

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**DEPARTEMENT  
DU JURA**

Le Président certifie que la convocation a été affichée le :

**17 mars 2023**

et qu'elle a été faite le

**17 mars 2023**

Que le nombre des membres en exercice est de : 48

**Présents : 36**

**Absents suppléés : 0**

**Absents excusés : 12**

Exécution des articles L.5212-1 à L.5212-34 du Code Général des Collectivités Territoriales

**Délibération n°**

**DCC2023\_03\_013**

**Objet :**

Signature de l'offre de mandat avec la société SAFTI, Agence immobilière mandatée pour l'acquisition du bâtiment « Restaurant le Galoubin »

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE JURA NORD  
1 chemin du Tissage – 39700 DAMPIERRE**

**EXTRAIT**

*Du registre des Délibérations du Conseil Communautaire*

**Séance du Jeudi 23 mars 2023**

Conseillers communautaires en exercice : 48

L'an deux mil vingt-trois, le 23 mars

Le Conseil Communautaire de JURA NORD s'est réuni à la salle des fêtes de Dampierre après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jérôme FASSETNET.

**Présents : Brans :** M. Michael PERES **Courtefontaine :** M. Jean-Noël ARNOULD **Dammartin Marpain :** M. Antony BOURCET **Dampierre :** Mme Laure VALENTIN, M. Alain GOUNAND, Mme Nathalie HONORIO, M. Anthony FALCONNET **Etrepigny :** M. Laurent CHENU **Evans :** M. François GRESET, M. Emmanuel BARBERET **Fraisans :** M. Sébastien HENGY, M. Dominique JOLY, Mme Sophie NIALON **La Bretenière :** Mme Isabelle GUILLOT **Louvatange :** M. Jérôme FASSETNET **Montmirey-la-Ville :** M. Eric PERTUS **Montmirey-le-Château :** M. Martin DAUNE **Mutigny :** M. Eric DRUOT **Offlanges :** M. Jean-Claude THABARD **Orchamps :** M. Régis CHOPIN, M. Nicolas JOLY, M. Olivier DEMANDRE, Mme Lucette NAEGELLEN **Our :** M. Segundo ALFONSO **Plumont :** M. Christophe PERRET **Ranchot :** Mme Séverine DEVILLE, M. Gérard ROBERT **Rans :** M. Jean-Louis MORLIER, M. Raphaël TEMPESTA **Salans :** M. Philippe SMAGGHE, M. Yves COINCENOT **Saligney :** M. Gilbert LAVRY **Sermange :** M. Michel BENESSIANO **Taxenne :** M. Ludovic DUVERNOIS **Thervay :** M. Stéphane ECARNOT **Vitreux :** M. Alain GOMOT

**Suppléés :**

**Absents excusés :** **Dampierre :** Mme Valérie BENDERITTER **Fraisans :** M. Hubert BACOT, Mme Marie-Anne LONGY **Gendrey :** Mme Lydia LUTHRINGER **La Barre :** M. Philippe GIMBERT **Monteplain :** M. Luc BEJEAN **Orchamps :** Mme Barbara PANOUILLOT **Ougney :** M. Cédric IVANES **Pagney :** M. Michel GANET **Romain :** Mme Aurélie CHANCENOTTE **Rouffange :** Mme Aurore PLANCON **Serre les Moulières :** M. Claude TERON

**Secrétaire de séance :** M. Jean-Claude THABARD

**Procurations de vote :**

**Mandants :** M. Hubert BACOT (FRAISANS), Mme Marie-Anne LONGY (FRAISANS), Mme Aurélie CHANCENOTTE (ROMAIN), M. Cédric IVANES (OUGNEY), M. Michel GANET (PAGNEY)

**Mandataires :** M. Dominique JOLY (FRAISANS), M. Sébastien HENGY (FRAISANS), Mme Isabelle GUILLOT (LA BRETENIERE), M. Stéphane ECARNOT (THERVAY), M. Gilbert LAVRY (SALIGNEY)

*Le quorum étant atteint, le Président ouvre la séance à 19h40 et le Conseil Communautaire a pu délibérer valablement.*

**SIGNATURE DE L'OFFRE DE MANDAT AVEC LA SOCIÉTÉ SAFTI, AGENCE  
IMMOBILIERE MANDATEE POUR L'ACQUISITION DU BATIMENT « RESTAURANT  
LE GALOUBIN »**

Avant tout débat, Monsieur Olivier DEMANDRE, conseiller communautaire et conseiller municipal de la commune d'Orchamps, conseiller intéressé, quitte la salle sans prendre part à la délibération.

La CCJN a besoin de locaux pour accueillir les enfants de l'Accueil de Loisirs à Rans car les effectifs ont augmenté à la rentrée scolaire 2022-2023 et les locaux actuels ne sont plus adaptés le temps de la pause méridienne.

La société S&L SAS « Restaurant Le Galoubin », ayant fermé pour cause de liquidation judiciaire, la CCJN souhaite acquérir le bâtiment afin de pouvoir accueillir les enfants de l'Accueil de Loisirs à Rans le temps de la pause méridienne.

Il convient donc avant l'acquisition, que la CCJN s'engage sur une offre de mandat avec la société SAFTI, Agence immobilière mandatée par les propriétaires du restaurant « Le Galoubin », pour la vente du bâtiment.

L'offre de mandat est jointe en annexe.

**A l'unanimité, le Conseil Communautaire, après avoir délibéré :**

- accepte l'offre de mandat de la société SAFTI ;
- autorise Monsieur le Président à signer cette offre de mandat et tout acte afférent à ce dossier ;
- autorise Monsieur le Président à engager toutes les démarches nécessaires au bon fonctionnement de ce dossier.

Pour extrait conforme,  
Le Président,  
Gérome FASSETNET

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 40

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 1





# OFFRE D'ACHAT MANDAT COMMERCES

Mandat n° : 50.964.2

En présence et avec le concours de SAFTI, SARL au capital de 100 000 €, dont le siège social est situé 118 route d'Espagne, Immeuble « Le Phénix » - Bât. B - CS 83676 - 31036 Toulouse Cedex 1, immatriculée au RCS de Toulouse sous le n°523 964 328, dont le numéro de TVA intracommunautaire est le FR42523964328, exerçant l'activité d'agence immobilière (transactions) et titulaire d'une carte professionnelle délivrée par la CCI de Toulouse sous le n° CPI 3101 2018 000 025 936 (non détention de fonds),

Représentée par :

M. / Mme GUERRIN Aline, EI - Agent commercial habilité, immatriculé/e sous le numéro 088.606.652 au RSAC de la ville de LOUS-LE-SAUNIER (N° de téléphone 06.62.33.06.37 E-mail : alme.guerrin@safti.fr)  
En qualité de mandataire

## 1 - IDENTIFICATION DES PARTIES

### L'ACQUÉREUR :

#### SI ACQUÉREUR PERSONNE PHYSIQUE

L'ensemble des proposants doivent être identifiés à partir d'une pièce d'identité en cours de validité et signer la présente offre d'achat. Au-delà de deux proposants, utiliser l'annexe offre d'achat.

#### ACQUÉREUR 1

Nom de naissance : .....  
Nom marital : .....  
Prénom : .....  
Né(e) le : ..... à : .....  
Pays : ..... Nationalité : .....  
Profession : .....  
Adresse : .....  
Code postal : ..... Ville : .....  
Coordonnées :  
N° de téléphone : ..... E-mail : .....

#### Situation matrimoniale :

- Marié(e) sous le régime de la séparation de biens  
 Marié(e) sous le régime de la communauté (sans contrat de mariage)  
 PACSÉ(e)  Divorcé(e)  Veuf(ve)  Célibataire

#### Pièce d'identité :

- Carte d'identité  Passeport N° : .....  
Pièce d'identité délivrée par : .....  
Date de validité de la pièce d'identité : .....

Si mise sous protection (tutelle, curatelle, sauvegarde de justice ou habilitation familiale)

Civilité :  M.  Mme

Nom et prénom du représentant légal / du signataire au sein de l'organisme de protection : .....  
Adresse du représentant légal / organisme de protection : ..... Code Postal : .....  
Ville : ..... Pays : ..... Numéro de téléphone : ..... E-mail : .....  
Pièce d'identité :  Carte d'Identité  Passeport  Carte de séjour N° : .....  
Pièce d'identité délivrée par : ..... Date d'expiration de la pièce d'identité : .....

#### ACQUÉREUR 2

Nom de naissance : .....  
Nom marital : .....  
Prénom : .....  
Né(e) le : ..... à : .....  
Pays : ..... Nationalité : .....  
Profession : .....  
Adresse : .....  
Code postal : ..... Ville : .....  
Coordonnées :  
N° de téléphone : ..... E-mail : .....

#### Situation matrimoniale :

- Marié(e) sous le régime de la séparation de biens  
 Marié(e) sous le régime de la communauté (sans contrat de mariage)  
 PACSÉ(e)  Divorcé(e)  Veuf(ve)  Célibataire

#### Pièce d'identité :

- Carte d'identité  Passeport N° : .....  
Pièce d'identité délivrée par : .....  
Date de validité de la pièce d'identité : .....

Si mise sous protection (tutelle, curatelle, sauvegarde de justice ou habilitation familiale)

Civilité :  M.  Mme

Nom et prénom du représentant légal / du signataire au sein de l'organisme de protection : .....  
Adresse du représentant légal / organisme de protection : ..... Code Postal : .....  
Ville : ..... Pays : ..... Numéro de téléphone : ..... E-mail : .....  
Pièce d'identité :  Carte d'identité  Passeport  Carte de séjour N° : .....  
Pièce d'identité délivrée par : ..... Date d'expiration de la pièce d'identité : .....

Paraphes : \_\_\_\_\_



Rappel du numéro de mandat : ...509649

**SI ACQUÉREUR PERSONNE MORALE**

Les informations suivantes doivent être renseignées à partir de tout acte ou extrait de registre officiel datant de moins de trois mois (Extrait KBIS). En cas de signature d'un seul des dirigeants, annexer l'exemplaire original du pouvoir donné à la personne de consentir le mandat.

Dénomination sociale : Communauté de Communes SURA  
 Forme juridique : Collectivité locale NORD  
 Montant du capital social :  
 Immatriculation :  
 N° d'immatriculation :  
 Lieu d'immatriculation :

Adresse du siège social : 1 Rue du Tissage  
 39200 DAMPIÈRE  
 Représentée par :  
 En sa qualité de : M. FASNET GÉRÔME  
 Habilité(e) par décision du : Président

**ÉTAT CIVIL DU OU DES REPRÉSENTANT(S) DE LA PERSONNE MORALE :**

Nom de naissance : FASNET  
 Nom marital :  
 Prénom : GÉRÔME  
 Né(e) le : 14.12.1976 à : GRAY  
 Pays : FRANCE Nationalité : FRANÇAISE  
 Profession : Agriculteur  
 Adresse : 6 Rue de La Liberté  
 Code postal : 39350 Ville : LOUJATANGE

Coordonnées :  
 N° de téléphone : E-mail :

Pièce d'identité :  
 Carte d'identité  Passeport N° : 271 PR 967  
 Pièce d'identité délivrée par :  
 Date de validité de la pièce d'identité : 11.01.2032

Ci-après dénommés le proposant.

**1.1. LE(S) VENDEUR(S) :**

**SI VENDEUR PERSONNE PHYSIQUE**

L'ensemble des vendeurs doivent être identifiés à partir d'une pièce d'identité en cours de validité et signer la présente offre d'achat. Au-delà de deux vendeurs, utiliser l'annexe offre d'achat.

**VENDEUR 1**

Nom de naissance :  
 Nom marital :  
 Prénom :  
 Né(e) le : à :  
 Pays : Nationalité :  
 Profession :  
 Adresse :  
 Code postal : Ville :  
 Coordonnées :  
 N° de téléphone : E-mail :

**Situation matrimoniale :**

- Marié(e) sous le régime de la séparation de biens
- Marié(e) sous le régime de la communauté (sans contrat de mariage)
- PACSÉ(e)  Divorcé(e)  Veuf(ve)  Célibataire

**Nature du lien juridique :**

- Pleine propriété  Nu-proprétaire  Usufruitier  Indivisaire

**Pièce d'identité :**

Carte d'identité  Passeport N° :  
 Pièce d'identité délivrée par :  
 Date de validité de la pièce d'identité :

Si mise sous protection (tutelle, curatelle, sauvegarde de justice ou habilitation familiale)

Nom et prénom du représentant légal / du signataire au sein de l'organisme de protection :  
 Adresse du représentant légal / organisme de protection : Code Postal :  
 Ville : Pays : Numéro de téléphone : E-mail :  
 Pièce d'identité :  Carte d'identité  Passeport  Carte de séjour N° :  
 Pièce d'identité délivrée par : Date d'expiration de la pièce d'identité :

Civilité :  M.  Mme

**VENDEUR 2**

Nom de naissance :  
 Nom marital :  
 Prénom :  
 Né(e) le : à :  
 Pays : Nationalité :  
 Profession :  
 Adresse :  
 Code postal : Ville :  
 Coordonnées :  
 N° de téléphone : E-mail :

**Situation matrimoniale :**

- Marié(e) sous le régime de la séparation de biens
- Marié(e) sous le régime de la communauté (sans contrat de mariage)
- PACSÉ(e)  Divorcé(e)  Veuf(ve)  Célibataire

**Nature du lien juridique :**

- Pleine propriété  Nu-proprétaire  Usufruitier  Indivisaire

**Pièce d'identité :**

Carte d'identité  Passeport N° :  
 Pièce d'identité délivrée par :  
 Date de validité de la pièce d'identité :

Si mise sous protection (tutelle, curatelle, sauvegarde de justice ou habilitation familiale)

Nom et prénom du représentant légal / du signataire au sein de l'organisme de protection :  
 Adresse du représentant légal / organisme de protection : Code Postal :  
 Ville : Pays : Numéro de téléphone : E-mail :  
 Pièce d'identité :  Carte d'identité  Passeport  Carte de séjour N° :  
 Pièce d'identité délivrée par : Date d'expiration de la pièce d'identité :

Civilité :  M.  Mme

Paraphes :

Rappel du numéro de mandat : .. 5296142

**SI VENDEUR PERSONNE MORALE**

Dénomination sociale : SCI SCEL  
 Forme juridique : Société civile  
 Montant du capital social : 30 000 €  
 Immatriculation :  
 N° d'immatriculation : 801 215 724 002 15  
 Lieu d'immatriculation : Besançon

Adresse du siège social : 26 Grande Rue  
39300 RANCHOT  
 Représentée par : ESCH Laurent  
 En sa qualité de : Gérant  
 Habillé(e) par décision du :

**ÉTAT CIVIL DU OU DES REPRÉSENTANT(S) DE LA PERSONNE MORALE :**

Nom de naissance : ESCH  
 Nom marital :  
 Prénom : Laurent  
 Né(e) le : 22/05/1978 à : Besançon  
 Pays : FRANCE Nationalité : française  
 Profession : Gérant  
 Adresse : 26 Grande Rue  
 Code postal : 39300 Ville : RANCHOT

Coordonnées :  
 N° de téléphone 06 52 55 55 23 E-mail :

Pièce d'identité :  
 Carte d'identité  Passeport N° 16 DA 08933  
 Pièce d'identité délivrée par : Préfecture du Jura  
 Date de validité de la pièce d'identité : 23.11.2026

Ci-après dénommés le vendeur,

**2 - FINANCEMENT DE L'OPÉRATION ENVISAGÉE PAR L'ACQUÉREUR**

Informations sur le patrimoine :  
 Projet de modalités de financement de l'opération (montant total estimé à environ : ..... €)  
 Apport personnel : ..... € Origine des fonds : .....  
 Prêt : ..... € Banque et/ou courtier démarchés : .....

Les informations sont recueillies dans le cadre des articles L461-1 et suivants du Code Monétaire et Financier relatif à la lutte contre le blanchiment d'argent qui imposent aux agences immobilières d'identifier précisément ses clients, l'objet et la nature de la relation d'affaires. Si le client refuse de transmettre ces informations, nous ne sommes légalement pas autorisés à poursuivre la relation d'affaires. Il est rappelé que ces informations seront à nouveau à transmettre lors de la signature du compromis de vente.

**3 - OBJET DE LA PRÉSENTE OFFRE**

Les acquéreurs se proposent d'acquérir le bien décrit ci-après, après l'avoir visité par l'intermédiaire de la société SAFTI.  
 Adresse complète du bien : 26 Grande Rue Code Postal : 39300 Ville : RANCHOT  
 Désignation succincte du bien : Hotel Rustique Le Galubin Réf. cadastre : AP 114

**4 - PRIX DE L'OFFRE**

Les acquéreurs proposent d'acquérir ledit bien/fonds/droit au bail/location au prix HT de :  
 En chiffres : 250 000 €  
 En lettres : Deux cent cinquante mille euros  
 Opération soumise à TVA :  NON (opération non assujettie à la TVA) -  OUI - en sus TVA applicable au taux en vigueur du lieu de situation de l'immeuble.

**5 - DURÉE DE L'OFFRE**

L'offre d'achat est valable pour une durée de ..... jours, soit jusqu'au ..... 20.....  
 Passé cette date, à défaut d'acceptation par le(s) propriétaire(s) de vendre aux conditions de la présente offre, celle-ci sera caduque.

**6 - RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE A LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR**

Dès la réalisation effective de l'opération, il sera dû par l'acquéreur ou le preneur à bail au mandataire des honoraires HT :  
 ..... % du prix de vente HT, en chiffres ou  Une somme forfaitaire de :  
 En chiffres : 6400 €  
 En lettres : Six mille quatre cent euros  
 Soit des honoraires TTC de, au taux de TVA en vigueur :  
 ..... % du prix de vente HT, en chiffres ou  Une somme forfaitaire de :  
 En chiffres : 8000 €  
 En lettres : Huit mille euros

Les honoraires seront payés directement par l'acquéreur à compter de la réalisation de l'acte authentique de vente.  
 La charge des honoraires est définitive et aucun basculement ne pourra être réalisé par la suite ainsi que le prévoit la législation en vigueur.

**7 - CONDITIONS DE LA PROPOSITION**

En cas d'acceptation de la présente proposition, une promesse et/ou compromis de vente sera établi pour préciser toutes les modalités de la vente ; elle sera notamment soumise aux conditions suspensives suivantes :  
 - L'état hypothécaire du bien objet de la présente ne devra pas révéler d'inscription d'un montant supérieur au prix de vente stipulé sauf au vendeur à en rapporter mainlevée ;  
 - Le certificat d'urbanisme ne devra pas révéler de servitude grave pouvant déprécier la valeur du bien vendu ;  
 - L'obtention d'un prêt si le proposant déclare y avoir recours.

**8 - CONDITIONS PARTICULIÈRES (A faire parapher par toutes les parties)**

.....  
 .....

Paraphes : .....

Rappel du numéro de mandat : 50.9642

**9 - TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES (RGPD)**

Dans le cadre de sa mission, le mandataire est amené à traiter des données personnelles pour le compte des parties à la vente et à traiter leurs données personnelles, SAFTI s'engage à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement général sur la protection des données personnelles (Loi n°78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 6 janvier 1978 modifiée et Règlement général sur la protection des données personnelles (RGPD) n° (UE) 2016/679 du 27 avril 2016). Le responsable de traitement est la société SAFTI, située au 118 rue d'Espagne - Immeuble le Phénix - Bât. B, 31100 TOULOUSE. SAFTI est représenté par son service « Mandats et Ventés ». Le délégué à la protection des données de SAFTI est joignable aux coordonnées suivantes : [rgpd@safli.fr](mailto:rgpd@safli.fr). Les données des parties sont collectées et traitées pour les finalités suivantes : obligation de conservation des données liées au mandat de vente confié par le mandant à SAFTI et son exécution en ce compris la présente offre d'achat, la diffusion de témoignages, la réalisation d'enquêtes de satisfaction, l'envoi d'actualités, la proposition de services complémentaires. Les données ne seront utilisées que dans le seul but de réaliser les présentes finalités. Le traitement des données personnelles est basé sur le contrat de mandat et est rendu nécessaire par son exécution. Les destinataires des données sont les services internes de SAFTI et les partenaires extérieurs proposant des services complémentaires. SAFTI garantit qu'aucune donnée personnelle ne sera transférée hors du territoire de l'Union européenne. Les dispositions légales afférentes à la profession réglementée d'agent immobilier imposent une durée de conservation des données personnelles en lien avec les mandats et le registre des mandats - comprenant les nom et adresse des parties, pendant 10 ans à compter de la fin de la relation commerciale (articles 53,65,72 et 86 du Décret du 20 juillet 1972). Les données personnelles collectées dans le cadre des autres finalités sont, elles, conservées pendant 5 ans à compter de la fin de la relation commerciale (articles 2224 du code civil et L 561-12 du Code Monétaire et Financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme). Toute partie dispose d'un droit d'accès à ses données, de rectification et d'effacement, ainsi que d'un droit de limitation et d'un droit d'opposition. Pour exercer ces droits, il convient de contacter SAFTI à l'adresse suivante : [rgpd@safli.fr](mailto:rgpd@safli.fr). SAFTI fera le nécessaire pour répondre de manière satisfaisante à ces demandes, sous réserve des obligations de conservation de certaines données en application des dispositions légales ou réglementaires. Une réclamation auprès de la CNIL peut être introduite. Pour en savoir plus : <https://www.safli.fr/politique-protection-des-donnees-personnelles>. Les parties reconnaissent avoir pris connaissance du traitement de leurs données à caractère personnel et les accepter.

**10 - NOTAIRE/PROFESSIONNEL PROPOSÉ PAR L'ACQUÉREUR :  
NOTAIRE/PROFESSIONNEL PROPOSÉ PAR LE VENDEUR :**

En cas de différend entre l'une des parties et SAFTI, et conformément à l'article L156-1 du Code de la consommation, le consommateur est informé qu'il a la possibilité de saisir un ou notre médiateur de la consommation, à savoir le centre de médiation CNPM MEDIATION CONSOMMATION SA sis 27, Avenue de la Libération à SAINT-CHAMOND (42400), site : [www.cnpm-mediation-consommation.eu](http://www.cnpm-mediation-consommation.eu).

Les informations collectées sont recueillies dans le cadre des articles L461-1 et suivants du Code Monétaire et Financier relatif à la lutte contre le blanchiment d'argent et du financement du terrorisme qui imposent aux agences immobilières d'identifier précisément leurs clients, l'objet et la nature de la relation d'affaires. Si les clients refusent, les agences ne sont pas autorisées à poursuivre la relation d'affaires. Il est rappelé que ces informations seront à nouveau à transmettre au notaire lors de la signature de la promesse de vente.

En signant la présente offre, les parties acceptent que le mandataire leur adresse des offres commerciales et partage leurs données personnelles avec d'éventuels partenaires ou prestataires en lien avec leur projet immobilier. Les parties y consentent et sont informées pouvoir retirer leur consentement à tout moment. Les parties dont les coordonnées téléphoniques sont recueillies par le mandataire à l'occasion de la signature de la présente offre d'achat sont informées qu'elles peuvent s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs par l'article L223-2 du Code de la consommation.

Établie en ..... exemplaire(s) auprès de l'agent commercial, chargé de transmettre la présente proposition.

Fait à .....

Le ..... / ..... / ..... en autant d'exemplaires originaux que de parties ayant un intérêt distinct.

Signature du/des acquéreur(s)

Acceptation du/des vendeur(s), date et signature(s)

« Bon pour achat au prix de ..... »

Bon pour accord au prix de ..... »