

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

DU GRAND GUERET

Extrait

du registre des délibérations

Publié le 03/03/23

Mis en ligne le 03/03/23

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-trois février à neuf heures, se sont réunis sous la présidence et la convocation de Monsieur le Président, à l'auditorium à la Bibliothèque Multimédia, Mmes et MM. les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Etaient présents : M. Guy ROUCHON, Mme Viviane DUPEUX, M. Bernard LEFEVRE, Mme Lucette CHENIER, M. Michel PASTY, Mme Marie-France DALOT, M. Thierry BAILLIET, Mme Sylvie BOURDIER, M. Eric CORREIA, Mmes Marie-Françoise FOURNIER, Mary-Line GEOFFRE-COINDAT, M. Henri LECLERE, Mme Claire MORY, M. Christophe MOUTAUD, Mme Françoise OTT, MM. Ludovic PINGAUD, François VALLES, Jean-Pierre LECRIVAIN, Dominique VALLIERE, Jean-Paul BRIGNOLI, Jacques VELGHE, Alain CLEDIERE, Michel SAUVAGE, Patrick ROUGEOT, Eric BODEAU, Mmes Fabienne VALENT-GIRAUD, Armelle MARTIN, MM. Xavier BIDAN, Pierre AUGER, Mme Patricia GODARD, MM. Jean-Luc MARTIAL, Alex AUCOUTURIER, Mme Annie ZAPATA, M. Philippe PONSARD

Etaient excusés et avaient donné pouvoirs de vote : M. Christophe LAVAUD à Mme Lucette CHENIER, M. Thierry DUBOSCLARD à M. Alex AUCOUTURIER, Mme Sabine ADRIEN à M. Henri LECLERE, M. Gilles BRUNATI à Mme Sylvie BOURDIER, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS à M. Ludovic PINGAUD, M. Erwan GARGADENNEC à M. Thierry BAILLIET, M. Benoît LASCOUX à M. Eric CORREIA, M. Guillaume VIENNOIS à Mme Marie-Françoise FOURNIER, M. François BARNAUD à M. Philippe PONSARD, Mme Corinne COMMERNAT à Mme Patricia GODARD, M. Patrick GUERIDE à Mme Fabienne VALENT-GIRAUD, M. Jean-Luc BARBAIRE à Mme Armelle MARTIN, Mme Elisabeth LAVERDAN-CHIOZZINI à M. Pierre AUGER

Etaient excusés : Mmes Mireille FAYARD, Olivia BOULANGER, Corinne TONDUF, Véronique VADIC, Ludivine CHATENET, Célia BOIRON, Michèle ELIE, M. Philippe BAYOL

Nombre de membres en exercice : 55

Nombre de membres présents : 34

Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote : 13

Nombre de membres excusés : 8

Nombre de membres absents : 0

Nombre de membres votants : 47

Secrétaire de séance : M. Jean-Paul BRIGNOLI

CONVENTIONS CADRE AVEC LA PLATE-FORME « AGORASTORE » DE VENTE AUX ENCHERES EN LIGNE DE BIENS IMMOBILIERS ET MOBILIERS

Rapporteur : M. le Président

La société « Agorastore » est spécialisée dans la vente en ligne des biens des collectivités, établissements publics de coopération intercommunale et entreprises.

La collectivité choisit les biens qu'elle souhaite vendre par une plateforme en ligne de vente aux enchères. Il peut s'agir des biens immobiliers ou mobiliers, dont elle n'a plus l'utilité, qui

1-Commande publique 1.3 conventions de mandat

sont obsolètes, ou qu'elle décide de céder pour des raisons financières ou de valorisation du patrimoine.

La société assure la communication, l'outil de courtage aux enchères, afin de mettre en relation des acheteurs et des vendeurs, le suivi des offres d'achat et la clôture de la vente. A la fin des enchères, la décision appartient à la collectivité.

Pour l'aliénation de biens mobiliers jusqu'à 5000 € H.T., M. le Président pourra décider de les céder en application de la délégation du Conseil Communautaire n° 123/20 du 24 septembre 2020. M. le Président rendra compte des ventes réalisées par décisions au Conseil Communautaire. Pour les biens immobiliers et au-delà de 5000 € H.T. pour les biens mobiliers, la liste des biens à mettre en vente sera soumise à délibération du Conseil Communautaire.

A ce titre, deux conventions cadre sont proposées, une première pour la cession des biens immobiliers de la collectivité, une seconde pour la cession de biens mobiliers. Elles sont jointes en annexe.

La convention cadre immobilier présente ainsi plusieurs avantages :

- Elle permet de céder en toute transparence certains biens, tout en valorisant le patrimoine de la collectivité, en recourant à une procédure de vente aux enchères sur une plateforme électronique.
- La convention a une durée d'un an, renouvelable tacitement, jusqu'à 4 ans maximum.
- La commission liée à ces procédures de vente des biens immobiliers est à la charge de l'acquéreur, aucun frais n'est demandé à la collectivité.
- Le délai entre la mise en ligne du bien immobilier et la clôture des enchères est de trois mois.

La convention cadre de mandat liée à la fourniture de prestations de vente aux enchères publiques en ligne des biens mobiliers, présente également les intérêts suivants

- Pas de commission à verser pour la collectivité (frais d'accès à la plateforme et de formation de 300 € HT soit 360 € TTC uniquement).

- Le service comprend tout l'accompagnement et l'assistance, via un interlocuteur unique qui accompagne la collectivité et conseille sur toute la mise en place des ventes.

- Une formation à l'utilisation de la plateforme est prévue, afin de publier en toute flexibilité les annonces en fonction des équipements que l'on souhaite valoriser et céder.

- Une saisie automatisée des informations est possible sur les annonces en fonction du bien (ex. sur un véhicule : marque, type, puissance, carburant, etc.) et un inventaire est offert pour plus de 10 véhicules roulant.

- Une publicité est faite sur les ventes, afin d'attirer un maximum d'acheteurs intéressés (réseaux sociaux, sites spécialisés, prospection d'acheteurs.)

- Des enchères sous caution : afin de les sécuriser et d'éliminer les défauts de paiement, (possibilité de réserver les ventes aux professionnels).

- Retrait du matériel pris en charge par l'acheteur, directement dans nos locaux.

- Encaissements du montant des ventes par AGORASTORE sur un compte-tiers et versement unique auprès du Trésor Public.

Les imputations budgétaires seront les suivantes :

CREDITS BUDGETAIRES A OUVRIR						
Budget	Section	Chapitre	Compte	Fonction / code gestionnaire	Objet	Montant
Principal	Fonctionnement	011	6281	0217/0735	Frais de mise en place- plateforme Agorastore	360 €

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Communautaire, à l'unanimité, décident :

- d'approuver la convention cadre immobilier à conclure avec la société AGORASTORE, afin de recourir à une plateforme d'enchères en ligne,
- d'approuver la convention cadre de mandat liée à la fourniture de prestations de vente aux enchères publiques en ligne,
- d'autoriser le versement d'un montant de 360 € T.T.C. à la société AGORASTORE, pour les frais de mise en place et d'accès à la plateforme électronique pour la cession des biens mobiliers,
- d'autoriser M. le Président à signer les conventions avec la société « Agorastore » et tout document lié à ce dossier.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Et ont signé les Membres présents

Pour Extrait Conforme

Le Président



Eric CORREIA



Le secrétaire de séance

Jean-Paul BRIGNOLI



SAS Agorastore
Organisateur de Ventes Volontaires
20 rue Voltaire 93100 Montreuil
S.A.S. au capital de 56 790 € - Agrément SVV- 062-2014
SIRET 491 023 073 00027 - TVA N°FR 71 491 023 073

**CONTRAT CADRE DE MANDAT ET DE FOURNITURE DE
PRESTATIONS DE VENTES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES EN LIGNE**

En date du _____

Je soussigné _____ dûment habilité à représenter :

Communauté d'agglomération du Grand Guéret (Le Vendeur)

Téléphone : _____ | Fax : _____ | E-mail : _____

Requiert la SVV Agorastore, opérateur de vente volontaire aux enchères publiques depuis la déclaration d'activité effectuée auprès du Conseil des Ventes Volontaires de meubles aux enchères publiques le 5 novembre 2014, de vendre aux enchères publiques en ligne via le site www.agorastore.fr, au plus offrant et dernier enchérisseur les biens qui seront désignés suivant la procédure décrite ci-dessous au cours de la durée du présent contrat, dont je déclare être propriétaire. La désignation des produits, les dates de ventes et toutes les informations de vente seront communiquées par écrit par le Vendeur ou par la SVV Agorastore et validées par le Vendeur selon tout moyen convenu entre les parties.

Le Vendeur atteste qu'il n'est pas redevable de la TVA au titre de la vente sauf mention contraire explicite et écrite lors de la mise en vente.

1. CONDITIONS GÉNÉRALES

Le Vendeur autorise la SVV Agorastore, à faire toute publicité ou prises de vue, frais d'arrangement, de manutention, stockage ou expédition, à se faire assister des experts ou spécialistes de son choix.

Le Vendeur déclare que les objets qu'il souhaite mettre en vente lui appartiennent en toute propriété et sont libres de toute saisie, tout nantissement ou autre empêchement.

Le Vendeur enverra les informations de vente relatives aux objets qu'il souhaite mettre en vente à la SVV Agorastore par mail ou voie postale ou fera part de sa validation quant aux informations de vente communiquées par le Vendeur, notamment via le portail Agorastore. Ces informations de vente sont les suivantes :

- Désignation des biens (y compris lots) ;
- Prix de réserve pour chaque bien ou chaque lot ;
- Mois et année de fin de vente ;
- Créneaux de visite et délivrance. Le vendeur s'engage à donner au moins un créneau de visite du matériel pendant la vente, et au moins un créneau de retrait du matériel dans les 15 jours suivant la fin de vente.

En ce qui concerne les véhicules, le Vendeur s'engage à fournir une copie lisible du certificat d'immatriculation du ou des véhicules considérés.

Le Vendeur devra également préciser s'il souhaite souscrire des prestations optionnelles (cf. l'article Tarifs ci-dessous). Dans cette hypothèse, ces montants seront facturés par Agorastore au Vendeur et devront faire l'objet d'un règlement dans un délai maximal de 45 jours fin de mois. En cas de dépassement de ce délai, des pénalités de retard d'un montant de trois fois le taux d'intérêt légal s'appliqueront, outre une indemnité forfaitaire de 40€, conformément aux dispositions légales.

La validation par le Vendeur des informations de vente transmises par Agorastore ou par le Vendeur pour les objets concernés vaudra réquisition de la SVV Agorastore au sens de l'article L321-5 du Code de commerce et donnera mandat de vente irrévocable et exclusif à la SVV Agorastore pour présenter aux enchères publiques les lots sur son site internet.

Le produit de la vente ainsi que les frais de vente facturés à l'acheteur transitent par le compte de tiers de la société de ventes volontaires Agorastore, conformément à l'article L321-6 du Code de commerce.

Le Vendeur est informé (i) que des frais sont susceptibles de lui être appliqués et (ii) que des frais sont susceptibles d'être appliqués aux acheteurs, conformément à l'article Tarifs ci-dessous, ces derniers frais pouvant le cas échéant s'appliquer sur les prix de vente des objets concernés.

Le produit de la vente sera réglé au Vendeur par virement bancaire à sa convenance à 45 jours fin de mois après émission de la facture par le Vendeur. Cette facture sera émise après envoi d'un bordereau par Agorastore précisant le montant à facturer. 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€, conformément aux dispositions légales. Toutefois, il est précisé qu'aucun règlement ne pourra avoir lieu avant réception des fonds provenant de l'acheteur du (ou des) bien(s).

Le Vendeur s'engage à ce que les biens mis en vente soient conformes à leur désignation et à en assurer la délivrance aux acquéreurs dans les conditions convenues entre les parties. Dans le cas où les biens vendus ne seraient pas conformes à leur désignation ou ne pourraient être délivrés, pour quelque cause que cela puisse être, la vente pourra être annulée à la demande de l'acquéreur sans préjudice de ses droits, et les frais liés au préjudice subi par la SVV Agorastore seront à la charge du Vendeur.

Le commissaire-priseur étant, de par son statut, un mandataire agissant pour le compte du Vendeur, décline toute responsabilité concernant les conséquences juridiques et fiscales qui résulteraient d'une fausse déclaration du Vendeur, ce dernier étant responsable de la déclaration et du paiement de TVA aux autorités compétentes en cas de nécessité. Le vendeur donne mandat à la société Agorastore pour accomplir en ses lieu et place ses obligations de facturation.

La délivrance sera organisée par la SVV Agorastore, et réalisée par le Vendeur. En tout état de cause, la délivrance ne pourra avoir lieu qu'avec l'accord formel de la SVV Agorastore, et sous réserve du complet paiement du prix par l'adjudicataire. Le Vendeur s'engage à effectuer la délivrance dans les conditions convenues entre les parties. Il sera redevable des frais supplémentaires voire compensatoire en cas de non-respect de cette délivrance.

Dans l'hypothèse où (i) l'Adjudicataire a payé le bien mais ne l'a pas récupéré, ou (ii) Agorastore a procédé à la résolution de la vente et ou (iii) des frais ont effectivement été prélevés par Agorastore, et sous réserve qu'il n'existe pas de litige en cours en relation avec cette vente, Agorastore versera au Vendeur une indemnité au titre de ses frais de stockage, dont le montant ne pourra excéder 50% du montant total de la vente. Ce versement au profit du Vendeur aura lieu au cours mois de janvier suivant l'année civile pendant laquelle les ventes ont été réalisées.

En cas de folle enchère, le Vendeur donne mandat à Agorastore d'engager, sauf instruction contraire de sa part, la procédure de folle enchère, aux mieux de ses intérêts, contre l'acheteur déclaré défaillant, si dans un délai de deux semaines à compter de la vente, celui-ci ne s'est pas acquitté de son paiement après mise en demeure. Par ailleurs, Le Vendeur donne mandat au commissaire-priseur de remettre l'objet aux enchères lors d'une vacation ultérieure. Au cas où la SVV Agorastore devrait engager une action en recouvrement à l'encontre d'un acheteur défaillant, à la demande du Vendeur, tous les frais resteront à la charge du Vendeur.

Le Vendeur ne doit porter aucune enchère pour son propre compte. Il ne désignera aucune personne pour porter une telle enchère durant la vente, et en particulier aucun salarié ou dirigeant du Vendeur s'il s'agit d'une personne morale (L321-5 du Code de commerce).

Concernant les véhicules et conformément à la réglementation applicable, tous les véhicules de plus de 4 ans n'ayant pas fait l'objet d'un contrôle technique de moins de 6 mois (ou 2 mois en cas de contre-visite) seront réservés aux professionnels du négoce de véhicules ou de la réparation et de la vente de véhicules d'occasion.

Lorsque la vente concerne des véhicules, au moment de la remise du bien considéré et sous réserve du respect par le Vendeur des dispositions qui précèdent, la SVV Agorastore donne expressément mandat au Vendeur de procéder, pour lui et en son nom, aux opérations suivantes :

- Tamponner et signer les certificats d'immatriculation des véhicules vendus aux enchères par la SVV Agorastore et identifiés par cette dernière ;
- Barrer les certificats d'immatriculation concernés et y apposer la mention « Vendu le [Date] par la SVV AGORASTORE » ;
- Remettre ces certificats d'immatriculation dûment barrés, tamponnés et signés aux adjudicataires des véhicules concernés ;
- Plus généralement, de procéder à toute formalité relative à la remise du certificat d'immatriculation en cas de vente, telle que requise par la réglementation applicable.

Pour les biens invendus, le Vendeur a le droit, dans un délai de 15 jours suivant le terme de la vente, soit de renouveler cette dernière avec une baisse du prix de réserve soit de récupérer son bien pour le vendre d'une autre manière.

Le Vendeur reconnaît et accepte que la SVV Agorastore, assurant la police de la vente, pourra refuser les enchères de personnes connues comme mauvais payeurs ou pour toute autre raison ayant pour objectif la sécurité de la vente, conformément à l'article L321-5 du Code de commerce.

2. TARIFS

Le présent article régit les conditions tarifaires de l'accord cadre établie entre Agorastore et le Vendeur. Les tarifs sont applicables à tout bien ou lot faisant l'objet de la transmission des informations de vente listées ci-dessus et de leur validation par Agorastore. Le taux de TVA applicable est de 20%.

Frais Vendeur

	PRIX H.T
FRAIS VENDEURS SUR LE PRIX FINAL DE VENTE	0€
FRAIS DE MISE EN PLACE - ACCES A LA PLATEFORME (UNIQUEMENT LA 1ERE ANNEE) FORMATION INITIALE A DISTANCE	300€

Frais Acheteurs

	PRIX H.T
FRAIS ACHETEURS SUR LE MONTANT HT	15%
FRAIS DE DOSSIER ACHETEURS ET UNITAIRES POUR LA VENTE DE VEHICULE	90€

3. DURÉE

Le présent contrat est conclu pour une durée de 1 (une) année à compter de la date de signature par le Client, et se renouvellera d'année en année par tacite reconduction.

Le contrat pourra être résilié à chaque date anniversaire sous réserve du respect d'un préavis d'un mois précédant cette date, ou en cas d'inexécution des obligations par l'une des parties ayant donné lieu à l'envoi d'un courrier ou d'un courriel de mise en demeure avec accusé de réception resté infructueux pendant 1 mois (toutes les prestations éventuellement réalisées restant dues)

4. IDENTITÉ ET SIGNATURE

Pour	Représentant	Date et Lieu	Signature et tampon
Communauté d'agglomération du Grand Guéret			
Agorastore	Président Général – Olivier De La Chaise	Montreuil, Le :	

CONVENTION CADRE IMMOBILIER

LE MANDANT :

REPRÉSENTÉ PAR :

LE MANDATAIRE :

AGORASTORE SAS

REPRÉSENTÉ PAR : AS GROUP

**20 RUE VOLTAIRE
93100 MONTREUIL
SAS AU CAPITAL DE 56.790 EUROS
RCS BOBIGNY 491023073
N° CARTE PROFESSIONNELLE : T14391**

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 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 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.

ARTICLE 3 – REMUNERATION DU MANDATAIRE

3.1. TAUX DE COMMISSION

LES TAUX DE COMMISSIONS INDICUES 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
- EXPERTISE SANS VENTE SUR DEVIS
- GESTION LOCATIVE SUR DEVIS
- AUTRE MISSION D'EXPERTISE SUR DEMANDE SUR DEVIS

FAIT À :
LE:

LA MANDANT, REPRÉSENTÉ PAR :

[CACHET ET SIGNATURE DU MANDANT]

FAIT À :
LE:

AGORASTORE, REPRÉSENTÉ PAR :

AS GROUP

[CACHET ET SIGNATURE DU PRESTATAIRE]