



MARCHE DE SERVICE

SIGNATURE DE PROMESSES DE VENTE

OBJET DU MARCHE :

Signature de promesses de vente sur deux unités de copropriété réunissant les immeubles de logements suivants :

1-3, rue des Genêts – Aulnay-sous-Bois
46-48-50, avenue de Savigny – Aulnay-sous-Bois

à hauteur de 50% des parts de copropriété

ACTE D'ENGAGEMENT

Date Limite de Remise des Offres : le jeudi 27 septembre 2012 à 12 heures.

Acte d'engagement

Entre les soussignées ci-dessous désignées :

La SA HLM Plaine de France, société anonyme d'HLM au capital de, domiciliée au 35 boulevard Pasteur, 93120 La Courneuve,

Représentée aux fins des présentes par sa Directrice Générale, Magali Valéro

et

OPERATIONS-MEDIATION au capital de 8000 euros, domiciliée
7 place de l'hotel de ville 93600 AULNAY . inscrite au Registre du Commerce de
BOBIGNY..... sous le numéro 479309403.....

Représentée aux fins des présentes par ...Jean-Pierre CREPIN.....,
.....

Il a été préalablement rappelé ce qui suit :

La SA HLM Plaine de France, afin d'augmenter son patrimoine, envisage d'acquérir la majorité des parts de copropriété des deux unités programmées dans la scission du plan de sauvegarde réunissant les immeubles de logement suivants :

- . 1/3 rue des Genêts à Aulnay sous Bois (59 logements)
- . 46/48/50 Avenue de Savigny à Aulnay sous Bois (132 logements)

Ce qui représente un total de 191 logements.

OPERATIONS-MEDIATION par sa connaissance du secteur, peut apporter en un temps limité, une majorité de promesses de vente à la SA HLM Plaine de France afin de lui permettre de conclure son achat.

Article 1 - OBJET DU PROTOCOLE

Le présent Acte d'engagement a pour objet de définir les missions, droits et devoirs de chaque partie ainsi que les conditions de leur rémunération.

Article 2 - EXCLUSIVITÉ

A compter de la signature du présent protocole et pendant une période de 9 mois, renouvelable une fois, chaque Société soussignée s'interdit de prendre, seule ou avec des tiers, des contacts ou accords commerciaux susceptibles de nuire à l'autre partie. Ce principe d'exclusivité s'étend à toute filiale, société ou personne sur lesquelles les sociétés soussignées peuvent constamment ou temporairement exercer leur contrôle, ou par lesquelles elles peuvent être contrôlées.

Article 3 - MISSIONS RELATIVES A CETTE OPERATION

Il est rappelé d'une part que la SA HLM Plaine de France tient à être majoritaire au sein de chacune des deux unités programmées par la scission dont elle est partie prenante afin de mieux assurer la gestion de ses biens immobiliers,

Et d'autre part,

Que la SA HLM Plaine de France peut bénéficier de prêts et subventions nécessaires à l'équilibre de son opération qui doivent faire l'objet de demandes au plus tard le 15 Novembre 2012.

En conséquence,

OPERATIONS-MEDIATION devra, entre la date de signature du protocole et le 14 novembre 2012, apporter à la Société HLM Plaine de France, un ensemble de promesses de vente conformes au document en annexe qui représenteront au minimum la majorité plus une des parts de copropriété des immeubles de logement cités en préambule.

OPERATIONS-MEDIATION pourra continuer son travail au-delà de cette date, et apporter à SA HLM Plaine de France d'autres promesses de vente durant la période de validité de ce protocole.

Compte tenu de l'urgence, OPERATIONS-MEDIATION . rendra compte à SA HLM Plaine de France de manière hebdomadaire, de l'avancement de ses opérations, jusqu'au 14 Novembre 2012.

Au-delà, ce compte rendu deviendra mensuel.

Article 4 - REMUNERATION

Pour chaque Promesse de vente obtenue et remise à Plaine de France, OPERATIONS-MEDIATION . percevra une rémunération de 1500 euros HT/promesse de vente, sous réserve que :

- les promesses de vente soient en tous points identiques au modèle en annexe de ce protocole

- le montant de la vente soit inférieur ou égal au barème cité en annexe, il est notamment fait remarque que le prix au M² habitable suivant la loi Carrez de chaque logement ne peut excéder :

1700 € pour un 5 pièces

1700 € pour un 4 pièces

2000 € pour un 3 pièces

2100 € pour un 2 pièces

2300 € pour un studio

- le montant de la vente inclus une place de parking extérieur ainsi qu'une cave dûment répertoriée par logement :

- un minimum de 50% des parts de chacune des deux copropriétés programmé par la scission du plan de sauvegarde soit remis à la SA HLM Plaine de France

Un acompte de 15.000 euros, déductible du montant de la rémunération sera délivré le jour de la signature par SA HLM Plaine de France en faveur de OPERATIONS-MEDIATION.. afin de lui permettre de lancer sa campagne de recueil de promesses de vente.

Les règlements suivants seront délivrés dans les 30 jours suivant la présentation de facture.

Article 5 - DUREE DU PROTOCOLE

Le présent protocole prend effet dès sa signature par les représentants habituels de chaque Société et restera valable durant 9 mois.

Cette durée est prorogeable 1 fois par tacite reconduction.

Article 6 - LITIGES

Tous différends qui pourraient s'élever entre les Sociétés soussignées au sujet de l'interprétation et/ou l'exécution du présent protocole et de ses suites seront soumis au Tribunal de commerce de Bobigny auquel il est fait attribution exclusive de compétence.

Fait à La Courneuve.....,le 1^{er} octobre 2012.....

SAHLM PLAINE DE FRANCE OPERATIONS-MEDIATION.....

Magali VALERO

Jean Pierre CREPIN

Point au 15 juin 2013 -

ADRESSE	promesses signées au 04/06/13	SURFACE logements	nombre de logt/immeuble	objectif 50%	reste à obtenir
4, rue des Lilas	3	188,93	89	44,5	41,5
9, rue des Mimosas	4	204,61	89	44,5	40,5
11, rue des Mimosas	3	185,5	90	45	42
1 allée des Genêts	7	559,92	30	15	8
3 allée des Genêts	6	363,24	30	15	9
46, avenue de Savigny	9	676,14	44	22	13
48, avenue de Savigny	7	442,5	44	22	15
50, avenue de Savigny	4	250,39	44	22	18
TOTAL		43	2871,23	460	230
					187
TOTAL SAVIGNY		33	2292,19	192	96
TOTAL LA MOREE		10	579,04	268	134
					63
					124