



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

Décision N° 2024_321

*Décision Président de la Communauté d'Agglomération
de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane*

FONCIER ET URBANISME

**MISE EN VENTE DE L'IMMEUBLE SIS À BAJUS, 21 GRAND'RUE - SIGNATURE DE
MANDATS DE MISE EN VENTE ET RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES**

Considérant que la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane est propriétaire d'un ensemble immobilier sis à Bajus, 21 Grand' Rue, érigé sur un terrain cadastré section A n°886 pour une contenance de 7 215 m²,

Considérant que, par avis du 18 octobre 2023, le Pôle d'évaluations domaniales a estimé la valeur vénale de cet immeuble à 490 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, soit une estimation basse de 441 000 €,

Considérant que le maintien de cet immeuble dans le patrimoine de la Communauté d'agglomération ne présentant pas d'intérêt, il a été décidé de procéder à sa mise en vente par l'intermédiaire de Maître William GUILBERT, notaire à Houdain, et de Maître Maxime HOUYEZ, notaire à Béthune, au prix de 490 000 €,

Considérant que la mise en vente d'un immeuble par un professionnel nécessite la signature d'un mandat de mise en vente sans exclusivité, aux fins de rechercher un acquéreur,

Considérant que la rémunération due au notaire pour l'accomplissement de cette démarche, fixée forfaitairement à 19 600 € pour un prix de 490 000 €, sera intégralement supportée par l'acquéreur, en sus des frais d'acte,

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 8 juillet, 29 septembre et 17 novembre 2020, 2 février, 16 mars, 13 avril, 25 mai, 19 octobre, 7 décembre 2021 et 31 mai 2022 donnant délégation au Président de décider de recourir aux services d'avocats, d'avoués, d'huissiers de justice, d'experts et de commissaires enquêteurs, fixer les rémunérations et régler les frais et honoraires.

Le Président,

DECIDE de signer un mandat de vente sans exclusivité au profit de Maître William GUILBERT, notaire à Houdain, et de Maître Maxime HOUYEZ, notaire à Béthune, aux fins de rechercher un acquéreur pour l'immeuble sis à BAJUS, 21 Grand' Rue, au prix de 490 000 €, émoluments de négociation fixés forfaitairement à 19 600 € en sus à la charge de l'acquéreur,

PRECISE que la présente décision sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

INFORME que cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Béthune, le **30 AVR. 2024**

Par délégation du Président
La Vice-présidente déléguée,



LAVERSIN Corinne

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **- 2 MAI 2024**

Et de la publication le : **- 2 MAI 2024**

Par délégation du Président
La Vice-présidente déléguée,



LAVERSIN Corinne

MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITE

Réf mandat n° 21/2340



Service Immobilier
Tel 03 21 65 86 18
Port 06 74 43 44 42

MANDANT

CABBARL
100 Avenue de Londres
62400 BETHUNE

MANDATAIRE

Me GUILBERT William NOTAIRE
10 Rue Jean JAURES BP / 64
62150 HOUDAIN
Tél : 03 21 65 86 18 fax : 03 21 65 77 08

Le mandant et le mandataire ont convenu et arrêté ce qui suit : par les présentes, le mandant charge le mandataire de vendre les biens désignés ci-après dont il est le propriétaire et le mandataire accepte cette mission.

DESIGNATION ET SITUATION DES BIENS A VENDRE

NATURE : CORPS DE FERME APPARTEMENT LOCAL COMMERCIAL

ADRESSE : 21 Grand rue (62150) BAJUS / Cadastre : A 886 – 72a 15ca

DESIGNATION SUCCINCTE :

Corps de ferme au carré, entièrement rénové.

- Cours intérieure
- Parking privatif

- Espace tisanerie
- Ateliers
- Réserves
- Local infirmerie
- Sanitaires
- Bureaux
- Espace tisanerie
- Dépendances de stockage

RÈGLEMENTATIONS RELATIVES à l'immeuble Pour se conformer aux différentes obligations en vigueur le mandant s'engage à fournir tous les documents en sa possession. Si ces obligations n'ont pas été remplies et notamment les suivantes :

Amiante Saturnisme Gaz Electricité Diagnostic de performance énergétique
 Diagnostic de conformité du raccordement au réseau d'assainissement
 Etat des risques naturels et technologiques Termites Fournisseur d'énergie : EDF GDF Autre

Le mandant se charge de les faire effectuer.

Dans tous les cas, la situation devra être connue avant la signature d'un compromis de vente, les frais résultants de ces obligations sont à la charge du mandant et les documents y afférents sont la propriété du mandant, sauf convention contraire des parties.

Le présent mandat est donné sans exclusivité avec la collaboration de l'étude SCP P.H.LHOMME – M.HOUYEZ – Q.LEBRAY / BETHUNE 62400

DELEGATION DE MANDAT : Afin que le mandataire puisse accomplir sa mission, le mandant autorise la délégation. Les pouvoirs et obligations délégués ne peuvent excéder ceux conférés au mandataire.

Etendue de la délégation : Proposer, présenter les biens Visiter et faire visiter les biens Faire toute publicité qu'il jugera utile
 Ensemble des pouvoirs et obligations dont celui d'établir l'avant-contrat (délégation totale)

PARAPHES :

Le délégué engagera sa responsabilité à l'égard du mandant, à hauteur des pouvoirs et obligations autorisés qui lui seront conférés ; le délégué restera responsable des autres pouvoirs et obligations. Il est tenu d'une obligation de surveillance du délégué.

PRIX DE VENTE : (Prix vendeur : 490 000 €) ; Sauf accord ultérieur entre les parties.

REMUNERATION DU MANDATAIRE : En cas de réalisation, la rémunération du mandataire en vertu du décret 2016-230 du 26 février 2016 telle que définie par ; le b) du 4^{ème} de l'article annexe 4-9 en rappelle la définition, celle-ci sera de : 0,00€ à 12 500€ forfait de 1000 € de 12501 à 50 000 € 10,0% T.T.C de 50 001 à 100 000€ forfait de 6000 € de 100 001 à 150 000 € 5,76% de 150 001€ à 200 000 € forfait de 10 000 € **Au-dessus de 200 000€ 5,5%T.T.C** , à la charge de l'Acquéreur **Ici négociés à 4% TTC, soit 19 600 € TTC**

ACTE AUTHENTIQUE - JOUISSANCE Le mandant déclare que les biens à vendre seront, le jour de la signature de l'acte de vente
 Libre de toute location, occupation ou réquisition,

DUREE DU MANDAT Le présent mandat est consenti et accepté **SANS EXCLUSIVITE** pour une période irrévocable de six mois à compter de ce jour. Sauf dénonciation, à l'expiration de cette période initiale, il sera prorogé pour une durée maximale d'une année **AU TERME DE LAQUELLE IL PRENDRA AUTOMATIQUEMENT FIN.**

CHACUNE DES PARTIES POURRA, MOYENNANT UN PREAVIS DE QUINZE JOURS, PAR LETTRE RECOMMANDEE AVEC AVIS DE RECEPTION, Y METTRE FIN AU TERME DE LA PERIODE INITIALE A TOUT MOMENT PENDANT SA PROROGATION.

CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté aux conditions figurant au recto ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

TITRE I – OBLIGATIONS ET POUVOIRS DU MANDATAIRE

A – OBLIGATIONS – Le mandataire devra :

- 1 - Entreprendre d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour.
- 2 - Informer le mandant de tous les éléments nouveaux pouvant modifier les conditions de vente, notamment en matière de prix, ou de législation.
- 3 - Négocier, s'il y a lieu, avec tout titulaire d'un droit de préemption, le mandant restant libre d'accepter ou de refuser le prix définitif (si ce prix est inférieur au prix convenu au mandant).
- 4 - Informer le mandant de l'accomplissement de présent mandat dans les 8 jours au plus qui suivront la signature de l'acquéreur, en y joignant, s'il est lui-même séquestre, le duplicata du reçu délivré à l'acquéreur, soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement.

B – POUVOIRS – Afin que le mandataire puisse accomplir sa mission, le mandant lui donne les pouvoirs suivants :

- 1 - Proposer, présenter, et faire visiter les biens à toute personne qu'il jugera utile.
- 2 - Faire toute publicité qu'il jugera utile (commerciale, petites annonces, etc..) ces frais restants à la charge exclusive du mandataire.
- 3 - Communiquer le dossier de l'opération à tout confrère qu'il jugera susceptible de concourir à la vente
- 4 - Réclamer toutes pièces, actes et certificats nécessaires au dossier auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer, le cas échéant, toutes démarches administratives (division, urbanisme, déclaration d'intention d'aliéner exigée par la loi foncière etc...) soit par lui-même, soit par le notaire du mandant, les frais administratifs exposés restant à la charge du mandant.
- 5 - Etablir tous les actes sous seing privé aux prix, charges et conditions des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.

TITRE II – OBLIGATIONS DU MANDANT

De son côté, le mandant devra :

- 1 - Assurer au mandataire les moyens de visite pendant le cours du présent mandat.
- 2 - Fournir au mandataire toutes justifications de propriété des biens à vendre ainsi que tous documents nécessaires au dossier.
- 3 - Signaler immédiatement au mandataire toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier ledit dossier.
- 4 - A entretenir l'immeuble à vendre, poursuivre le contrat d'assurance incendie, maintenir hors gel installations d'eau et de chauffage jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente.
- 5 - STIPULATION EXPRESSE

De convention/expresse et à titre de condition essentielle sans laquelle le mandataire n'aurait pas accepté la présente mission, le mandant :

- a - S'engage à signer aux prix, charges et conditions convenues toute promesse de vente ou tout compromis de vente, éventuellement assorti d'une demande de prêt immobilier (loi n°79-596 du 13-7-1979), avec tout acquéreur présenté au mandataire.
- b - S'interdit, pendant la durée du mandat et dans les douze mois suivant son expiration, de traiter directement avec un acquéreur ayant été présenté par le mandataire ou ayant visité les locaux avec lui.
- c - Le mandant garde toute liberté de procéder lui-même à la recherche d'un acquéreur.

Cependant, en cas de vente réalisée par lui-même ou par tout autre cabinet pendant la durée du mandat, il s'engage à en informer immédiatement le mandataire en lui notifiant par lettre recommandée avec A.R. les noms et adresses de l'acquéreur, du notaire chargé de l'acte authentique et du cabinet éventuellement intervenu.

Cette notification mettra fin au mandat. Elle évitera au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur et épargnera au mandant les poursuites pouvant être éventuellement exercées par cet acquéreur.

EN CAS DE NON-RESPECT DES OBLIGATIONS ENONCÉES CI-AVANT AUX PARAGRAPHE A B OU C, IL S'ENGAGE EXPRESSEMENT A VERSER AU MANDATAIRE, EN VERTU DES ARTICLES 1142 ET 1152 DU CODE CIVIL, UNE INDEMNITE COMPENSATRICE FORFAITAIRE EGALE AU MONTANT DE LA REMUNERATION PREVUE AU RECTO.

6 - En cas de vente réalisée par lui-même ou par un autre cabinet dans les douze mois suivant l'expiration du mandat, le mandant s'engage à en informer immédiatement le mandataire en lui notifiant par lettre recommandée les noms et adresses de l'acquéreur et du notaire rédacteur de l'acte authentique.

TITRE III – RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

La rémunération du mandataire, dont le montant ou le mode de calcul est indiqué plus haut, deviendra exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit signé par l'acquéreur et le vendeur.

En cas d'exercice éventuel d'un droit de préemption, le préempteur sera subrogé dans les droits et obligations de l'acquéreur : en conséquence, toute rémunération incombant éventuellement à l'acquéreur sera à la charge du préempteur. La présente condition est impérative.

TITRE IV – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'application des présentes et de leur suite, les parties sont élection de domicile à leur adresse respective stipulée plus haut.

LE MANDANT RECONNAIT AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS PARTICULIÈRES FIGURANT AU RECTO DES PRÉSENTES ET DES CONDITIONS GÉNÉRALES CI-DESSUS ET AVOIR RECU UN EXEMPLAIRE DU CONTRAT.

A HOUDAIN, LE 05/04/2024

LE MANDANT

Le mandant fera précéder sa signature de la mention manuscrite
«LU ET APPROUVÉ BON POUR MANDAT »

LE MANDATAIRE

Le mandataire fera précéder sa signature de la mention manuscrite
«LU ET APPROUVÉ MANDAT ACCEPTÉ »

www.notairehoudain.fr

MANDAT DE MISE EN VENTE SANS EXCLUSIVITÉ

Le(la)(les) soussigné(e)(s)

CABBALR – Établissement Public De Coopération Intercommunal dont le siège est à Béthune 100 Avenue De Londres, représentée par son Président Olivier Gacquerre, identifiée sous le numéro SIRET 200072460.

Ci-après **LE MANDANT** agissant en qualité de propriétaire ou de propriétaire indivis **REQUIERT**

SCP PH. LHOMME - M. HOUYEZ - Q. LEBRAY - L.DELABRE, à Place Saint Vaast 62400 Béthune

À l'effet d'entreprendre la négociation pour parvenir à la vente des biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

Référence : 62132-2535

Code Postal : 62150

Commune : Bajus

Adresse : 21 Grand Rue

Bajus, ancien corps de ferme entièrement rénové comprenant quatre ailes, une cour intérieure, un parking et d'un parc arboré avec petit étang et de nombreuses terrasses.

Ces bâtiments sont divisés en plusieurs salles de bureaux, espace tisanerie, sanitaires, ateliers, réserve, ainsi qu'un local infirmerie. Vous y trouverez également un grand porche et de nombreuses pièces de stockage (local poubelles, garage à vélo).

Numéro de cadastre :

Section	Parcelle	Lot	Surface	Préfixe	Commune
A	886		7215	000	Bajus

Pour faciliter l'exécution de ce mandat, le mandant **S'OBLIGE** à :

- Remettre à l'Office Notarial, dans les meilleurs délais, ses titres de propriété, tous autres documents utiles, et notamment tous les diagnostics obligatoires.
- Assurer au mandataire le moyen de visiter et faire visiter le bien ci-dessus désigné.
- Ratifier la vente présentée par le mandataire, aux prix, charges et conditions du présent mandat.

Le mandataire ne pourra, en aucun cas être considéré comme le gardien juridique du bien à vendre, sa mission étant exclusivement de rechercher un acquéreur.

Il appartiendra en conséquence au mandant, en sa qualité de gardien, de prendre toutes dispositions pour assurer la bonne conservation de son bien et de souscrire toutes assurances qu'il estimerait nécessaires jusqu'à la vente.

Le présent mandat est donné sans exclusivité pour une durée de six mois à compter de ce jour et se renouvellera ensuite par tacite reconduction, par période de trois mois en trois mois, sauf révocation par lettre recommandée avec avis de réception, quinze jours au moins avant la fin de chaque période. La durée du présent mandat, période initiale et périodes de renouvellement, ne pourra excéder au total une

année.

Conditions de la transaction : Prix

Prix net Vendeur (en €)	490 000 € (quatre cent quatre-vingt-dix mille Euros).
Honoraires de négociation (en € TTC)	19 600 € (dix-neuf mille six cents Euros).

Les honoraires de négociation seront supportés par l'ACQUÉREUR.

En vertu de ce mandat, LE SOUSSIGNÉ s'engage :

- À accepter toute offre d'achat payable comptant au prix de vente de **490 000 € (quatre cent quatre-vingt-dix mille Euros)** Qui lui serait transmise par le(s) notaire(s) susnommé(s), se réservant le choix de la personne en cas de pluralité d'offre. En effet, il est rappelé au mandant qu'au terme de l'article 1583 du Code Civil qui dispose que la vente "... est faite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé".
- À faire rédiger par SCP PH. LHOMME - M. HOUYEZ - Q. LEBRAY - L.DELABRE, notaire(s) susnommé(s), une promesse unilatérale d'achat au préalable et acte(s) authentique(s) de vente à intervenir conformément au troisième alinéa de l'article 1^{er} de l'arrêté de Monsieur le Garde des Sceaux ministre de la Justice, en date du 27 mai 1982, annexé au règlement national des notaires.

Tous les frais, droits et honoraires de l'acte authentique de vente seront supportés par l'acquéreur, ainsi que les honoraires de négociation calculés comme suit :

Les honoraires de négociation sont calculés en fonction des tranches ci-dessous.

Jusqu'à 37 999,99 €, forfait de 3 000 € TTC
De 37 999,99 € à 52 999,99 €, forfait de 3 800 € TTC
De 52 999,99 € à 67 999,99 €, forfait de 4 200 € TTC
De 67 999,99 € à 83 999,99 €, forfait de 4 600 € TTC
De 83 999,99 € à 98 999,99 €, forfait de 5 000 € TTC
De 98 999,99 € à 113 999,99 €, forfait de 5 400 € TTC
De 113 999,99 € à 128 999,99 €, forfait de 6 000 € TTC
De 128 999,99 € à 144 999,99 €, forfait de 6 500 € TTC
De 144 999,99 € à 159 999,99 €, forfait de 7 000 € TTC
De 159 999,99 € à 174 999,99 €, forfait de 7 500 € TTC
De 174 999,99 € à 197 999 €, forfait de 8 000 € TTC
De 197 999 € à 249 999,99 €, forfait de 10 000 € TTC
Au-delà de 249 999,99 €, 4 % TTC du prix de vente
Honoraires maximum TTC pratiqués

CLAUSE RÉSEAU NOTAIRES :

En outre, le mandant autorise expressément SCP PH. LHOMME - M. HOUYEZ - Q. LEBRAY - L.DELABRE, notaire(s) susnommé(s), à déléguer la présente mission à toute personne de son choix. Notamment, il permet à l'étude de SCP PH. LHOMME - M. HOUYEZ - Q. LEBRAY - L.DELABRE, de diffuser la fiche descriptive et le prix net vendeur souhaité sur le Réseau 59-62, à l'usage exclusif des services de négociation des études membres du réseau.

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné, selon les cas, à diffuser votre bien immobilier sur le réseau des notaires adhérents au Réseau 59-62 ou à diffuser les caractéristiques du ou des biens immobiliers que vous souhaitez acquérir sur le réseau des notaires adhérents au Réseau 59-62.

Les destinataires des données sont :

SCP PH. LHOMME - M. HOUYEZ - Q. LEBRAY - L.DELABRE

Initiales

- De première part, les études notariales membres du Réseau 59-62 ;
- De seconde part, la société qui assure la mise à disposition de l'application immobilière ainsi que sa maintenance.

De même, cette société est contractuellement engagée à assurer la confidentialité des données enregistrées dans l'application immobilière.

Conformément à leurs obligations déontologiques, les notaires membres de ce réseau sont tenus au secret professionnel ce qui assure la confidentialité des données personnelles transmises.

LE(S) SOUSSIGNÉ(S) reconnaît(ssent) avoir pris connaissance par lui(eux)-même(s) du présent document, avoir sollicité et obtenu toutes explications nécessaires et en avoir reçu, à l'instant, un exemplaire. En outre, il(s) déclare(nt) n'avoir jamais signé de réquisition de cette nature concernant les biens et droits immobiliers sus désignés en faveur d'un autre office notarial membre du Réseau 59-62.

L'office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles vous concernant pour l'accomplissement des activités notariales et/ou de gestion locative et négociation de biens immobiliers.

Le traitement relatif à l'accomplissement des activités notariales est fondé sur l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'autorité publique.

Le traitement relatif à la gestion locative et la négociation de biens immobiliers est fondé sur l'exécution d'un contrat (ou sur l'exécution de mesures précontractuelles).

Les données traitées dans le cadre de l'accomplissement des activités notariales sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne. La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les données traitées dans le cadre de la gestion locative et la négociation de biens immobiliers sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les organismes de communication immobilière,
- les organismes relatifs à la production d'informations statistiques,
- les organismes financiers teneurs du compte du locataire et/ou du propriétaire,
- les offices membres du groupement le cas échéant.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires. Les données traitées vous concernant dans le cadre de la gestion locative et la négociation de biens immobiliers sont conservées jusqu'à 6 mois pour les données liées à la recherche d'un bien en l'absence de renouvellement de la demande.



SCP PH. LHOMME - M. HOUYEZ - Q. LEBRAY - L.DELABRE
Notaires à Béthune

Place Saint Vaast 62400 Béthune
bethune.office@notaires.fr - 03 21 63 13 00
bethune-notaires.fr

Conformément à la réglementation, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après votre décès.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données dont les coordonnées peuvent être demandées auprès du Responsable de traitement : cil@notaires.fr.

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle : la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Fait à

Le

Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Bon pour mandat de mise en vente, au prix de », suivie du montant net vendeur en toutes lettres et en chiffre.