



Domaine de la Lombardière
07430 DAVÉZIEUX
Tél : 0475675557 - www.annonayrhoneagglo.fr

Rendu et certifié exécutoire en vertu des articles L2131-1 et L5211-3 du Code général des collectivités territoriales.

Décision du Président n°DP_2024_0034
Mandat au cabinet CIB Immobilier pour la location d'un local commercial de
70m² sis 16 rue Montgolfier à Annonay

Le Président d'Annonay Rhône Agglo,

VU l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2020-150 en date du 9 juillet 2020, portant élection du Président d'Annonay Rhône Agglo,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2022-449 en date du 15 décembre 2022, portant délégation de pouvoir au Président par le Conseil Communautaire,

VU le Code de la commande publique,

VU la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercices des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce,

CONSIDÉRANT qu'Annonay Rhône Agglo est propriétaire d'un local commercial situé 16 rue Montgolfier, 07100 Annonay,

CONSIDÉRANT la stratégie de revitalisation mise en œuvre par Annonay Rhône Agglo dans le cadre du programme Action Cœur de Ville pour lutter contre la vacance commerciale,

CONSIDÉRANT que ce local est actuellement disponible et qu'aucun projet d'installation à vocation économique n'est connu à ce jour, Annonay Rhône Agglo,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : Le cabinet CIB est mandaté pour louer et assurer la gestion du bien suivant par mandat simple d'une durée de 24 mois :

Local commercial de 70 m² et d'une réserve au niveau inférieur de 70 m², cadastré AW 27, pour un loyer mensuel d'un montant de 480,00 € TTC.

ARTICLE 2 : Le cabinet CIB percevra une rémunération arrêtée à 6% HT (soit 7.2 % TTC) au taux de T.V.A de 20% (en vigueur à ce jour) du montant des sommes, effets, ou valeurs encaissés pour le compte d'Annonay Rhône Agglo ; soit pour un loyer de 480,00 € par mois, 28,80 € HT d'honoraires de gestion courante par mois. (Soit 34,56€ TTC).

ARTICLE 3 : Monsieur le Président en rendra compte au Conseil communautaire lors de sa prochaine séance.

ARTICLE 4 : Monsieur le Directeur Général des Services et le Comptable public sont chargés,

chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte qui sera applicable après publication et transmission au représentant de l'État dans le Département.

ARTICLE 5 : Le présent acte est susceptible d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon par voie postale : 184 Rue Duguesclin, 69003 Lyon ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État dans le département.

Fait à Davézieux, le 08/04/2024

Simon PLENET

Président

N° de mandat :
AY 2668

MANDAT DE GESTION IMMOBILIERE

Loi n° 70-09 du 2 janvier 1970 articles 6 et 7 – Décret n°72-678 du 20 juillet 1972, articles 64, 66 et 67

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le **Cabinet CIB IMMOBILIER**, au capital de 15 244.90 Euros, dont le siège social est à **ANNONAY (07100) PAE MARENTON**, inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° *Gestion 88 B 38*, représentée par **Madame BARBATO DUCREUX Laëtitia**, en sa qualité de gérante, titulaire de la carte professionnelle mention « Transaction sur Immeuble et fonds de commerces » n° *CPI 0701 2016 000 010 575*, délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'ARDECHE.

Désigné comme **LE MANDATAIRE** dans la suite des présentes,

D'UNE PART,

Mairie d'ANNONAY, représentée par **Madame JOFFRE Karine**.
2 RUE DE L'HOTEL DE VILLE, 07100 ANNONAY.
Tel : 07 60 16 97 39 - 04 75 67 54 55
Mail : karine.joffre@annonayrhoneagglo.fr

Désigné comme **LE MANDANT** dans la suite des présentes,

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le mandant donne pouvoir exclusif au mandataire de gérer tant activement que passivement les biens et droits immobiliers lui appartenant et situés :

DESIGNATION ET DESTINATION DU BIEN OBJET DU MANDAT :

Local commercial de 85m² situé au 16 rue Montgolfier 07100 ANNONAY:

Désignation :

Un local de 85m² avec une grande salle en rez-de-chaussée entièrement vitrée. En souplex une réserve d'environ 70m².

I. POUVOIRS DU MANDATAIRE

En conséquence, le mandataire aura pouvoir de :

1. Louer en totalité ou en partie lesdits biens immobiliers, pour le temps et aux prix, charges, clauses et conditions que le mandataire définira, et notamment :
 - Conclure et renouveler tous baux, les résilier avec ou sans indemnité ;
 - Accepter toutes cessions ou sous-locations ou s'y opposer ;
 - Faire ou faire faire, si nécessaire, tous les états des lieux ;
 - Donner ou accepter tous congés, sous réserve de la conclusion d'un mandat spécial en cas de congé pour vente ;
 - Faire faire toutes réparations, arrêter tous devis et marchés à ce sujet ;
 - Faire faire tous diagnostics rendus obligatoires par des dispositions législatives ou réglementaires ;
 - Rédiger et signer tous actes.
2. Recevoir tous loyers, ou indemnités d'occupation échus ou à échoir, percevoir taxes, prestations, dépôts de garantie, avances sur travaux ou autres, et plus généralement tous biens, sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration des biens ci-dessus désignés. De même, toucher le montant de toutes restitutions et indemnités.
 - Enfin, conserver les dépôts de garantie et en rester dépositaire vis-à-vis des locataires.
 - *Le cas échéant*, le mandataire conservera à son profit tous les produits liés à tout placement de fonds.
 - Procéder à la régularisation des charges et de toutes sommes pouvant être dues par les locataires à quelque titre que ce soit.
 - Procéder à la révision des loyers et à la réactualisation des dépôts de garantie.
3. Payer toutes sommes que le mandant pourrait devoir, notamment toutes impositions, former toutes demandes en dégrèvement, présenter tous mémoires et pétitions. Régler ou faire régler tous mémoires, y compris ceux transmis par le maître d'œuvre, solder leur montant.
 - Régler avec les propriétaires voisins toutes questions de mitoyenneté et de voisinage. Débattre, clore et arrêter tous comptes, notamment en fin de location, en fixer les reliquats actifs ou passifs, les recevoir ou payer.
 - Faire ou faire faire, toutes déclarations de déménagement, de vacance, fiscales le cas échéant et autres s'il y a lieu.
 - Représenter, sur demande, le mandant ou le faire représenter aux assemblées générales des copropriétaires dans la mesure où le mandataire n'assume pas les fonctions de syndic de la copropriété dont dépend(ent) le(s) bien(s) géré(s) ;
4. Exiger des locataires les réparations à leur charge ou leur coût.
 - En cas de décès de locataires ou concierges, faire nommer tous administrateurs, signer toutes réquisitions et obtenir toutes levées de scellés, régler tous comptes et en donner décharge.
5. Le cas échéant, Embaucher et licencier le personnel d'immeuble, en fixer et payer le salaire ou toutes indemnités, faire toutes déclarations et régler toutes charges sociales.
 - Faire tous traités et toutes conventions avec tous fournisseurs, prestataires de services et entrepreneurs.
 - Faire assurer l'immeuble contre l'incendie et tous autres risques, notamment signer et résilier toutes polices, payer toutes primes et cotisations, faire toutes déclarations de sinistres, régler amiablement toutes indemnités qui pourront être dues ou nommer tous experts à cette fin, recevoir toutes indemnités.
6. A défaut de paiement et en cas de contestation quelconque, comme aussi en cas de faillite, règlement judiciaire ou liquidation des biens des débiteurs, et sous réserve de la conclusion d'un mandat spécial :

- Exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, citer, assigner et défendre devant toutes juridictions compétentes au besoin par voie d'avocat agissant pour le compte et aux frais du mandant ;
 - Faire exécuter tous jugements, ordonnances et arrêts par tous moyens et voies de droit, ou se désister de toute procédure sur instruction du mandant.
 - Représenter le mandant devant toute commission ou administration, déposer ou réclamer toutes pièces, signer tout document auprès des services compétents.
7. Donner et retirer quittances et décharges de toutes les sommes reçues ou payées.
8. Aux effets ci-dessus, conclure et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

II. REDDITION DES COMPTES

Le mandataire arrêtera ses comptes à la fin de chaque année civile.

Il rendra compte au mandant :

- de sa gestion financière au plus tard à la fin du mois suivant l'arrêté des comptes ;
- de sa gestion administrative aussi souvent qu'il sera nécessaire pour la bonne exécution de sa mission, suivant les usages de la profession.

Le mandant dispense le mandataire de l'envoi, par pli recommandé, de la lettre prévue par l'article 67 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pour les versements ou remises afférents à des locations nouvelles dont le mandataire rendra compte dans le cadre général de la reddition de ses comptes.

III. OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

Le mandataire doit exécuter le mandat qu'il a reçu en faisant preuve de prudence et de diligence. Il contracte une obligation de moyens et non de résultat.

Le mandataire s'engage à respecter le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 fixant les règles constituant le code de déontologie applicable à certaines personnes exerçant les activités de transaction et de gestion des immeubles et des fonds de commerce ; ainsi que toutes les règles relatives à l'exercice de la profession.

IV. LOYER

Le mandataire présentera la propriété ci-dessus désignée à un loyer mensuel hors charges de :

480€ (Quarte cent quatre-vingt EUROS) TTC.

V. HONORAIRES

A. Honoraires de base forfaitaires :

Le mandataire percevra la rémunération convenue d'un commun accord et arrêtée à **6 % H.T.** (Soit **7.2 % T.T.C.**) au taux de T.V.A. de **20 %** (en vigueur à ce jour) du montant des sommes, effets ou valeurs encaissés pour le compte du mandant.

Pour un loyer de **480,00€ par mois 28,80€ HT** d'honoraire de gestion courante par mois. (Soit **34.56€ TTC**).

B. Honoraires de location pour les locaux :

Le bailleur prend en charge la totalité des honoraires liés à la mise en location de son bien à l'exception des prestations suivantes dont **le coût revient au preneur**.

- **L'organisation de la visite du locataire,**
- **La constitution du dossier du locataire,**
- **La rédaction du bail,**
- **La réalisation de l'état des lieux**

Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations définies ci-dessus ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret.

Les honoraires correspondant à l'organisation de la visite, la constitution du dossier, la rédaction du bail et de la réalisation l'état des lieux sont **dus à la signature du bail**.

Honoraires à la charge du preneur : 720,00€.

- prestations de visite du locataire, de constitution de son dossier et de rédaction de bail et réalisation de l'état des lieux d'entrée

Le montant des honoraires est précisé dans le barème joint.

E. Autres honoraires particuliers : voir le barème joint

Pendant le cours du présent mandat, les honoraires autres que ceux calculés à partir d'un taux seront automatiquement révisés au 1er janvier de chaque année selon la variation annuelle de l'indice **IRL** (indice de révision des loyers), sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque notification.

L'indice de base est celui du **2^{ème} trimestre 2023** dont la valeur est **2123**.

Le mandataire est également expressément autorisé par le mandant à demander le paiement aux locataires des frais et honoraires de négociation, de rédaction d'actes, baux, avenants, engagements de location etc. et d'états des lieux (sauf lorsque la réglementation l'interdit) établis pour ceux-ci. La part de ces frais et honoraires mise par la loi à la charge du propriétaire sera supportée par ce dernier qui l'accepte, suivant le barème ci-dessus.

La T.V.A. au taux en vigueur, est due, en supplément, sur le montant des honoraires ainsi déterminés.

VI. DUREE

Le présent mandat est conclu pour une durée de **24 mois** à compter de **25/10/2023**. Il se renouvellera par tacite reconduction par période de **12 mois** dans la limite de **29 ans** sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au moins 3 mois avant l'échéance.

Article L 215-1 du Code de la consommation : « *Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a*

conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction.

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction.

Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat.

Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur. »

Article L 215-3 du Code de la consommation : « Les dispositions du présent article sont également applicables aux contrats conclus entre des professionnels et non-professionnels ».

Article L 241-3 du Code de la consommation : « Lorsque le professionnel n'a pas procédé au remboursement dans les conditions prévues à l'article L215-1, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal ».

VII. REGLEMENT DES LITIGES

Le contrat est régi par la loi française. Tout différend entre les parties quant à la formation, l'interprétation, l'exécution, la cessation ou la résiliation du contrat sera porté devant le tribunal compétent, même en cas de pluralité de défendeurs ou d'appel en garantie.

En cas de mandat conclu avec un consommateur, personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole En application de l'ordonnance n° 2015-1033 du 20 août 2015 relative au règlement extrajudiciaire des litiges de consommation et du décret n°2015-1382 du 30 octobre 2015 codifiés aux articles L616-1 et suivants et R 616-1 et suivants du Code de la consommation, **le mandant a la possibilité de saisir le médiateur de la consommation désigné ci-après par le mandataire en vue d'un règlement amiable du litige :**

**AME Conso
197 Bd St Germain 75007 PARIS**

VIII. TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dans sa version en vigueur et au Règlement européen (UE) 2016/679, le Mandant est informé que le Mandataire procède au traitement des données à caractère personnel contenues dans le présent contrat. Le délégué à la protection des données (DPO) désigné au sein du de l'agence étant **Laëtitia BARBATO**.

Les données obtenues sont nécessaires pour l'exécution des missions du Mandataire telles que figurant au présent contrat et dans le respect des obligations découlant des articles 1100 et suivants du code civil, de loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et des articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Ces données pourront être transmises au service gestion, comptabilité, location de l'agence, administration fiscale, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement de créances.

Elles seront conservées durant toute la durée de la relation commerciale et pendant une durée maximale de 5 ans à compter de la fin de la relation commerciale conformément à l'article 2224 du code civil et à l'article L561-12 du code monétaire et financier relatif à l'obligation de conservation des informations des clients dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le

financement du terrorisme. Les registres légaux tenus par le Cabinet/l'agence doivent être conservés pendant dix ans (articles 53, 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972), les noms et adresses des mandants y figurant seront donc conservés durant toute cette durée.

Le Mandant est informé qu'il bénéficie d'un droit d'accès et de rectification de ses données à caractère personnel traitées, qu'il peut demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du règlement européen (UE) 2016/679. Il peut également exercer son droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.

Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 – tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr

IX. CLAUSE DE NON-DISCRIMINATION

Aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement pour un motif discriminatoire défini à l'article 225-1 du Code pénal (article 1^{er} de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs).

Les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à un.e candidat.e à la location aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du Code pénal.

Elles s'engagent en outre à ne pas refuser les personnes se portant caution pour la/le candidat.e à la location au motif qu'elles ne possèdent pas la nationalité française ou qu'elles ne résident pas sur le territoire métropolitain (article 22-1 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs).

Toute discrimination commise à l'égard d'une personne est punie de 3 ans d'emprisonnement et 45 000 euros d'amende (article 225-2 du Code pénal).

X. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures sus-indiquées.

Fait en double exemplaire à ANNONAY

Le 25/10/2023

LE MANDANT

(Faire précéder la signature de la mention :
« Lu et approuvé – Bon pour pouvoir »)

LE MANDATAIRE

(Faire précéder la signature de : « Lu et
approuvé – Bon pour acceptation de pouvoir »)

« Bon pour acceptation de pouvoir »



ANNEXES

- **Barème des honoraires**
- **Liste des pièces à fournir par le mandant :**

Pour permettre au Mandataire d'effectuer sa mission,

- Copie de la pièce d'identité
- Titres de propriété
- Coordonnées du syndic le cas échéant
- Règlement de copropriété
- L'état des dépenses engagées au cours des 12 derniers mois et les recettes et dépenses constatées depuis le premier janvier de l'année de la signature des présentes
- Un relevé d'identité bancaire ou postal du Propriétaire
- Une copie du rôle de Taxes Foncières
- Diagnostics immobiliers
- Plans des biens
- Les courriers éventuellement transmis par ses locataires ou le syndic et toutes les administrations.

Et plus généralement toutes pièces et documents permettant au mandataire de connaître le dossier qui lui est confié.

POUR UN MANDAT DE GESTION CONCLU AVEC UNE PERSONNE PHYSIQUE, A DISTANCE OU HORS ETABLISSEMENT, RAJOUTER LE FORMULAIRE DE RETRACTATION

Formulaire de rétractation

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat)

À l'attention de [*le professionnel insère ici son nom, son adresse géographique et, lorsqu'ils sont disponibles, son numéro de télécopieur et son adresse électronique*] :

Je/Nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (*)/pour la prestation de service (*) ci-dessous

Commandé le (*)/reçu le (*)

Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateur(s) :

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier)

Date

(*) Rayez la mention inutile