILLEURE ENCHERE.

LORSQU'UN BIEN EST RETIRE DE LA VENTE EN COURS DE COMMERCIALISATION, L'INDEMNITE DUE A AGORASTORE SERA EGALE A LA COMMISSION DEFINIE SUR LE PRIX DE DEPART.

**3.4. PRESTATIONS ANNEXES**

DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES PEUVENT ETRE EFFECTUEES PAR AGORASTORE A LA DEMANDE DU MANDANT. ELLES FONT L'OBJET DE DEVIS INDEPENDANTS. LA TVA APPLICABLE SUR L'ENSEMBLE DES PRESTATIONS EST DE 20%.

PRESTATIONS ASSUREES PAR AGORASTORE :

- EXPERTISE : ..... SUR DEVIS
- PHOTOGRAPHIES..... 500 € HT => OFFERT (POUR LES MISES EN VENTE)
- INVENTAIRE DES ACTIFS CESSIBLES ..... SUR DEVIS
- EXPERTISE SANS VENTE .....SUR DEVIS
- AUTRE MISSION D'EXPERTISE SUR DEMANDE ..... SUR DEVIS

BANQUE	IBAN	CODE BIC	RIB
BNP PARISBAS PARIS AV G ARMEE	FR76 3000 5025 8600 0104 0252 896	BNPAFRPPXXX	BANQUE : 30004 GUICHET : 02586 COMPTE : 00010402528 CLE : 96

FAIT A :  
LE :  
LE MANDANT, REPRESENTÉ PAR :

( CACHET ET SIGNATURE DU MANDANT )

FAIT A : MONTREUIL  
LE :  
AGORASTORE :

( CACHET ET SIGNATURE DU MANDANT )

Société ZCK

Représentée par Monsieur Tony ROMAN

210 allée des Bruyères

69700 MONTAGNY

[contact@teamcabling.com](mailto:contact@teamcabling.com)

Tel : 06 28 49 63 04

A l'attention de Monsieur le Maire

Hôtel de Ville de Givors

Place Camille Vallin

69700 GIVORS

Monsieur le Maire,

Je soussigné, monsieur Tony Roman, en qualité de gérant de la SCI ZCK, société ayant succédé et remplacé à compter du 01/10/22 la société SCI BMGR représentée par madame Mylaine Brait, déclare ne pas vouloir donner suite et abandonner le projet d'acquisition de la parcelle AL 207p sise 73 rue Liauthaud d'une superficie d'environ 1332 m<sup>2</sup>, prévu initialement par délibération du Conseil municipal du 27 juin 2017 au profit de la SCI BMGR.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Fait à Montagny, le 17/01/2024

Monsieur Tony Roman

Signature :



La date de publication de l'acte est celle de réception par la préfecture du Rhône

Envoyé en préfecture le 12/02/2024

Reçu en préfecture le 12/02/2024

Publié le



ID : 069-216900910-20240208-DEL20240208\_23-DE