

# Charte d'utilisation de la Bourse des Locaux et du foncier économique de la Communauté de Communes Terres des Confluences

## **Article 1 : Objet**

Le présent document a pour objet de définir les conditions générales d'insertion d'une annonce dans la bourse aux locaux vacants du site Internet de la Communauté de Communes Terres des Confluences.

La diffusion et le recueil des offres de locaux sont un service gratuit proposé par la Communauté de Communes qui consiste à recueillir les descriptions des locaux vacants et à mettre en relation l'offre et la demande en locaux. Ce service est donc ouvert à toute personne physique ou morale souhaitant faire connaître son offre en matière de disponibilité foncière économique, immobilier d'entreprise, entrepôts, locaux industriels et terrains. La bourse aux locaux et du foncier économique n'est ouverte qu'aux biens professionnels et d'entreprises situés sur le territoire de la communauté de Communes. Elle ne concerne pas l'offre d'immobilier d'habitation ou de toute autre affectation de bien. Tous les dépôts d'offres qui ne respecteraient pas l'objet du service de la Bourse aux locaux et du foncier économique seraient automatiquement rejetés par le Service Développement Economique après information faite au dépositaire de l'annonce.

Ces locaux sont proposés, en accord avec leur propriétaire, accord directement ou indirectement recueilli par le Service Développement Economique. Dans ce dernier cas, seule la déclaration du bien fait foi, le simple fait d'envoyer l'annonce valant autorisation du propriétaire. Le Service Développement Economique ne peut être tenu pour responsable pour la publication d'une offre qui se ferait sans l'aval du propriétaire du bien, dans ce cas le propriétaire pourra exiger le retrait de l'annonce en en faisant la demande expresse au Service Développement Economique.

## **Article 2 : Renseignements demandés**

Le formulaire comporte des informations relatives :

- A la localisation du bien ;
- A la nature du local, sa surface et une description détaillée de celui-ci ;
- Aux conditions financières de l'offre et à sa disponibilité ;
- Au propriétaire du bien ;
- Au(x) commercialisateur(s) ou gestionnaire(s) de bien le cas échéant.

Le Service Développement Economique se réserve le droit de ne pas publier l'annonce, si certains éléments ne sont pas précisés. Ce service pourra prendre contact avec toute personne utile afin d'avoir toutes les informations complémentaires susceptibles d'intéresser le futur locataire ou acquéreur.

Le contenu des annonces relève de la seule responsabilité de l'annonceur.

## **Article 3 : Envoi de l'annonce**

Pour l'envoi d'une offre de local, l'annonceur peut :

- Soit remplir le formulaire en ligne disponible à l'adresse suivante : <https://terres-des-confluences.solutions-agde.fr/bourse-des-locaux/proposition-local>,
- Ou par mail à l'adresse : [conomie@terresdesconfluences.fr](mailto:conomie@terresdesconfluences.fr)

## **Article 4 : Publication de l'offre**

### *Article 4-1 : Eléments publiés et non publiés*

Le formulaire comporte des informations relatives au local, informations qui seront publiées par le Service Développement Economique sur la Bourse aux locaux et du foncier économique du site internet de la Communauté de Communes Terres des Confluences, mais également conservées dans les fichiers de ce service tant que le local, objet de l'annonce, est disponible. Le formulaire contient également des informations relatives à des données personnelles, comme les coordonnées du propriétaire, du (des) commercialisateur(s) ou du (des) gestionnaire(s) de bien, qui ne seront pas publiées sur le site internet mais nécessaires au traitement de la demande, notamment pour assurer la mise en relation avec la personne intéressée par le local. Ces dernières sont des données confidentielles à destination unique du Service Développement Economique.

Informations **publiées** sur le site internet :

- N° fiche
- La date de l'offre
- Le quartier
- Le type de transaction (achat/vente, location, location ou achat/vente)
- Le type de local
- La surface (m<sup>2</sup>)
- La disponibilité de l'offre
- La description succincte de l'offre (quelques lignes) et sa divisibilité le cas échéant
- La situation (seul cas où le Service Développement Economique pourra intervenir pour la rédaction, proximité des équipements, des transports etc.)
- Une ou des photos du local suivant les contraintes techniques

Informations **non publiées** sur le site internet :

- Identité et coordonnées du propriétaire, du gestionnaire de bien, du commercialisateur
- Les conditions financières
- Et tous autres renseignements ne figurant pas dans la liste précédente.

Nous rappelons que le Service Développement Economique se réserve le droit de ne pas publier l'annonce, si certains éléments ne sont pas précisés. Ce service pourra prendre contact avec toute personne utile afin d'avoir toutes les informations susceptibles d'intéresser le futur locataire ou acquéreur. Si plusieurs annonces portant sur un même bien sont transmises, seule la première ayant été reçue par le Service Développement Economique figurera dans la bourse aux locaux.

Également, nous rappelons que le contenu des annonces relève de la seule responsabilité de l'annonceur.

La mise à jour de l'annonce s'effectue en partenariat avec le réseau de commercialisateur(s), de gestionnaire(s) de bien et de propriétaires de locaux. Une mise à jour, gratuite (hors coûts liés aux télécommunications et à l'affranchissement supportés par le dépositaire de l'annonce sans contrepartie aucune), des annonces est possible en prenant attache directement avec le Service Développement Economique :

- par mail en écrivant à l'adresse [economie@terresdesconfluences.fr](mailto:economie@terresdesconfluences.fr)
- par courrier à l'adresse :

Communauté de Communes Terres des Confluences  
Service Développement Economique – Bourse aux locaux  
636 rue des Confluences  
82102 CASTELSARRASIN Cedex

*Article 4-2 : Durée de publication*

L'annonce n'a pas de limitation de durée, tant que l'offre est existante. Pendant toute la durée de publication, l'annonceur peut en demander la suppression sur simple demande écrite via les différents moyens de communication cités ci-dessus.

L'annonceur s'engage à informer immédiatement le Service Développement Economique de toutes modifications intervenues. Sans cela, l'annonce sera supprimée sans relance préalable du Service Développement Economique.

L'annonceur s'engage également à prévenir immédiatement le Service Développement Economique si le bien est loué afin de retirer l'annonce sur le site.

*Article 4-3 : Conditions de publication*

Dans le cas d'une publication par un commercialisateur ou un gestionnaire de bien, et afin de ne pas fausser la concurrence, ceux-ci déclarent par le simple fait de vouloir publier une offre, être tenus par un mandat. Dans le cas où il existe plusieurs commercialisateurs ou gestionnaires de bien, l'ensemble des coordonnées des commercialisateurs et des gestionnaires de bien qui se seront déclarés sur cette offre au Service Développement Economique seront transmises au demandeur. Liberté à celui-ci de les contacter. Le Service Développement Economique ne communiquera que les conditions financières liées à l'offre et non les frais et honoraires fixés par les professionnels, qui ne devront pas entrer dans la description des locaux. Il n'orientera pas le choix du demandeur. Il ne pourra être tenu pour responsable si certains commercialisateurs ou gestionnaires de bien proposant l'offre, ne se sont pas déclarés au Service Développement Economique et de fait, n'apparaissent pas dans la liste transmise au demandeur. L'annonce précisera s'il s'agit d'un mandat.

En acceptant la charte d'utilisation de la Bourse aux locaux et du foncier économique de la Communauté de Communes Terres des Confluences, l'annonceur autorise le Service Développement Economique de la Communauté de Communes à procéder à la publication de l'offre sur l'espace dédié du site Internet.

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, l'annonceur bénéficie d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui le concernent ainsi que le propriétaire le cas échéant, l'annonceur peut exercer ce droit en s'adressant à la Communauté de Communes – Service Développement Economique via les différents moyens de communication cités ci-dessus.

#### **Article 5 : Engagement du service Développement Economique**

Le service Développement Economique s'engage à tout mettre en œuvre pour publier les annonces le plus rapidement possible.

Il veillera à mettre en œuvre les moyens permettant un fonctionnement optimal et régulier du site Internet de la Communauté de Communes, en lien avec le Service Communication de la Communauté de Communes, notamment par une disponibilité de l'espace dédié à la Bourse aux locaux et du foncier économique. Ceci étant, il se peut qu'il y ait des interruptions liées notamment à la maintenance du site Internet ou autres interventions techniques. La Communauté de Communes ne pourra être tenue responsable pour ces interruptions inhérentes aux technologies utilisées et s'évertuera à rétablir le bon fonctionnement de l'outil dans les meilleurs délais.

Lors d'une demande d'information sur un bien, le Service Développement Economique transmet systématiquement la liste de tous les professionnels mandatés sur ce bien, ET qui se sont fait connaître du Service Développement Economique.

Le Service Développement Economique propose ce service gratuitement afin de favoriser la visibilité des biens présents sur le territoire de la Communauté de Communes Terres des Confluences et mettre en relation les acquéreurs/locataires potentiels de locaux et les propriétaires, commercialisateur(s) ou gestionnaire(s) des biens. Le Service Développement Economique ne prend pas part aux négociations entre les parties. En aucun cas, il ne sera tenu responsable en cas de litige entre l'annonceur et le futur acquéreur ou locataire.

#### **Article 6 : Responsabilités de l'annonceur**

Un professionnel, commercialisateur ou gestionnaire de bien, mandaté pour la vente ou la location d'un bien immobilier doit nécessairement répondre aux exigences d'exercice de son activité telles que définies par la Loi et les règlements en vigueur (conditions d'existence de l'entreprise, d'activités professionnelles etc.) et notamment disposer d'une carte professionnelle, ou de toute autre autorisation professionnelle et d'un mandat de transaction ou de location.

L'annonceur, qu'il soit propriétaire, gestionnaire de bien ou commercialisateur s'engage à s'assurer de la validité des annonces qu'il souhaite mettre en ligne sur la Bourse aux locaux et que le contenu de celles-ci soit vrai, exact, précis et complet.

L'annonceur, qu'il soit propriétaire, gestionnaire de bien ou commercialisateur s'engage à avertir le Service Développement Economique dès que l'annonce n'est plus valable afin qu'elle soit supprimée de la Bourse aux locaux dans les plus brefs délais.

Dans le cadre de la vérification de la validité des offres diffusées sur le site, l'annonceur, qu'il soit propriétaire, gestionnaire de bien ou commercialisateur s'engage à répondre à l'ensemble des questions qui lui seront posées par le Service Développement Economique dans un délai de 15 jours ouvrés maximum. Si aucune réponse n'est apportée dans ce délai, l'annonce pourra être suspendue ou supprimée sans information préalable. L'annonceur pourra demander à ce que soit publiée de nouveau l'offre après avoir répondu aux sollicitations du Service Développement Economique.

En cas de non-respect par l'annonceur de la présente Charte d'utilisation, le service Développement Economique se réserve le droit de suspendre ou résilier l'accès au service dudit annonceur et après simple information de celui-ci.

Le simple fait de vouloir la publication d'une offre sur la bourse aux locaux de la Communauté de Communes Terres des Confluences, vaut acceptation sans restriction aucune de l'ensemble des points évoqués dans la présente, et notamment en matière de sincérité.

Tous litiges relatifs à l'interprétation et à l'exécution de la présente Charte d'utilisation de la bourse des locaux sont soumis au droit français. A défaut de résolution amiable, le litige sera porté devant le Tribunal compétent.