



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 27 JANVIER 2025**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :  
le 21/01/2025

Publication :  
le 31/01/2025

**Délibération n° D-2025-40**

**Cession d'actifs immobiliers domaine privé de la Ville de Niort -  
Contrat d'utilisation d'une plateforme de courtage d'enchères -  
Validation de la convention cadre immobilier - Société  
AGORASTORE**

**Président :**

**Monsieur Jérôme BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

**Secrétaire de séance :** Sophie BOUTRIT

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Aline DI MEGLIO, ayant donné pouvoir à Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Madame Florence VILLES, Monsieur Romain DUPEYROU, ayant donné pouvoir à Monsieur Karl BRETEAU, Madame Noélie FERREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN

**Direction de l'Optimisation du Patrimoine et de sa Transition Energétique**

**Cession d'actifs immobiliers domaine privé de la Ville de Niort - Contrat d'utilisation d'une plateforme de courtage d'enchères - Validation de la convention cadre immobilier - Société AGORASTORE**

Monsieur Thibault HEBRARD, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Dans le cadre de la politique de cession d'immeuble de la collectivité en cours, ou à intervenir, il apparaît opportun de pouvoir bénéficier, au titre des outils de commercialisation, de la solution unique proposée par la société AGORASTORE, soit un outil de mise en concurrence en ligne par courtage d'enchères, via une plateforme numérique à rayonnement national, dont l'objectif est de mettre en relation des vendeurs et des acquéreurs.

Le principe et la particularité de cette technique de vente résident dans l'optimisation du prix de vente obtenu par le mécanisme de mise en concurrence des enchères, et la possibilité offerte de garder, pour la collectivité, le choix du candidat attributaire en analyse multi critères (prix, nature du projet, modalités de financement, etc.) selon les règles spécifiques des ventes immobilières.

La rémunération du mandataire, la société AGORASTORE est portée par l'acquéreur en sus du prix de vente, hors prestations annexes effectuées à la demande du mandant, la Ville de Niort. Un prix plancher de vente des biens est préalablement défini et la vente est réalisée conformément aux règles du Code Général de la propriété des personnes publiques.

Outre la mise en œuvre du courtage d'enchères en solution spécifique de commercialisation par la société AGORASTORE, la prestation comprend la mise à disposition en amont de la vente de son expertise en termes d'analyse des potentiels des biens mis en vente et de leur valeur de marché. En phase de commercialisation, elle inclut une aide à la rédaction, à la constitution des dossiers de vente, et la constitution des rapports d'offres multi critères obtenus. En aval du choix de l'attributaire, un suivi notarial est réalisé en accompagnement pour optimiser le délai de signature de l'acte authentique de vente.

Pour ce faire, il est proposé la signature de la convention cadre immobilier avec la société AGORASTORE.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le principe du recours à la solution de cession immobilière AGORASTORE, de mise en concurrence en ligne par courtage d'enchères, via une plateforme numérique à rayonnement national, dont l'objectif est de mettre en relation des vendeurs et des acquéreurs ;

- approuver la convention cadre Immobilier proposée par la société AGORASTORE et autoriser sa signature ainsi que tout document afférent.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

|                 |    |
|-----------------|----|
| Pour :          | 45 |
| Contre :        | 0  |
| Abstention :    | 0  |
| Non participé : | 0  |
| Excusé :        | 0  |

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

**Sophie BOUTRIT**

**Jérôme BALOGÉ**

## 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 : CPI93012022000000024

### 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 DOCUMENTATION OBLIGATOIRE POUR LA COMMERCIALISATION DU BIEN OBJET DU MANDAT.

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 CESSION 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.

POUR CERTAINS DOSSIERS D'EXPERTISE NECESSITANT UNE CHARGE DE TRAVAIL PLUS IMPORTANTE, UN DEVIS PREALABLE POURRA ETRE REALISE PAR AGORASTORE.

### 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, RELANCES 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. NOUS DISTINGUONS DEUX TYPOLOGIES DE BIENS :

- BIEN CLASSIQUE : BIEN A DESTINATION UNIQUE : HABITATION, LOCAL COMMERCIAL, BUREAUX, NE NECESSITANT PAS DE TRANSFORMATION (DIVISION, TRAVAUX) AVANT CESSION AINSI QUE LES TERRAINS POUR HABITATION INDIVIDUELLE.
- BIEN SPECIFIQUE : IMMEUBLE OU TERRAIN DE GRANDE SURFACE NECESSITANT UN AMENAGEMENT STRUCTURANT.

| 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. 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 OPTIMISER 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 :

- 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 |
|--------|------|----------|-----|
|        |      |          |     |

FAIT A :  
LE :  
LE MANDANT, REPRESENTE PAR :

( CACHET ET SIGNATURE DU MANDANT )

FAIT A : MONTREUIL  
LE :  
AGORASTORE :

( CACHET ET SIGNATURE DU MANDATAIRE )