



CHARTRE PANNEAUX

Bureaux – Locaux d’activités – Entrepôts - Logistique

PREAMBULE

Les membres commercialisateurs et gestionnaires de l'Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise Bordeaux métropole appartenant au collège de l'immobilier d'entreprise ont souhaité rédiger une charte ayant pour objet de réglementer la pose des panneaux de commercialisation sur le territoire de Bordeaux Métropole et les communes limitrophes. Il est rappelé que la présente charte contient l'ensemble des règles soumises aux membres de l'association et que chacun s'engage dès à présent à se conformer à la législation en vigueur et aux réglementations de la commune ou de l'intercommunalité.

ARTICLE 1 : CONDITION PRELIMINAIRE A LA POSE D'UN PANNEAU

Un panneau ne pourra être posé par une agence seulement si celle-ci est mandatée directement et si elle a obtenu préalablement l'autorisation écrite du mandant.

ARTICLE 2 : NOMBRE DE PANNEAUX SUR UN SITE

Il ne pourra y avoir plus de 2 panneaux (individuels ou communs) par immeuble ou site d'implantation, même dans le cadre d'une copropriété ou de plusieurs lots vacants dans l'immeuble.

Autant que possible, même dans le cadre de Mandats non-exclusifs, les agences mandatées devront se concerter pour poser un (ou deux) panneau(x) commun(s).

Toutefois, tout panneau ne sera posé que si le site le permet.



ARTICLE 3 : NOMBRE DE CARTOUCHES PAR PANNEAU

Il ne pourra apparaître plus de 4 agences mandatées sur les cartouches de chaque panneau. De plus, si 2 agences ou plus sont mandatées, les cartouches de chaque panneau devront être de dimension identique.

En aucun cas une 5^{ème} agence supplémentaire ne pourra faire une demande pour apparaître sur le(s) panneau(x).

ARTICLE 4 : NOMBRE D'AGENCES MANDATEES

1 -SI UNE SEULE AGENCE EST MANDATEE :

La première agence mandatée, si elle est seule, pourra poser 1 à 2 panneaux maximum par immeuble ou site d'implantation. Ce(s) panneau(x) ou ses cartouches pourront évoluer ou changer si le nombre d'agences mandatées change.

2 - SI PLUS DE 2 AGENCES SONT MANDATEES EN MEME TEMPS :

En cas de mandats multiples dès le départ (co-exclusif, tri-exclusif, quadri-exclusif), un panneau commun devra être installé par les agences mandatées d'un commun accord et à frais partagés entre chaque co-mandataires.

En cas de mandat simple, dans la mesure du possible, les agences s'engagent à réaliser un panneau commun qui devra être installé par les agences mandatées d'un commun accord et à frais partagés des mandataires.

Ponctuellement, et en accord avec l'ensemble des agences mandatées, un panneau commun pourra faire apparaître un nombre d'agences supérieur à 4. La réserve étant que le panneau soit posé dès son origine avec les coordonnées des agences validées et que sa dimension soit conforme à la législation ou aux usages.

3 - SI LE NOMBRE D'AGENCES MANDATEES EVOLUE EN COURS DE MANDAT :

La 2^{ème} agence mandatée devra, à ses frais exclusifs, soit poser un panneau à l'identique du 1^{er} panneau installé (excepté si ce dernier n'est pas conforme à la législation ou aux usages), soit poser un panneau commun (ou cartouche sous réserve de l'accord écrit de la première agence affichée) dans les conditions exposées aux articles 2 et 3.



La 3^{ème} ou 4^{ème} agence qui voudra apparaître sur l'affichage devra prendre à sa charge et à ses frais la remise en peinture d'un des deux panneaux existants ou à défaut l'installation d'un panneau commun (et supprimer si il y a lieu le second panneau existant) en informant préalablement les autres agences par écrit et proposera aux agences mandatées un modèle de panneau (ou cartouche) respectant les conditions des articles 2 et 3.

Les autres agences devront donner leur accord sur le modèle de panneau, de manière expresse, écrite et préalable à la pose, dans un délai de 8 jours à compter de la réception d'un devis présentant un visuel du panneau à poser. Un défaut de réponse dans ce délai vaudra accord sur ce projet.

En cas d'accord des autres agences, celles-ci devront alors déposer leur panneau individuel à leurs frais afin qu'un seul (ou deux) panneau(x) commun(s) ne soit présent(s) sur l'immeuble ou le site d'implantation.

Un tel panneau commun privilégiera les agences les plus réactives, celles n'ayant pas fait diligence ne pourront pas demander à posteriori d'apparaître sur le(s) panneau(x).

ARTICLE 6 : TAILLE DES PANNEAUX

Les mandataires et leurs sous traitants, s'engagent à respecter la législation locale en vigueur.

ARTICLE 7 : DEPOSE D'UN PANNEAU APRES TRANSACTION

La dépose d'un panneau commun devra être effectuée au maximum 15 jours après la date effective de la transaction immobilière du dernier lot vacant et aux frais partagés entre les co-mandataires figurant sur le(s) panneau(x).

La dépose d'un panneau individuel devra être effectuée au maximum 15 jours après la date effective de la transaction immobilière du dernier lot vacant et aux frais de l'agence concernée par le panneau.

Le mandataire ayant réalisé la transaction avertira les autres mandataires de la réalisation de l'opération.



ARTICLE 8 : DEPOSE D'UN PANNEAU POUR REVOCATION OU FIN DU MANDAT

En cas de révocation du mandat ou d'arrivée du terme du mandat, la dépose du panneau (individuel ou commun) devra être effectuée dans un délai de 8 jours à compter de la prise d'effet de la révocation du mandat ou à compter de la date d'expiration du mandat.

ARTICLE 9 : PANNEAU SIGNALANT LA REALISATION DE LA TRANSACTION

L'agence ayant réalisé la transaction du dernier lot vacant, pourra signaler la réalisation de la transaction par la pose d'un panneau complémentaire pendant 1 mois maximum à compter de la date effective de la transaction. Passé ce délai, le panneau devra être déposé.

ARTICLE 10 : NON RESPECT DE LA CHARTE

Tout manquement aux règles de la présente charte pourra être signalé par un membre de l'observatoire au secrétariat de l'OIEB.

Le secrétariat de l'OIEB adressera en retour un courrier à la ou aux agence(s) concernée(s) qui devra(ont) procéder à la mise en conformité sous 15 jours.

En cas de dépassement des délais, une commission de conciliation pourra être convoquée par le Président de l'OIEB à la demande du membre qui a relevé le dysfonctionnement. Le Président devra alors nommer deux commercialisateurs non concernés par l'opération pour arbitrer le litige. Les membres de l'observatoire s'engagent sous couvert de leur adhésion à l'association de se conformer d'ores et déjà à la décision rendue par ladite commission.

Dans le cas d'une dépose ou d'une modification à réaliser, un devis sera annexé au courrier actant de la décision prise en commission de conciliation. Le coût de mise en conformité devra être pris en charge par le(s) commercialisateur(s) ayant occasionné(s) le litige.

En cas de manquements répétés l'agence concernée pourra être exclue de l'OIEB par décision du Conseil d'administration de l'OIEB.

Fait à Bordeaux le 10 décembre 2018

Ce document est envoyé à tous les adhérents à l'OIEB au jour de leur adhésion.