AR Prefecture

047-214701955-20251113-DEL1392025-DE
Reçu le 18/11/2025

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 13 novembre 2025

DEPARTEMENT
LOT et GARONNE

ARRONDISSEMENT
NERAC

CANTON
NERAC

Nombre de conseillers
En exercice : 29
Présents : 20
Votants : 28

OBJET :
Cession des gîtes de la Garenne par enchères publiques – convention AGORASTORE

N° 139/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 13 novembre à vingt heures, le conseil municipal de la Ville de Nérac était assemblé en session ordinaire, à la mairie, après convocation légale en date du 07 novembre deux mille vingt-cinq, sous la présidence de Monsieur Nicolas LACOMBE, Maire.

Etaient présents : Monsieur LACOMBE, Maire, Mmes BUSQUET, CASEROTTO, MM. DUFAU, GELLY, SANCHEZ, Adjoints au Maire ; Mmes IBN-SALAH, SERRES-SOLANO, MM. ARNAUNE, DAVID, GOLFIER, VICENTE, Conseillers Délégués, Mmes BERTHOUMIEU, FONTANEL, GARBAY, MEDECIN, MM. TUFFERY, TAROZZI, ESSERTEL, GOUJON, Conseillers Municipaux.

Absents excusés :
Monsieur BARRERE qui a donné pouvoir à Monsieur ESSERTEL
Madame BES qui a donné pouvoir à Monsieur DUFAU
Monsieur BOZZELLI qui a donné pouvoir à Madame BUSQUET
Madame CONDUCHE qui a donné pouvoir à Monsieur DAVID
Madame DESSAINT qui a donné pouvoir à Monsieur LACOMBE
Monsieur DULOUARD qui a donné pouvoir à Monsieur VICENTE
Madame PRADO qui a donné pouvoir à Madame SERRE-SOLANO
Madame TESSARIOL qui a donné pouvoir à Madame IBN-SALAH
Madame GREGOIRE

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un·e secrétaire pris·e au sein du Conseil.
Madame Laurence BERTHOUMIEU ayant obtenu la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions et les a acceptées.
Le procès-verbal de la dernière séance a été adressé à chaque Conseiller Municipal.
L'avis de convocation a été affiché conformément à la législation en vigueur.
La liste des délibérations de la séance du 13 novembre 2025 a été affichée conformément aux prescriptions de l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPORTEUR : DUFAU Patrice

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 02 octobre 2025, le Conseil Municipal a approuvé le principe de la cession de l'ensemble immobilier « les gîtes de la Garenne » à la condition ferme de maintien de la destination touristique et de préservation des éléments paysagers et naturels du site.

AR Prefecture

047-214701955-20251113-DEL1392025-DE
Reçu le 18/11/2025

Il vous est proposé par la présente délibération d'engager la vente sur le principe des enchères publiques étant entendu que la ville souhaite être accompagnée dans cette procédure.

La solution AGORASTORE est un site en ligne spécialisé dans la vente aux enchères des entités publiques et entreprises. Depuis 2005, ce site français a réalisé plus de 900 000 enchères et reste le leader sur le marché du courtage aux enchères sur le secteur public.

Le choix de procéder à une vente par ce principe s'appuie sur l'objectif de vendre au meilleur prix, utiliser un canal unique de vente et assurer la transparence de notre procédure en phase avec les obligations des collectivités.

Le service proposé par AGORASTORE se décompose en 2 parties :

- Services de conseil aux vendeurs :
  - Estimation et stratégie de commercialisation
  - Communication
  - Gestion des acquéreurs
  - Vérification des dossiers
  - Accès au réseau qualifié et à la base de données
  - Bilan des cessions
  - Suivi administratif des ventes
- Une plateforme AGORSATORE de vente avec espace administrateur

Le partenariat avec AGORASTORE se concrétisera par une convention (jointe en annexe) qui prévoit les droits et obligations de chacun.

- Le mandataire (AGORASTORE) s'engage à :
  - Fournir la liste des documents nécessaires à la vente du bien
  - Mettre en ligne ce bien sur le site AGORASTORE et sur 60 plateformes de partenaires spécialisées dans l'immobilier
- Le mandant (VILLE DE NERAC) devra :
  - Assurer les visites
  - Fournir les pièces justificatives à la vente
  - Informer le mandataire en amont des conditions spécifiques de vente (typologie des acheteurs, projet particulier dans lequel le bien doit s'insérer…)

Le mandat de vente donné est exclusif à AGORASTORE pour une période de 3 mois (délai qui démarre après validation du prix de départ net par le vendeur).

A la fin de la période de vente, le mandant choisira librement l'enchérisseur à qui il souhaite vendre sans avoir l'obligation de choisir la meilleure offre financière. Dans tous les cas, La vente ne peut avoir lieu moyennant un prix inférieur de départ (convenu entre le mandant et le mandataire)

La vente sera confirmée par une délibération (maxi 2 mois après la clôture de l'enchère)

La rémunération du mandataire (AGORASTORE) se décomposera de la façon suivante :

- Expertise initiale : 6 000 € HT (offerte si mise en vente dans les 3 mois à compter de la présentation)
- Rémunération sur la vente : à la charge de l'acquéreur
  - 6.5 % HT (20 % TVA) sur le montant de vente net vendeur
  - Ne peut être inférieure à 9 000 €

Pour cette rémunération, AGORASTORE assurera les prestations suivantes :

- EXPERTISE
  - Analyse, valorisation et estimation du potentiel
  - Elaboration et présentation de la stratégie de commercialisation
- COMMERCIALISATION
  - Rassemblement et vérification des pièces justificatives
  - Rédaction de l'annonce (photos prises par un professionnel)
  - Diffusion de l'annonce sur AGORASTORE et multidiffusion
  - Prospection active et ciblée d'acquéreurs potentiels
  - Organisation des visites

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de BORDEAUX dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

AR Prefecture

047-214701955-20251113-DEL1392025-DE
Reçu le 18/11/2025

- Dépôt et sélection des dossiers
- Moteur d'enchères et animations des enchères
- Présentation argumentée des offres

- SUIVI NOTARIAL
  - Suivi des échanges 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

LE CONSEIL MUNICIPAL
Considérant l'exposé du Maire
Après en avoir délibéré
DECIDE A L'UNANIMITÉ

- **D'APPROUVER** le principe de la cession de l'ensemble « les gîtes de la Garenne » au moyen d'une vente aux enchères immobilières publiques,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention « cadre immobilier » avec la société AGORASTORE et d'autoriser la publication de la vente sur leur site de vente aux enchères ainsi que sur celui de ses partenaires,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à fixer le prix de départ de la mise en concurrence suite à l'expertise d'AGORASTORE (Analyse, valorisation et estimation du potentiel) étant entendu que ce prix ne pourra être inférieur aux montants minima (diminué de 10 %) de l'estimation vénale à venir de la D.G.F.I.P.
- **DE PREVOIR** que le produit de la vente sera inscrit en recettes au Budget Principal de la Ville.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

Certifié conforme et exécutoire compte tenu de la réception en Sous-préfecture de Nérac le .....

Et de la publication à Nérac le .....

Le Maire

Le Maire,

MAIRIE DE NERAC 47600

La Secrétaire de séance,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de BORDEAUX dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État