



DECISION

Concernant la signature d'un contrat avec Monsieur Roger WEBER, Expert de Justice près de la Cour d'Appel de Poitiers « Gestion Immobilière » pour la réalisation d'une expertise sur les valeurs locatives des locaux commerciaux des Galeries Botton, situés boulevard de la Grandière à Royan

D. DOM. COM N° 23.811

Le Maire de la Ville de Royan,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 juillet 2020, intervenue pour l'application des articles L.2122.22 et L.2122.23 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux modalités de délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au profit du Maire, rendue exécutoire le 21 juillet 2020, compte tenu de l'accomplissement des formalités légales, lui-même représenté par M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint au Maire, en vertu de l'arrêté ASG n° 20.1480 en date du 21 juillet 2020, lui portant délégation de fonctions et de signature, rendu exécutoire le 21 juillet 2020, compte tenu de l'accomplissement des formalités légales,

Vu la proposition du 30 novembre 2023 de Monsieur Roger WEBER, Expert de Justice près de la Cour d'Appel de Poitiers « Gestion Immobilière », relative à la réalisation d'une expertise sur les valeurs locatives des locaux commerciaux des Galeries Botton, situés boulevard de la Grandière à Royan,

DECIDE

- de signer un contrat avec Monsieur Roger WEBER, Expert de Justice près de la Cour d'Appel de Poitiers « Gestion Immobilière », enregistré au Répertoire des Entreprises et des Etablissements (SIRENE) sous le numéro 449 634 021 00041, dont le siège social est situé 60 T avenue du Val Joyeux à Royan (17200), pour la réalisation d'une expertise sur les valeurs locatives des dix locaux commerciaux des Galeries Botton, situés boulevard de la Grandière à Royan (Etude et analyse des documents remis, visite des commerces, rédaction du rapport), d'un montant total de 4 080,00 € (non soumis à la TVA selon l'article 293-B du Code Général des Impôts).

- d'imputer cette dépense au budget communal, nature 62268 - sous-rubrique 633 - gestionnaire 4110.

Fait à Royan, le 4 décembre 2023

Pour le Maire et par délégation,
Le Premier Adjoint,

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 8 décembre 2023



Didier SIMONNET

MISE EN LIGNE LE 08-12-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20231204-DDOMCOM23-811-CC
Date de télétransmission : 08/12/2023
Date de réception préfecture : 08/12/2023

R. WEBER

Expert de Justice près de la Cour d'appel de Poitiers

« Gestion Immobilière »

65, Front de Mer

17200 ROYAN

05.46.05.19.29

rweber@cityva.com

Royan, le 30 novembre 2023

N/Réf : RW/GALERIES BOTTON

Affaire suivie Sylvie DUGUET

Responsable du service Domaine Communal

Tel : 05 46 39 56 61 – 06 84 13 40 92

Courriel : s.duguet@mairie-royan.fr

DEVIS MAIRIE ROYAN

15 numéros de référence regroupant

10 Locaux Commerciaux

Les Galeries BOTTON – Boulevard de la Grandière 17200 ROYAN

| <u>MISSION D'EXPERTISE</u> | Heures | Total |
|---|--------|------------|
| 1) <u>Etude et Analyse des documents remis :</u> - Convention Galeries BOTTON - Plan de situation des Galeries BOTTON, superficies indicatives de stands et terrasses couvertes et non couvertes - Examen des 2 bilans et extraction des ratios de rentabilité en fonction de la typologie des commerces en rapport avec la charge locative. | 10h | 850.00 € |
| 2) <u>Visite complète :</u> Visite complète et intégrale des 15 lots déterminant 10 locaux commerciaux sur site sans exception avec affectation des zones de chaque cellule pour application du principe de pondération adapté à leur situation suivant surfaces certifiées par le cabinet AGENDA. | 8h | 680.00 € |
| 3) <u>Rédaction :</u> Rédaction d'un rapport d'expertise en valeur locative commerciale pour chaque unité d'exploitation. Seule la préface de présentation de la mission, de la localisation + desserte et de la description immobilière du site sera globalisée. | 30h | 2 550.00 € |

| | | |
|--|------------|-------------------|
| Total de la mission d'expertise : | 48h | 4 080.00 € |
|--|------------|-------------------|

Montant non soumis à la TVA selon l'article 293-B du code général des impôts

Dépôt du rapport d'expertise au 31/03/2024

DIAGNOSTICS TECHNIQUES : Confiés au Cabinet Agenda par mission séparée selon devis spécifique

Indispensables à la fois pour l'expertise mais primordiaux pour le futur rédactionnel des baux commerciaux et/ou saisonniers.

- DPE (Diagnostic de Performance Energétique)
- DTA (Dossier Technique Amiante)
- SH (Surface Commerciale utile par destination et affectation des pièces de chaque cellule)
- ERP (Etat des risques et Pollutions)

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Total des diagnostics | 3 000.00 € TTC |
|------------------------------|-----------------------|

TVA 20%

500.00 €

Total HT

2 500.00 € HT

Bon pour accord - Pour le Maire et par délégation
Le Premier Adjoint,

Didier SIRONNET

