



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° D/2023-064

Nombre de Conseillers :

- En exercice : 23
- Présents : 13
- Votants : 19

Date de convocation du Conseil Municipal : 08 décembre 2023.

L'an deux mille vingt-trois, le douze du mois de décembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de TORCY s'est réuni, en séance ordinaire, dans la salle du conseil municipal de la mairie de Torcy, sous la présidence de Monsieur Philippe PIGEAU, Maire de TORCY.

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. PIGEAU Philippe – Mme CANTIER Nadège – M. LANDRÉ Christian – Mme SARANDAO Gilda – Mme MUNOZ Marie-Thérèse – M. MAY Abdelkrim – M. MICHELOT Bernard – M. LAMY Bernard – Mme GALLO Anne – Mme BERESINA Jocelyne – M. CHEVALIER Mickaël – Mme DESVIGNES Josette – Mme MONTEIRO Maria.

POUVOIRS : M. BONNEAU Michel à M. LAMY Bernard – Mme ROMERO-PORTRAT Manuela à Mme MUNOZ Marie-Thérèse – Mme ALAIN Lucette à Mme Jocelyne BERESINA – Mme CASTANO Adeline à Mme GALLO Anne – M. FUCHET Roland à Mme DESVIGNES Josette – M. DJEDDOU Rabah à Mme MONTEIRO Maria.

EXCUSEE : Mme LATTARD Monique.

ABSENTS : M. TAIEB BOUHANI Ali – M. CHHIM Sovanavy – M. MOURON Pierre.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. CHEVALIER Mickaël.

ADHESION AU SITE DE COURTAGE AGORASTORE : VENTE AUX ENCHERES EN LIGNE DE BIENS IMMOBILIERS ET DE MATERIELS REFORMES

Monsieur le Maire propose de se doter d'une solution numérique et moderne permettant de mettre en vente des biens immobiliers mais aussi le matériel dont elle n'a plus l'utilité. Ainsi, il est proposé de souscrire aux solutions proposées par la société AGORASTORE.

Celle-ci permet aux collectivités d'accéder à une plateforme de vente aux enchères en ligne et de créer ses propres annonces.

Concernant le matériel réformé, cette démarche a plusieurs avantages :

- Céder en toute transparence les objets dont les services n'ont plus l'utilité
- Créer de nouvelles recettes permettant de financer le renouvellement de matériel
- Agir en faveur du développement durable (recyclage, deuxième vie aux objets,)
- Optimiser l'utilisation des locaux de stockage

Les conditions financières sont les suivantes, une commission de 12% est appliquée sur le montant de la vente à laquelle s'ajoute des frais de dossiers unitaires par produit vendu, entre 10 € et 850€ en fonction du prix de vente du matériel (voir convention jointe).

Concernant les biens immobiliers, différents services de conseil sont proposés aux vendeurs : estimation et stratégie de commercialisation, communication, gestion des acquéreurs et vérification des dossiers, accès au réseau qualifié et à une base de données, bilan des cessions et suivi administratif des ventes.

Les conditions financières sont les suivantes, une commission est appliquée sur le montant de la vente entre 8.5% et 4,5% en fonction du prix de vente avec un seuil minimum de 9 000.00€ (voir convention jointe).

Le Conseil Municipal ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques

Vu l'article L.2241-1 alinéa 3 qui dispose que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu l'article L.2122-22-10 du CGCT relatif à la délégation générale du Maire qui dispose que le maire peut, en outre, par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat de décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 juin 2020 portant délégation générale de fonction au Maire,

Considérant l'intérêt de proposer le matériel réformé de la collectivité ainsi que les biens immobiliers sur un site de ventes aux enchères en ligne ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et sur sa proposition ;



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° D/2023-064

Après en avoir délibéré, A LA MAJORITÉ et 4 ABSENTIONS : M. FUCHET Roland (pouvoir à Mme DESVIGNES Josette) M. DJEDDOU Rabah (pouvoir à Mme MONTEIRO Maria) Mme MONTEIRO Maria et Mme DESVIGNES Josette :

- **APPROUVE** l'adhésion de la commune à la plateforme de vente en ligne Agorastore et la conclusion de la convention cadre immobilier portant mandat de vente au profit de la Société Agorastore ;
- **VALIDE** les conditions décrites ci-dessus (cf. convention cadre et contrat en annexes) ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document afférent.

Ont signé au registre le Maire et le Secrétaire de séance.

Certifié exécutoire pour avoir
été reçu à la sous-Préfecture
le 19 DEC. 2023
le
et publié, affiché ou
notifié le 19 DEC. 2023.....
Le Maire,

Pour extrait conforme,
Le Maire,



M. Philippe PIGEAU



CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICES

Entre :

Et :

LE CLIENT :

LE PRESTATAIRE : AGORASTORE SAS

REPRESENTE PAR :

**20 RUE VOLTAIRE
93100 MONTREUIL
SAS AU CAPITAL DE 55 300€
RCS BOBIGNY 491 023 073**

ARTICLE 1 – OBJET

LA SOLUTION AGORASTORE PERMET DE METTRE EN RELATION DES VENDEURS ET DES ACHETEURS VIA UNE PROCEDURE D'ENCHERES ORGANISEES SUR LE SITE INTERNET D'AGORASTORE. ELLE PERMET AU CLIENT DE PROPOSER EN LIGNE TOUT TYPE DE BIENS SUR CE SITE INTERNET, EN OPTIMISANT SES PRIX DE VENTE.

LA SOLUTION AGORASTORE CONSISTE EN LA MISE A DISPOSITION DU CLIENT DU PORTAIL AGORASTORE, QUI PERMET LA VENTE DES BIENS PAR LE CLIENT AUX INTERNAUTES VIA UNE PROCEDURE D'ENCHERES, ET DE L'ESPACE D'ADMINISTRATION, QUI PERMET AU CLIENT DE GERER LES BIENS MIS EN VENTE ET LES VENTES EFFECTUEES (ENVOI DE MAIL AUX ENCHERISSEURS, HISTORIQUES DES VENTES ET ENCHERES...).

LE PRESENT CONTRAT CADRE DEFINIT LES CONDITIONS DANS LESQUELLES AGORASTORE PROPOSE SA SOLUTION AU CLIENT

ARTICLE 2 - CONDITIONS GÉNÉRALES

LE CLIENT S'ENGAGE A UTILISER LA SOLUTION DANS LE STRICT RESPECT DE SON OBJET ET DANS LE CADRE STRICT DE SON ACTIVITE. LE CLIENT DOIT S'ASSURER NOTAMMENT QUE LES INFORMATIONS MISES EN LIGNE SONT CONFORMES A LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR ET NE VONT PAS A L'ENCONTRE DES USAGES ET DES BONNES MŒURS. DANS TOUTS LES CAS, AGORASTORE NE POURRA ETRE TENU POUR RESPONSABLE DES ELEMENTS DIFFUSES PAR LE CLIENT ET SE RESERVE LE DROIT D'INTERROMPRE SES SERVICES EN CAS DE NON-RESPECT DES TERMES DU PRESENT CONTRAT CADRE.

COMPTE TENU NOTAMMENT DE LA GESTION PAR AGORASTORE DES ANNONCES RELATIVES A CHAQUE BIEN, DES VERIFICATIONS, DE L'ASSISTANCE FOURNIE, DE L'ORGANISATION DES ENCHERES, ET DES CAMPAGNES DE COMMUNICATION ORGANISEES PAR AGORASTORE, LE CLIENT S'ENGAGE A NE PAS UTILISER D'AUTRES SOLUTIONS EN LIGNE DE COURTAGE AUX ENCHERES QUE LA SOLUTION AGORASTORE PENDANT LA DUREE DU CONTRAT.

DES LORS QUE LE CLIENT MET EN VENTE AUX ENCHERES UN BIEN VIA LA SOLUTION AGORASTORE, IL S'ENGAGE A RESERVER LEDIT BIEN AUX FINS DE CETTE VENTE. A LA FIN DE LA PERIODE D'ENCHERES, LE CLIENT SERA LIBRE DE CHOISIR L'ENCHERISSEUR QUI LUI CONVIENT (Y COMPRIS UN ENCHERISSEUR MOINS-DISANT) CONFORMEMENT A LA REGLEMENTATION APPLICABLE AUX OPERATIONS DE COURTAGE AUX ENCHERES A DISTANCE PAR VOIE ELECTRONIQUE ET NOTAMMENT L'ARTICLE L321-3 DU CODE DE COMMERCE. EN CAS D'IMPOSSIBILITE DU CLIENT DE DONNER SUITE A LA VENTE, IL DEVRA JUSTIFIER AUPRES DU PRESTATAIRE ET DE L'ENCHERISSEUR CHOISI LES MOTIFS DE CETTE IMPOSSIBILITE. LE MONTANT DU COMMISSIONNEMENT RESTERA, DANS CE CAS, DU AU PRESTATAIRE SAUF POUR DES CAS EXCEPTIONNELS (VOL, CASSE - NON IMPUTABLE AU CLIENT - OU CATASTROPHE NATURELLE).

AGORASTORE SE RESERVE LE DROIT DE NE PAS FAIRE APPARAITRE LES BIENS DU CLIENT SUR LE PORTAIL ET / OU DE REFUSER LA MISE EN VENTE DE CERTAINS BIENS.

TOUTE DIFFICULTE RELATIVE A L'APPLICATION OU A L'INTERPRETATION DU PRESENT CONTRAT-CADRE SERA SOUMISE, A DEFAUT D'ACCORD AMIABLE, A LA JURIDICTION DU TRIBUNAL COMPETENT.

ARTICLE 3 – ETENDUE DU SERVICE

DANS LE CADRE DU PRESENT CONTRAT ET PENDANT SA DUREE, AGORASTORE ASSURERA LES SERVICES ET PRESTATIONS SUIVANTS :

- HEBERGEMENT DU PORTAIL AGORASTORE AVEC UNE QUALITE DE CONNEXION PROFESSIONNELLE, STABLE ET SECURISEE, AVEC UNE DISPONIBILITE DU SITE 7j/7 24h/24, A L'EXCLUSION DES INTERRUPTIONS POUR CAS DE FORCE MAJEURE, MAINTENANCE OU CORRECTION D'ANOMALIES ;
- ASSISTANCE TELEPHONIQUE ET PAR COURRIEL DU LUNDI AU VENDREDI DE 9H A 18H SANS INTERRUPTION, HORS JOURS FERIES, ET HORS FERMETURES POUR RAISONS EXCEPTIONNELLES.
- MAINTENANCE DU SITE PAR DES MISES A JOUR REGULIERES ET LE CORRECTION DES ANOMALIES DE LA SOLUTION AGORASTORE
- TELEFORMATION D'ADMINISTRATEURS DESIGNES PAR LE CLIENT, AFIN D'OPTIMISER LA COMPREHENSION DU PROCESSUS D'ORGANISATION DES VENTES.

ARTICLE 4 – DUREE

LE PRESENT CONTRAT CADRE PREND EFFET AU JOUR DE SA SIGNATURE PAR LE CLIENT POUR UNE PERIODE D'UN AN RENOUVELABLE PAR TACITE RECONDUCTION POUR DES PERIODES D'UN AN, POUR UNE DUREE MAXIMALE CUMULEE DE QUATRE ANS. A L'ISSUE DE LA PREMIERE ANNEE, LE CONTRAT SERA RESILIALE À TOUT MOMENT PAR LES DEUX PARTIES, PAR L'ENVOI D'UN COURRIER RECOMMANDE AVEC ACCUSE DE RECEPTION, SOUS RESERVE DU RESPECT D'UN PREAVIS DE TROIS MOIS

ARTICLE 5 – TARIFS

LES TAUX DE COMMISSIONS INDIQUES CI-DESSOUS SONT FIXES SUR LE PRIX DE DEPART ET APPLICABLES AU PRIX DE VENTE FINAL.

	PRIX HT
TAUX DE COMMISSION APPLICABLE SUR LE PRIX TOTAL FINAL REALISE SUR LES VENTES AU TERME D'UNE PERIODE D'ENCHERES	12%
FRAIS DE MISE EN PLACE	OFFERT
FORMATION INITIALE A DISTANCE	OFFERT
FRAIS DE DOSSIER UNITAIRE PAR PRODUIT VENDU *	A PARTIR DE 10€ *

LA TVA APPLICABLE SUR L'ENSEMBLE DES PRESTATIONS EST DE 20%

* TARIFICATION FRAIS DE DOSSIER ADAPTEE SELON TYPOLOGIE DE MATERIEL PRESENTE PAR TRANCHE DE PRIX PRODUIT € HT :

- JUSQU'A 500€ HT : 10€ HT
- DE 500€ A 1000€ HT : 20€ HT
- DE 1000€ A 3000€ HT : 35€ HT
- DE 3000€ A 5000€ HT : 100€ HT
- DE 5000€ A 12500€ HT : 170€ HT
- DE 12500€ A 25000€ HT : 425€
- AU-DESSUS DE 25000€ HT : 850€

A TOUT MOMENT AU COURS DE LA DUREE DU CONTRAT, AGORASTORE POURRA COMMUNIQUER AU CLIENT DE NOUVELLES CONDITIONS TARIFAIRES, PAR EMAIL, LESQUELLES SERONT APPLICABLES SOUS RESERVE DU RESPECT D'UN PREAVIS DE 30 JOURS. EN CAS DE DESACCORD ECRIT DU CLIENT DANS CE DELAI, LE PRESENT CONTRAT SERA PUREMENT ET SIMPLEMENT RESILIE A L'ISSUE DUDIT PREAVIS DE 30 JOURS. A DEFAUT DE DESACCORD ECRIT, CES NOUVEAUX TARIFS SERONT REPUTES ACCEPTES PAR LE CLIENT.

ARTICLE 6 - MODALITES DE FACTURATION ET DE RÈGLEMENT

LES FACTURES LIÉES AUX VENTES RÉALISÉES PAR LE CLIENT SONT ÉMISSES LE 15 DU MOIS SUIVANT LA VENTE, DES LORS QU'IL Y A AU MOINS UNE VENTE. EN CAS D'ANNULATION D'UNE VENTE PAR UN ACHETEUR, LE CLIENT DOIT AVERTIR AGORASTORE DE CETTE ANNULATION DANS CE DÉLAI DE 15 JOURS POUR QU'ELLE SOIT PRISE EN COMPTE SUR LA FACTURE DU MOIS. AU-DELÀ DE CETTE DATE, LE MONTANT DE L'ANNULATION DONNERA LIEU À UN AVOIR SUR LES VENTES ULTÉRIEURES. LES FACTURES, PAYABLES À 30 JOURS, COMPORTENT LE DÉTAIL DES ÉLÉMENTS FACTURÉS. EN CAS DE NON-RESPECT DE CE DÉLAI DE PAIEMENT, DES PÉNALITÉS DE RETARD D'UN MONTANT DE TROIS FOIS LE TAUX D'INTÉRÊT LÉGAL S'APPLIQUERONT, OUTRE UNE INDEMNITÉ FORFAITAIRE DE 40€, CONFORMÈMENT AUX DISPOSITIONS LÉGALES

LE COMPTE À CREDITER EST LE SUIVANT :

BANQUE	IBAN	CODE BIC	RIB
BRED VINCENNES	FR 7610 1070 0228 0042 8005 339 76	BREDFRPPXXX	Banque : 10107 Guichet : 00228 Compte : 00428005339 Clé : 76

ARTICLE 7 - DONNEES PERSONNELLES

TOUTE DONNÉE À CARACTÈRE PERSONNEL QUE CHAQUE PARTIE SERAIT AMENÉE À TRANSMETTRE À L'AUTRE PARTIE EST SOUMISE AUX LOIS ET RÉGLEMENTS EN VIGUEUR TELLES QUE NOTAMMENT LES DISPOSITIONS DE LA LOI N° 78-17 INFORMATIQUE ET LIBERTÉS DU 6 JANVIER 1978 MODIFIÉE, DU RÉGLEMENT UE 2016/679 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL ADOPTÉ LE 27 AVRIL 2016 AINSI QUE LES AVIS ET RECOMMANDATIONS APPLICABLES DE LA COMMISSION NATIONALE DE L'INFORMATIQUE ET DES LIBERTÉS (CNIL) (CI-APRÈS LA « RÉGLEMENTATION SUR LES DONNÉES PERSONNELLES »).

CHAQUE PARTIE S'ENGAGE À RESPECTER DANS LE TRAITEMENT DES DONNÉES DE L'AUTRE PARTIE LA RÉGLEMENTATION SUR LES DONNÉES PERSONNELLES.

SI DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL COLLECTÉES PAR UNE PARTIE SONT TRANSMISES À UNE AUTRE PARTIE DANS LE CADRE DE L'EXÉCUTION DU CONTRAT, LES DITES DONNÉES À CARACTÈRES PERSONNELS SERONT CONSIDÉRÉES COMME DES INFORMATIONS CONFIDENTIELLES DE LA PARTIE DIVULGATRICE CONCERNÉE :

(i) UTILISÉES PAR LA PARTIE RECEPTRICE CONCERNÉE UNIQUEMENT POUR LES BESOINS STRICTS D'EXÉCUTION DE SES OBLIGATIONS AU TITRE DES PRÉSENTES ET DANS LE RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION SUR LES DONNÉES PERSONNELLES, ET

(ii) CONSERVÉES PAR LA PARTIE RECEPTRICE, SANS POSSIBILITÉ DE DIVULGATION ET/OU TRANSFERT NI À UN TIERS QUEL QU'IL SOIT (Y COMPRIS MEMBRES DU GROUPE DE LA PARTIE RECEPTRICE) NI EN DEHORS DU TERRITOIRE DE L'ESPACE ÉCONOMIQUE EUROPÉEN. PAR DÉROGATION À CE QUI PRÉCÈDE, DANS L'HYPOTHÈSE OÙ L'UNE DES PARTIES DÉCIDE DE PROCÉDER À UN TEL TRANSFERT À UNE ENTITÉ DE SON GROUPE BASÉE EN DEHORS DE L'ESPACE ÉCONOMIQUE EUROPÉEN, CE TRANSFERT POURRA AVOIR LIEU MAIS CELUI-CI DEVRA AU

PRÉALABLE FAIRE L'OBJET DE SIGNATURE DES CLAUSES CONTRACTUELLES TYPES DE LA COMMISSION EUROPÉENNE PAR LADITE PARTIE ET LES ENTITÉS DE SON GROUPE À QUI LES DONNÉES SONT TRANSFÉRÉES.

DANS LE CADRE DE LA PRESTATION FOURNIE PAR AGORASTORE, CETTE DERNIÈRE EST AMENÉE À TRAITER LES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL DE SES CLIENTS VENDEURS DANS LE CADRE DE LA GESTION DE LA RELATION COMMERCIALE ET AUTRES TRAITEMENTS SUR LE SITE WEB WWW.AGORASTORE.FR. LA POLITIQUE CONFIDENTIALITÉ D'AGORASTORE RENSEIGNE SUR TOUTS LES TRAITEMENTS DES DONNÉES VENDEURS. ELLE EST FACILEMENT ACCESSIBLE SUR LE SITE EN CLIQUANT SUR LE LIEN SUIVANT : [HTTPS://AGORASTOREWWW.AGORASTORE.FR/INFORMATIONS/POLITIQUE-CONFIDENTIALITE](https://AGORASTOREWWW.AGORASTORE.FR/INFORMATIONS/POLITIQUE-CONFIDENTIALITE)

FAIT A

LE

LE CLIENT REPRÉSENTÉ PAR :

(CACHET ET SIGNATURE)

le Maire,
Philippe PIGEAT,



FAIT A

LE

AGORASTORE, REPRÉSENTÉE PAR

(CACHET ET SIGNATURE)

CONVENTION CADRE IMMOBILIER

<p>LE MANDANT :</p> <p>Commune de Torcy (71210) représentée par Monsieur le Maire Philippe PROEAU ,</p> <p>REPRESENTE PAR :</p> <p>4 Place de la République 71210 Torcy</p>	<p>LE MANDATAIRE :</p> <p><u>AGORASTORE</u> 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 : CPI93012022000000024</p>
---	---

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 ACHETEURS. 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 ACQUEUREURS 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 INFÉRIEUR 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 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 EXPRESS 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 LA COMMUNICATION AFIN QUE LA PRESENTATION DU BIEN IMMOBILIER ET LA COMMUNICATION QUI SERA EFFECTUEE SOIT LE PLUS EFFICACE POSSIBLE. 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. 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.

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.



- EXPERTISE SANS VENTE SUR DEVIS
- AUTRE MISSION D'EXPERTISE SUR DEMANDE SUR DEVIS

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

FAIT A : *Broye*
LE : *20 décembre 2013*
LE MANDANT, REPRESENTÉ PAR :
Le Maire,
Philippe PIGEAU.
(CACHET ET SIGNATURE DU MANDANT)



FAIT A :
LE :
AGORASTORE :

(CACHET ET SIGNATURE DU MANDANT)

ARTICLE 3 – REMUNERATION DU MANDATAIRE

3.1. TAUX DE COMMISSION

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 A :	COMMISSION HT APPLIQUEE SUR LE MONTANT DE VENTE NET VENDEUR
JUSQU'A 150 000 EUROS	8,5 %
ENTRE 150 001 EUROS ET 300 000 EUROS	7,5 %
ENTRE 300 001 EUROS ET 600 000 EUROS	6,5 %
ENTRE 600 001 ET 4 000 000 EUROS	5,5%
ENTRE 4 000 001 ET 7 000 000 EUROS	4,5 %
SUPERIEUR A 7 000 001 EUROS	A DEFINIR PAR UN AVENANT

LA REMUNERATION DU MANDATAIRE SERA EGALE AU POURCENTAGE DU PRIX DE LA CESSION EVOQUE CI-DESSUS SANS QUE CELLE-CI PUISSE ETRE INFERIEURE A 9000 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. 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.

3.3. 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 :

- ESTIMATIONS : A PARTIR DE 1.900€ HT
⇒ PRESTATION OFFERTE SI MANDAT MIS EN VENTE SOUS 4 MOIS APRES ENVOI DU DOSSIER PAR AGORASTORE.
- PHOTOGRAPHIES ET VISITES VIRTUELLES : 350 € HT => OFFERT
- INVENTAIRE DES ACTIFS CESSIBLES SUR DEVIS