

Délibération affichée,  
rendue exécutoire,  
après transmission au  
Contrôle de la Légalité  
le : 03/10/12

## DEPARTEMENT DES YVELINES

AR n° : A078-227806460-20120928-65390-DE-1-1\_0

**CONSEIL GENERAL**

Séance du vendredi 28 septembre 2012

**POLITIQUE B01 PRIVILÉGIER LA PROXIMITÉ, AMÉLIORER L'ACCÈS  
DES YVELINOIS AUX SERVICES DU CG ET DES PARTENAIRES**

**PROPRIÉTÉ DÉPARTEMENTALE DU 19, RUE ROGER LEROY A  
CONFLANS SAINTE HONORINE - CONTRAT DE MANDAT DE VENTE  
A INTERVENIR AVEC LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE GIMCO-VERMEILLE**

LE CONSEIL GENERAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1311-9 et suivants, et L.3213-1 et suivants,

Vu le Code Général des Propriétés des Personnes Publiques et notamment ses articles L.3211-14 et L.3221-1,

Vu le Code Civil,

Vu la loi modifiée n° 70-9 en date du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce et son décret d'application n° 72-678 en date du 20 juillet 1972,

Vu l'estimation de France Domaine du 3 juillet 2012,

Considérant que le Département est propriétaire de locaux situés 19 rue Roger Leroy à Conflans Sainte Honorine,

Considérant que ces locaux étaient affectés à un centre de protection maternelle et infantile dont les services ont été transférés dans le nouvel immeuble du 1 rue de Pologne à Conflans Sainte Honorine en janvier 2011,

Considérant que, dans ce cadre, cette propriété ne revêt plus d'intérêt pour l'exercice des politiques départementales,

Considérant enfin que ces locaux font partie du domaine public départemental,

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil Général,

Sa Commission Equipement entendue,

Sa Commission des Finances et des Affaires Générales consultée,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Décide le déclassement des locaux, anciennement affectés à un usage de centre de protection maternelle et infantile, situés 19 rue Roger Leroy à Conflans Sainte Honorine. La propriété est cadastrée section AH n°924 pour superficie cadastrale de 912 m<sup>2</sup> composée d'un bâtiment préfabriqué de 160 m<sup>2</sup> et de deux garages couverts.

Décide la mise en vente des locaux susvisés.

Autorise, pour la mise en vente de ce bien, la signature d'une convention de mandat de vente, sans exclusivité avec, en qualité de mandataire, la société GIMCO-VERMEILLE, pour une durée de 3 mois à compter de la date de signature du mandat. Sauf dénonciation, à l'expiration de cette période initiale, il sera prorogé pour une durée de 12 mois supplémentaires.

Fixe le prix de cession à quatre cent mille euros (400 000 €) avec une marge de négociation de 10 %.

Dit que la rémunération du mandataire est fixée à 20 000 €. Elle est à la charge de l'acquéreur.

Dit que les frais d'actes relatifs à cette cession sont pris en charge par l'acquéreur.

Autorise M. Le Président du Conseil Général à signer la convention de mandat, à notifier au mandataire la réduction du prix de vente dans les limites fixées ci-dessus en cas de difficultés de vente, à signer l'acte notarié de cession, ainsi que tout document relatif à cette opération de vente.

Dit que le produit de cette vente sera encaissé au chapitre 77, article 775 du budget départemental.

## MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITÉ (1)

MANDANT

MANDATAIRE

Département des Yvelines  
2, place André Mignot  
78012 VERSAILLES CEDEX  
Représenté par le président du  
Conseil Général.

(Nom, raison sociale, adresse, activité, carte professionnelle, garantie financière, date de négociation et lieu du présent mandat...)

**GIMCOVERMEILLE**

SARL au Capital de 40.000 €

16, avenue Carnot

78700 CONFLANS-SAINTE-HONORINE

Téléphone : 01.39.19.21.27 - Fax 01.39.72.89.68

Carte Professionnelle Administrateurs de biens et Transactions n°11

Garanties financières par la Caisse de Garantie de la FNAIM

LE MANDANT ET LE MANDATAIRE ONT CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT : par les présentes, le mandant charge le mandataire de vendre les biens désignés ci-après dont il est propriétaire et le mandataire accepte cette mission.

## DÉSIGNATION ET SITUATION DES BIENS À VENDRE

Nature :  Appartement  Maison individuelle  Locaux commerciaux  Ensemble bureaux

Adresse : (N°, artère, localité, bât., esc., étage, porte) 13, rue Roger Leroy  
78700 CONFLANS SAINTE HONORINE

Désignation succincte (la désignation détaillée faisant l'objet d'une fiche séparée) - renseignements cadastre - copropriété : n° de lot, superficie privative (art. 46 de la loi du 10.07.1965) des lots supérieurs à 8m<sup>2</sup> à l'exclusion des lots à usage de cave, garage et emplacement de stationnement (2).

Ensemble de bureau en préfabriqué d'une superficie de 160m<sup>2</sup> environ. Édifié sur 312 m<sup>2</sup> de terrain. Cadastre section AH n°924.

RÈGLEMENTATIONS RELATIVES À L'IMMEUBLE Pour se conformer aux différentes obligations en vigueur, le mandant s'engage à fournir tous les documents en sa possession. Si ces obligations n'ont pas été remplies et notamment les suivantes :

Surface Carrez  Éléments constitutifs du dossier de diagnostic technique (article L. 271-4 du CCH),

le mandant charge \_\_\_\_\_ de les effectuer.

Dans tous les cas, la situation devra être connue au plus tôt dans les \_\_\_\_\_ jours suivant la signature des présentes ou au plus tard au moment de la signature de l'avant-contrat. Les frais résultant de ces obligations sont à la charge du mandant et les documents y afférents sont la propriété du mandant, sauf convention contraire des parties.

DÉLÉGATION DE MANDAT Afin que le mandataire puisse accomplir sa mission, le mandant autorise la délégation.

Les pouvoirs et obligations délégués ne peuvent excéder ceux conférés au mandataire (définis au verso).

Étendue de l'autorisation :  proposer, présenter les biens ;

visiter et faire visiter les biens ;

faire toute publicité qu'il jugera utile (commerciale, petites annonces,...) ;

ensemble des pouvoirs et obligations dont celui d'établir l'avant-contrat (délégation totale).

Le délégué engagera sa responsabilité à l'égard du mandant, à hauteur des pouvoirs et obligations autorisés qui lui seront conférés ; le délégant restera responsable des autres pouvoirs et obligations. Il est tenu d'une obligation de surveillance du délégué.

PRIX DE VENTE Les biens devront, rémunération du mandataire comprise, être présentés au prix de 420.000 €  
quatre cent vingt mille Euros. sauf accord ultérieur écrit des parties.

SÉQUESTRE En vue de garantir la bonne exécution des présentes, l'acquéreur devra, à l'appui de toute promesse ou compromis de vente, effectuer un versement d'un montant maximum de 10% du prix total de la vente, à l'ordre de (3) Notaire  
chargé de la vente. séquestre garanti financièrement à cet effet.

La loi solidarité et renouvellement urbains du 13.12.2000 règlemente le versement visé ci-dessus (articles L. 271-1 et L. 271-2 du CCH).

RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE - FRAIS EXPOSÉS La rémunération du mandataire (définie au verso paragraphe RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE) sera de (4) 20.000 € vingt mille Euros. TVA incluse, à la charge de (5) l'acquéreur.

Si le mandant agit dans le cadre de ses activités professionnelles, la rémunération du mandataire peut être augmentée des frais exposés (définie au verso paragraphe RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE) :

## CLAUSES PARTICULIÈRES

ACTE AUTHENTIQUE - JOUISSANCE Le mandant déclare que les biens à vendre seront, le jour de la signature de l'acte de vente  libres de toute location, occupation ou réquisition  loués suivant l'état locatif annexé au présent mandat.

Le notaire du mandant est M<sup>re</sup> \_\_\_\_\_

FIXATION DE LA DURÉE DU PARAGRAPHE c- DE LA CLAUSE PÉNALE STIPULÉE AU VERSO DE CONVENTION EXPRESSE ET À TITRE DE CONDITION ESSENTIELLE SANS LAQUELLE LE MANDATAIRE N'AURAIT PAS ACCEPTÉ LA PRÉSENTE MISSION. LE MANDANT S'INTERDIT PENDANT LA DURÉE DU MANDAT ET PENDANT UNE PÉRIODE DE 12 MOIS SUIVANT SON EXPIRATION, DE TRAITER DIRECTEMENT AVEC UN ACQUÉREUR AYANT ÉTÉ PRÉSENTÉ PAR LE MANDATAIRE OU AYANT VISITÉ LES LOCAUX AVEC LUI (ATTENTION : CETTE DURÉE NE PEUT ÊTRE INDÉTERMINÉE OU EXCESSIVE CONFORMÉMENT À LA RECOMMANDATION N°03-02 DE LA COMMISSION DES CLAUSES ABUSIVES).

DURÉE DU MANDAT Le présent mandat est consenti et accepté SANS EXCLUSIVITÉ pour une période irrévocable de trois mois à compter de ce jour. Sauf dénonciation, à l'expiration de cette période initiale, il sera prorogé pour une durée maximale de douze mois supplémentaires AU TERME DE LAQUELLE IL PRENDRA AUTOMATIQUÉMENT FIN. CHAQUE DES PARTIES POURRA, MOYENNANT UN PRÉAVIS DE QUINZE JOURS, PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION, Y METTRE FIN AU TERME DE LA PÉRIODE INITIALE OU À TOUT MOMENT PENDANT SA PROROGATION.

(1) Cet intitulé, issu de la pratique professionnelle, s'analyse en un mandat de recherche d'acquéreur qui ne confère à son titulaire aucun pouvoir exprès de signature d'un quelconque engagement pour les mandants.

(3) Soit "de l'établissement de crédit ... compte n° ... ayant pour titulaire M...", soit "Maitre... notaire à...", soit tout autre séquestre.

(4) Soit "de... euros", soit "de... % du prix de vente".

(5) Soit "du mandant", soit "de l'acquéreur", soit "du mandant pour ...% et de l'acquéreur pour ...%".

(2) Annexer aux présentes les documents de mesurage en votre possession.

# CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté aux conditions figurant au recto ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

## TITRE I - OBLIGATIONS ET POUVOIRS DU MANDATAIRE

**A - OBLIGATIONS** - Le mandataire devra :

- 1 Entreprenre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour.
- 2 Informer le mandant de tous les éléments nouveaux pouvant modifier les conditions de vente, notamment en matière de prix ou de législation.
- 3 Négocier, s'il y a lieu, avec tout titulaire d'un droit de préemption, le mandant restant libre d'accepter ou de refuser le prix définitif (*si ce prix est inférieur au prix convenu au mandat*).
- 4 Informer le mandant de l'accomplissement du présent mandat immédiatement après la signature de l'acquéreur et, en tout cas, dans les 8 jours de l'opération par lettre recommandée avec avis de réception ou par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement en y joignant, s'il est lui-même séquestre, le duplicata du reçu délivré à l'acquéreur (*art. 77 du décret 72-678*).
- 5 Informer, par tout moyen, le mandant des liens capitalistiques ou juridiques qu'il entretient avec des banques ou des sociétés financières et justifier de la réception de cette information (*art. 4-1 de la loi du 02.01.1970 issue de la loi du 25.03.2009*).

**B - POUVOIRS** - Afin que le mandataire puisse accomplir sa mission, le mandant lui donne les pouvoirs suivants :

- 1 Proposer, présenter, visiter et faire visiter les biens à toute personne qu'il jugera utile.
- 2 Faire toute publicité qu'il jugera utile (*commerciale, petites annonces...*), les frais y afférents restant à la charge exclusive du mandataire (*sauf exception éventuellement prévue au recto, paragraphe "RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE - FRAIS EXPOSÉS"*). Il peut notamment diffuser des informations concernant les biens sur des sites internet.
- 3 Communiquer le dossier de l'opération à tout confrère qu'il jugera susceptible de concourir à la vente.
- 4 Réclamer toutes pièces, actes et certificats nécessaires au dossier auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer, le cas échéant, toutes démarches administratives (*division, urbanisme, déclaration d'intention d'aliéner exigée par la loi foncière, etc...*), soit par lui-même, soit par le notaire du mandant, les frais administratifs exposés restant à la charge du mandant.
- 5 Établir tous actes sous seing privé aux prix, charges et conditions des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.

## TITRE II - OBLIGATIONS DU MANDANT

De son côté, le mandant devra :

- 1 Assurer au mandataire les moyens de visiter pendant le cours du présent mandat.
- 2 Fournir au mandataire toutes justifications de propriété des biens à vendre ainsi que tous documents nécessaires au dossier.
- 3 Signaler immédiatement au mandataire toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier ledit dossier.
- 4 **CLAUSE PÉNALE : de convention expresse et à titre de condition essentielle sans laquelle le mandataire n'aurait pas accepté la présente mission, le mandant :**

**a - S'engage à signer aux prix, charges et conditions convenues toute promesse de vente ou tout compromis de vente, éventuellement assorti d'une demande de prêt immobilier (loi n° 79-596 du 13.07.1979), avec tout acquéreur présenté par le mandataire.**

**b - Garde toute liberté de procéder lui-même à la recherche d'un acquéreur.**

TOUTEFOIS, PENDANT LA DURÉE DU MANDAT, en cas de vente réalisée par lui-même ou par un autre cabinet, il s'engage à en informer immédiatement le mandataire en lui notifiant par lettre recommandée avec A.R. les noms et adresses de l'acquéreur, du notaire chargé de l'acte authentique et du cabinet éventuellement intervenu.

Cette notification mettra fin au mandat. Elle évitera au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur et épargnera au mandant les poursuites pouvant être éventuellement exercées par cet acquéreur.

**c - S'interdit, pendant la durée du mandat et pendant la période suivant son expiration indiquée au recto, de traiter directement avec un acquéreur ayant été présenté par le mandataire ou ayant visité les locaux avec lui.**

EN CAS DE NON-RESPECT DES OBLIGATIONS ÉNONCÉES CI-AVANT AUX PARAGRAPHES a-, b- OU c-, IL S'ENGAGE EXPRESSÉMENT À VERSER AU MANDATAIRE, EN VERTU DES ARTICLES 1142 ET 1152 DU CODE CIVIL, UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE ÉGALE AU MONTANT DE LA RÉMUNÉRATION PRÉVUE AU RECTO.

5 PENDANT LA DURÉE DU MANDAT ET DANS LA PÉRIODE SUIVANT SON EXPIRATION INDIQUÉE AU RECTO, en cas de vente réalisée par lui-même ou par un autre cabinet, le mandant s'engage à en informer immédiatement le mandataire en lui notifiant par lettre recommandée les noms et adresses de l'acquéreur et du notaire rédacteur de l'acte authentique.

Si le mandant a autorisé la délégation, les obligations énoncées ci-avant bénéficieront au mandataire délégué.

## TITRE III - RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE - FRAIS EXPOSÉS

La rémunération du mandataire, dont le montant ou le mode de calcul est indiqué au recto, deviendra exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit, signé par l'acquéreur et le vendeur.

Le mandataire, titulaire de la carte professionnelle, perçoit sans délai sa rémunération ou sa commission une fois constatée par acte authentique l'opération conclue par son intermédiaire.

**NÉANMOINS, LORSQUE LE MANDANT AGIT DANS LE CADRE DE SES ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES, LE MANDATAIRE PEUT PRÉTENDRE AU PAIEMENT DES FRAIS EXPOSÉS ET DE LA COMMISSION AVANT MÊME QUE L'OPÉRATION AIT ÉTÉ EFFECTIVEMENT CONCLUE OU CONSTATÉE.**

En cas d'exercice éventuel d'un droit de préemption, le préempteur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur : en conséquence, toute rémunération incombant éventuellement à l'acquéreur sera à la charge du préempteur. La présente condition est impérative.

## TITRE IV - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'application des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à leur adresse respective stipulée au recto.

Attention : Les informations à caractère personnel contenues dans les présentes et concernant le mandant, pourront être saisies dans un fichier informatique. Conformément à la loi du 06.01.1978 modifiée par la loi n°2004-801 du 06.08.2004, le mandant, personne physique, justifiant de son identité, pourra s'opposer, pour des motifs légitimes, à ce que ces données fassent l'objet d'un traitement informatique. Le cas échéant, il pourra exiger du responsable du traitement que ces données à caractère personnel soient rectifiées, complétées, mises à jour, verrouillées ou effacées.

RAYÉS NULS  
1 blanc  
0 mots  
0 lignes  
Paraphes :  
oe

LE MANDANT RECONNAÎT AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS PARTICULIÈRES FIGURANT AU RECTO DES PRÉSENTES, DES CONDITIONS GÉNÉRALES CI-DESSUS ET AVOIR REÇU UN EXEMPLAIRE DU CONTRAT.

Fait en double exemplaire, dans les locaux du mandataire

à CONFLEANS S<sup>ie</sup> HODONNE le \_\_\_\_\_

**LE MANDANT**

Le mandant fera précéder sa signature de la mention manuscrite " lu et approuvé, bon pour mandat "

**LE MANDATAIRE**

Le mandataire fera précéder sa signature de la mention manuscrite " lu et approuvé, mandat accepté "

lu et approuvé  
le mandat accepté

ATTENTION  
veuillez  
signer et dater  
séparément  
chaque  
exemplaire