

Charte d'utilisation de la Bourse des Locaux et du Foncier économique de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral

Article 1 : Objet

En application de l'article L.5216-5 et dans le cadre de sa compétence obligatoire en matière de développement économique, la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) est compétente en matière de création, aménagement, entretien et la gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, aéroportuaires et de politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.

A ce titre, l'Agglomération du Centre Littoral a fait le choix de mettre en place une Bourse des Locaux et du Foncier économique sur son territoire.

Le présent document a pour objet de définir les conditions générales d'utilisation de la bourse aux locaux et fonciers économiques vacants de la CACL.

La diffusion et le recueil des offres de locaux et de fonciers économiques sont un service gratuit proposé par l'Agglomération du Centre Littoral qui consiste à recueillir les descriptions des locaux vacants, notamment 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 et immobilier d'entreprise (entrepôts, locaux industriels, bureaux, etc.). La bourse aux locaux et aux fonciers économiques n'est ouverte qu'aux **biens à vocation professionnelle** situés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.

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** de la CACL après information faite au dépositaire de l'annonce.

Ces biens 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 de 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 faisant la demande expresse au **Service Développement Economique**.

Cet outil permet de faciliter la connaissance de l'offre et de la demande de locaux d'activités sur le territoire de l'agglomération.

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** de la CACL 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.

Il est à noter que 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 : à définir avec le service informatique ;
- Ou par mail à l'adresse : ddae@cacl-guyane.fr

Article 4 : Publication de l'offre

Article 4-1 : Eléments publiés et non publiés

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

Ces dernières seront mises à la disposition des personnes intéressées en effectuant une simple demande au **Service Développement Economique** avec le numéro de fiche par mail à l'adresse susmentionnée.

Informations **publiées** sur le site internet :

- N° fiche ;
- La date de l'offre ;
- Le quartier ;
- Le type de transaction (achat/vente, location, location avec option d'achat/vente) ;
- Le type de bien ;
- La surface (m²) ;
- La disponibilité de l'offre ;
- La description succincte de l'offre (quelques lignes) et sa divisibilité le cas échéant ;
- Les conditions financières ;
- 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 bien suivant les contraintes techniques.

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

- Identité et coordonnées du propriétaire, du gestionnaire de bien, du commercialisateur ;
- 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 et du foncier économique.

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 biens et de propriétaires de biens. 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 ddae@cacl-guyane.fr

- par courrier à l'adresse :

Communauté d'Agglomération du Centre Littoral
Service Développement Economique – Bourse aux Locaux
4, Esplanade de la Cité d’Affaire – Quartier Balata
CS 36029 – 97357 MATOURY CEDEX

Article 4-2 : Durée de publication

L'annonce n'a pas de limitation de durée, tant que l'offre est existante et disponible. 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, vendu ou n'est plus disponible 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 biens, 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 existerait plusieurs commercialisateurs ou gestionnaires de biens, 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 biens proposant l'offre, ne se sont pas déclarés au **Service Développement Economique** et de fait, n'apparaissent pas dans la liste transmise au demandeur.

En acceptant la charte d'utilisation de la Bourse aux Locaux et du Foncier économique de la Communauté d'Agglomération, l'annonceur autorise le **Service Développement Economique** à procéder à la publication de l'offre sur l'espace dédié du site Internet ou tout autre support de la CAACL valorisant le foncier économique.

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 d'Agglomération – **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 tous les moyens permettant un fonctionnement optimal et régulier du site Internet de la Communauté d'Agglomération, en lien avec le **Service Informatique** de la Communauté d'Agglomération, 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. L'Agglomération du Centre Littoral 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 auprès 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 d'Agglomération du Centre Littoral 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 biens, 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 (*ou les*) loi(s) 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 biens ou commercialisateur s'engage à s'assurer de la validité des annonces qu'il souhaite mettre en ligne sur la Bourse des locaux et que le contenu de celles-ci soit vrai, exact, précis et complet.

L'annonceur, qu'il soit propriétaire, gestionnaire de biens 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 des 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 biens 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 d'Agglomération du Centre Littoral, vaut acceptation sans restriction aucune de l'ensemble des points évoqués dans la présente charte, 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.