

AR Prefecture

083-218301075-20221219-DEM202417BIS-AU  
Reçu le 19/12/2022



VILLE  
DE  
ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS

## DECISION MUNICIPALE

N° 2022 / 417 Bis

### VENTE D'UN LOCAL A USAGE DE BUREAU FORMANT LE LOT 22 DE LA COPROPRIETE LA GALLERY SISE DANS LA ZAC DES GARILLANS SIGNATURE D'UN MANDAT SIMPLE DE VENTE AVEC L'AGENCE KARDINAL IMMO

Jean CAYRON, Maire de la Commune de ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS,  
VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-21 et L.2122-22,  
VU la délibération n° 13 du 9 juillet 2020 modifiée par la délibération n° 26 du 4 mars 2021, par laquelle le Conseil Municipal a chargé le Maire par délégation de prendre les décisions prévues à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
VU l'estimation de France Domaine en date du 15 février 2022,  
VU l'avis de publicité pour la cession de ce bien, diffusé dans deux journaux locaux le vendredi 29 avril 2022,  
**CONSIDERANT** la volonté de la Commune de procéder à la vente d'un local à usage de bureau d'une superficie de 75,05 m<sup>2</sup>, formant le lot 22 de la copropriété dénommée « La Gallery », comprenant un espace d'accueil et d'attente, deux bureaux et un sanitaire, et les 292/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, situé au premier étage d'un bâtiment à usage tertiaire élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, édifié sur les parcelles cadastrées section AO n° 403, 405, 631, 831, 817 et 849p sises dans la ZAC des Garillans, lieudit « Pont du Prieur », 2450 RDN 7 à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS,  
**CONSIDERANT** la volonté d'ouvrir largement la vente de ce bien en procédant à un appel ouvert à candidatures,  
**CONSIDERANT** que l'appel à candidatures s'est avéré infructueux en date du 27 mai 2022, date limite de réception des offres,  
**CONSIDERANT** qu'il est envisagé, en conséquence, de recourir à un agent immobilier, afin de lui confier la commercialisation de ce bien, aux termes d'un mandat simple,  
**CONSIDERANT** la proposition de l'agence KARDINAL IMMO – Le Petit Défend Espace Atria – 104 Voie Denis Papin – 83700 SAINT RAPHAEL

### DECIDE

**ARTICLE 1 :** De signer un mandat simple de vente avec l'agence KARDINAL IMMO – Le Petit Défend Espace Atria – 104 Voie Denis Papin – 83700 SAINT RAPHAEL, pour la commercialisation du local à usage de bureau d'une superficie de 75,05 m<sup>2</sup>, formant le lot 22 de la copropriété dénommée « La Gallery », et les 292/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, situé au premier étage d'un bâtiment à usage tertiaire, édifié sur les parcelles cadastrées section AO n° 403, 405, 631, 831, 817 et 849p sises dans la ZAC des Garillans, lieudit « Pont du Prieur », 2450 RDN 7 à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS, au prix de 230 000 € HT, moyennant une commission d'agence de 4% TTC du prix de vente, soit 9 600 € TTC, à la charge du vendeur (ou mandant).

**ARTICLE 2 :** De dire que ce mandat est consenti et accepté pour une durée de trois mois à compter de sa signature, et qu'il se renouvellera par tacite reconduction par

**AR Prefecture**

083-218301075-20221219-DEM202417BIS-AU  
Reçu le 19/12/2022

périodes de trois mois, sans que sa durée totale ne puisse excéder douze mois. Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat pourra toutefois être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**ARTICLE 3** : La rémunération du mandataire sera exigible le jour de la signature de l'acte authentique de vente et le taux de TVA appliqué aux honoraires sera le taux en vigueur à la date de leur exigibilité.

**ARTICLE 4** : Les crédits nécessaires à la dépense sont ouverts au budget communal de l'exercice 2023.

**ARTICLE 5** : La présente décision sera inscrite au registre des décisions municipales et pourra être contestée dans un délai de deux mois à compter de la date de publication ou de notification :

- Par un recours gracieux,
- Par un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon,
- Par la saisine de Monsieur le Préfet du Var en application de l'article L 2131-8 du Code Général des Collectivités territoriales.
- Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique citoyen accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

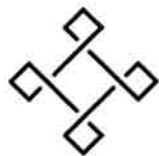
Fait à Roquebrune-sur-Argens, le 19 DEC. 2022

Le Maire,  
Jean CAYRON



AR Prefecture

083-2083010-5-20221219-DEM202417BIS-AU  
Reçu le 19/12/2022



**KARDINAL**  
IMMO

## **KARDINAL IMMO**

Le Petit Défend Espace Atria 104 Voie Denis Papin  
Le Petit Défend Espace ATRIA  
83700 SAINT RAPHAEL  
0494831011

contact@kardinal-immo.com  
www.kardinalimmo.com

## **MANDAT SIMPLE DE VENTE**

Mandat n° **38**

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS

### Le mandant

la commune de Roquebrune sur Argens, commune , personne morale de droit public située dans le département du VAR, dont l'adresse est à Roquebrune sur Argens (83520), 1 rue de l'hôtel de Ville, identifié au SIREN sous le numéro 218301075

représenté(e) par

Monsieur JEAN CAYRON Maire de ladite Commune , se déclarant habilité à cet effet aux termes d'un pouvoir de signature dûment habilité par délibération n°13 du 09 juillet 2020, modifiée par délibération n°26 du 04 mars 2021. .

### D'UNE PART, ET

### Le mandataire

KARDINAL IMMO , ci-après désignée "**l'Agence**" ou "**le Mandataire**", située Le Petit Défend Espace Atria 104 Voie Denis Papin Le Petit Défend Espace ATRIA 83700 SAINT RAPHAEL , téléphone 0494831011 , adresse mail contact@kardinal-immo.com , exploitée par la société KARDINAL IMMO , SAS au capital de 1000 euros, dont le siège social est situé Le Petit Défend Espace Atria 104 Voie Denis Papin Le Petit Défend Espace ATRIA 83700 Saint-Raphaël , RCS FREJUS n° 915 341 622 RCS , titulaire de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 8303 2022 000 000 020 délivrée par CCI DU VAR , numéro de TVA FR80915341622 , assurée en responsabilité civile professionnelle par GENERALI dont le siège est sis 2 RUE PILLET-WIL 75009 PARIS , sur le territoire national sous le n° AT604078 ,

**DECLARANT NE POUVOIR NI RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION**

N'ayant aucun lien capitalistique ou juridique avec une banque ou une société financière,

Représentée par HERVE BOVET , agissant en sa qualité de **PRESIDENT** , ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

**D'AUTRE PART,**

## IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

### Objet du mandat

Par le présent contrat, le MANDANT confère au MANDATAIRE, qui l'accepte, le Mandat SIMPLE DE RECHERCHER UN ACQUEREUR pour les biens immobiliers dont il est propriétaire et désignés ci-après, aux prix, charges et conditions indiqués ci-après.

**AR Prefecture****Désignation des biens à vendre**

083-218301075-20221219-DEM202417BIS-AU

Reçu le 19/12/2022

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété tel que défini par la loi du 10 juillet 1965 situé Aux Garillans lieu dit du pont prieur rue de la Magnanerie 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS .

**Cet ensemble immobilier est édifié sur une parcelle de terrain cadastrée :**

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AO	403	PONT PRIEUR	00ha 08a 97ca
AO	405	PONT PRIEUR	00ha 11a 00ca
AO	631	111 RUE DE LA MAGNANERIE	00ha 22a 52ca
AO	817	RUE DE LA MAGNANERIE	00ha 08a 62ca
AO	818	RUE DE LA MAGNANERIE	00ha 00a 74ca
AO	831	PONT PRIEUR	00ha 17a 17ca
AO	879	RUE DE LA MAGNANERIE	00ha 01a 92ca

Contenance totale : 70a 94ca .

**Adresse postale des biens :**

LA Gallery ZAC des Garillans 2450 route DN7 83520 Roquebrune sur Argens

**LOT NUMERO VINGT-DEUX ( 22 )****Description :**

Un local à usage de bureau au premier étage du bâtiment comprenant 3 pièces et un WC.

Et les deux cent quatre-vingt-douze / dix millièmes ( 292 / 10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales .

**Superficie - Mesurage**

**La superficie privative du lot 22 est de 75.05 mètres carrés (attestation établie le 21 mars 2022 ).**

**Etat d'occupation**

Le MANDANT déclare que les biens à vendre seront libres de tout titre locatif ou occupation au jour du transfert de jouissance.

**Prix de vente - Honoraires du mandataire****1. Prix de vente des biens**

Les biens devront être présentés au **prix de deux cent trente mille euros ( 230000 €).**

**Le prix sera réglé comptant au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente.**

Le prix de mise en vente des biens a été fixé par le MANDANT après avoir pris connaissance de l'estimation qui en a été faite par le MANDATAIRE à partir des connaissances que ce dernier a du marché immobilier local et des prix pratiqués pour des biens présentant des caractéristiques similaires.

Le prix de vente ci-dessus indiqué s'entend TTC de la TVA immobilière en vigueur à la charge du MANDANT si elle est due.

Le MANDANT est informé qu'il pourra être assujetti le cas échéant à l'impôt sur les plus-values immobilières.

**2. Honoraires du MANDATAIRE**

En cas de réalisation de l'opération, les honoraires du MANDATAIRE, d'un montant de **neuf mille deux cents euros TTC ( 9200 € TTC),** seront supportés par le MANDANT.

**Le prix de 240 000€ comprend la commission d'agence charge vendeur de 4% soit 9600€ TTC**

Ces honoraires seront payés le jour de la signature de l'acte authentique de vente et le taux de TVA appliqué aux honoraires sera le taux en vigueur à la date de leur exigibilité.

AR Prefecture  
En cas d'exercice d'un droit de préemption ou d'une faculté de substitution, son bénéficiaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur. A ce titre, il sera notamment tenu de régler ces honoraires si leur paiement lui incombe.  
083-218301078-20221219-DM20241-7BIS-AU  
n° de l'acte : 19/12/2022

## Durée du mandat

**Le présent MANDAT NON EXCLUSIF, qui prendra effet le jour de sa signature, est consenti pour une durée de 3 mois. A l'issue de sa durée initiale, il se renouvellera par tacite reconduction, par périodes de 3 mois sans que la durée totale du Mandat ne puisse dépasser au total 12 mois à compter de la date de sa signature.**

**Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat pourra toutefois être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 78 du décret du 20 juillet 1972.**

En application de l'article L. 215-4 du Code de la consommation, les dispositions des articles L. 215-1 à L. 215-3 et L. 241-3 dudit code sont intégralement reproduites ci-après :

*Art. L. 215-1 : 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.*

*Art. L. 215-2 : Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement.*

*Art. L. 215-3 : Les dispositions du présent chapitre sont également applicables aux contrats conclus entre des professionnels et des non-professionnels.*

*Art. L. 241-3 : Lorsque le professionnel n'a pas procédé au remboursement dans les conditions prévues à l'article L. 215-1, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal.*

## Conditions générales du mandat

Le MANDANT s'engage à exécuter le présent mandat de bonne foi.

**Le MANDANT s'interdit de refuser de réaliser l'opération aux conditions convenues dans le présent mandat si ce refus a pour conséquence de priver le MANDATAIRE de la rémunération à laquelle il aurait pu légitimement prétendre.**

**EN CAS DE MANQUEMENT À CET ENGAGEMENT, LE MANDANT S'OBLIGE EXPRESSÉMENT ET DE MANIÈRE IRRÉVOCABLE À VERSER AU MANDATAIRE UNE SOMME ÉGALE AU MONTANT TOTAL, TVA INCLUSE, DE LA RÉMUNÉRATION PRÉVUE AUX PRÉSENTES ET CE, À TITRE D'INDEMNITÉ FORFAITAIRE ET DÉFINITIVE.**

## AR Prefecture

Le MANDANT déclare sous sa propre responsabilité :

Recu le 19/12/2022

• avoir la capacité juridique de disposer desdits biens et ne faire l'objet d'aucune mesure restreignant sa capacité à agir (tutelle, curatelle, etc.)

- que les biens objets du présent mandat sont librement cessibles et ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

Le MANDANT s'engage :

- à remettre au MANDATAIRE dans les meilleurs délais au plus tard dans les huit (8) jours de la signature du présent mandat tous les documents nécessaires à l'exécution de son mandat, notamment le titre de propriété, les diagnostics, certificats et justificatifs rendus obligatoires,
- à informer le MANDATAIRE de tous les éléments nouveaux, notamment juridiques et matériels, susceptibles de modifier les conditions de la vente,
- à répondre à toute offre d'achat transmise par le MANDATAIRE dans un délai maximum de huit (8) jours,
- s'il accepte une offre d'achat ou s'il signe tout contrat préparatoire à la vente ou s'il vend les biens sans l'intermédiaire du MANDATAIRE, à l'en informer immédiatement et à lui communiquer à première demande les coordonnées de l'Offrant ou de l'Acquéreur, le prix de la vente, les nom et adresse du notaire chargé d'établir l'acte de vente ainsi que, le cas échéant, les coordonnées de l'intermédiaire qui aura concouru à la réalisation de la vente.

Le Mandant déclare qu'un Diagnostic de performance énergétique conforme à la réglementation applicable à compter du 1er juillet 2021 a été établi.

Le MANDANT autorise le MANDATAIRE :

- à entreprendre toutes les actions de communication qu'il jugera utiles et, dans ce cadre, à diffuser des photographies et/ou vidéos des biens à vendre,
- à réclamer auprès de toutes personnes publiques ou privées toutes les pièces justificatives concernant les biens à vendre,
- à présenter et à faire visiter le bien étant précisé et accepté par le MANDANT que le MANDATAIRE ne pourra, en aucun cas, être considéré comme le gardien juridique des biens à vendre,
- à faire appel, en tant que de besoin et sous sa responsabilité, à tout concours extérieur en vue de réaliser la vente,
- à établir, le cas échéant, tout acte sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes, la vente pouvant être assortie d'une condition suspensive d'obtention de prêt, et à recueillir la signature de l'acquéreur,
- en cas d'exercice d'un droit de préemption, à négocier avec le bénéficiaire de ce droit.

Si la vente est réalisée par son intermédiaire, le MANDANT autorise également le MANDATAIRE à apposer sur les biens un panneau mentionnant "Vendu par" ou toute mention équivalente durant une période que le MANDATAIRE jugera suffisante et expirant au plus tard le jour de la réitération du contrat préparatoire à la vente par acte authentique.

**Le MANDANT s'interdit :**

- **pendant la durée du mandat, de négocier directement ou indirectement la vente des biens ci-dessus désignés avec une personne présentée par le MANDATAIRE,**
- **pendant la durée du présent mandat et durant les douze (12) mois suivant sa révocation ou son expiration, de traiter, directement ou indirectement, avec une personne à qui ce bien aura été présenté par le MANDATAIRE, ou un mandataire que le MANDATAIRE se sera substitué, et dont l'identité aura été communiquée au MANDANT. Cette interdiction vise tant la personne de l'acheteur que son conjoint, concubin ou partenaire de Pacs avec lequel il se porterait acquéreur, ou encore toute société dans laquelle ledit acheteur aurait la qualité d'associé.**

**Le MANDANT s'oblige, s'il vend les biens pendant la durée du présent mandat ou durant le délai de douze**

12) mois suivant la révocation ou l'expiration du mandat, à communiquer immédiatement au MANDATAIRE la date et le prix de la vente, les nom et adresse de l'acquéreur et, le cas échéant, de l'intermédiaire qui aura permis sa conclusion, ainsi que les coordonnées du notaire rédacteur de l'acte de vente.

**EN CAS DE MANQUEMENT À L'UNE OU L'AUTRE DE CES INTERDICTIONS OU OBLIGATIONS, LE MANDANT S'OBLIGE EXPRESSÉMENT ET DE MANIÈRE IRRÉVOCABLE À VERSER AU MANDATAIRE UNE SOMME ÉGALE AU MONTANT TOTAL, TVA INCLUSE, DE LA RÉMUNÉRATION PRÉVUE AUX PRÉSENTES ET CE, À TITRE D'INDEMNITÉ FORFAITAIRE ET DÉFINITIVE.**

Le MANDANT s'engage, en sa qualité de gardien, à prendre toutes dispositions pour assurer la bonne conservation de ses biens et à souscrire, à cette fin, toutes les assurances requises.

### Actions commerciales que le mandataire s'engage à réaliser

En conséquence du présent mandat, le MANDATAIRE s'engage à réaliser à ses frais les actions de communication suivantes :

- Réaliser un **dossier de présentation** des biens
- Réaliser un **reportage photographique** pour valoriser la présentation des biens
- Apposer un **panonceau sur les biens**, sous réserve que la configuration des lieux l'autorise
- Diffuser l'annonce concernant les biens sur le **site internet de l'Agence** accessible au public
- Diffuser l'annonce concernant les biens sur les **principaux sites internet immobiliers**

### Reddition des comptes

Le MANDATAIRE s'engage à tenir informé le MANDANT du suivi de ses actions et à lui communiquer après chaque visite des biens un **compte-rendu** mentionnant les observations éventuelles des prospects.

### Collecte et exploitation des données personnelles

Le MANDANT est informé que les données à caractère personnel le concernant collectées par le MANDATAIRE à l'occasion des présentes feront l'objet de traitements informatiques nécessaires à leur exécution.

Ces données seront conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Dans le cadre de l'exécution du contrat, ces données pourront être transmises à des fins exclusivement techniques par le MANDATAIRE, responsable des traitements, à des prestataires informatiques assurant leur traitement, leur hébergement et leur archivage.

Le MANDANT est également informé que ces données à caractère personnel pourront être utilisées par le MANDATAIRE dans le cadre de la gestion des fichiers prospects et clients et pour les finalités associées à cette gestion, pour la réalisation d'opérations de marketing direct, pour la gestion des droits d'accès, de rectification et d'opposition, ainsi que dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

**En cochant cette case, le MANDANT l'accepte expressément .**

Le MANDANT pourra demander au MANDATAIRE d'accéder aux données à caractère personnel le concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer, ou de s'opposer à leur exploitation en lui adressant un courriel en ce sens à [frederic.luera@kardinal-immo.com](mailto:frederic.luera@kardinal-immo.com) ou un courrier à l'adresse de l'Agence indiquée en tête des présentes.

Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés ([www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)).



AR Prefecture

**Election du domicile**

083-218301075-20221219-DEM202417BIS-AU

Reçu le 19/12/2022

Les parties soussignées font élection de domicile chacune à leur adresse respective stipulée en tête du présent mandat.

**Délégation de mandat**

Le MANDANT autorise expressément le MANDATAIRE, aux frais de ce dernier, à se substituer et à faire appel à tout concours en vue de mener à bonne fin la conclusion de la vente des biens objet du mandat de vente.

Cette autorisation est donnée pour toute la durée du mandat.

Le MANDATAIRE demeure à l'égard du MANDANT seul responsable de l'exécution de sa mission.

**DATE ET SIGNATURES**

Fait le 24 novembre 2022 à SAINT RAPHAEL en 2 exemplaires, dont l'un est remis au MANDANT qui le reconnaît et l'autre conservé par le MANDATAIRE et le restera par dérogation à l'article 2004 du Code civil.

Mot(s) rayé(s) nul(s) : \_\_\_\_\_

Chiffre(s) rayé(s) nul(s) : \_\_\_\_\_

Ligne(s) rayée(s) nulle(s) : \_\_\_\_\_

Renvoi(s) : \_\_\_\_\_

**POUR LE MANDANT**

*"Lu et approuvé - Bon pour mandat"*

**POUR LE MANDATAIRE**

*"Lu et approuvé - Mandat accepté"*

**AR Prefecture**

083-218301075-20221219-DEM202417BIS-AU  
Reçu le 19/12/2022