

**Pouvoir adjudicateur :**

**Caisse Primaire d’Assurance Maladie du Var (CPAM)**

**TSA 41126**

**83082 TOULON CEDEX**

**Autorité représentant le pouvoir adjudicateur :**

**Jean-François CIVET, Directeur de la CPAM du Var**

**Marché subséquent n°1**

**INTERMÉDIATION IMMOBILIÈRE PAR MANDAT POUR LA VENTE DE BIENS IMMOBILIERS SITUES A TOULON**

**Conclu sur le fondement de l’Accord-Cadre AO25IMMO08**

**Objet du marché subséquent n°1 :**

|  |
| --- |
| **PRESTATIONS D’INTERMÉDIATION IMMOBILIÈRE PAR MANDAT POUR LA VENTE DE BIENS IMMOBILIERS SITUES A TOULON** |

**PARTIES SURLIGNEES JAUNE A RENSEIGNER PAR LES CANDIDATS**

IDENTIFICATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR

**Représentant du Pouvoir adjudicateur :**

**Monsieur Jean-François CIVET, Directeur de la Caisse Primaire d’Assurance Maladie du Var** et signataire de l’accord-cadre

Comptable assignataire :

**Monsieur Jean-Yves Coquel**

**Directeur comptable et financier de la caisse Primaire d’Assurance Maladie du Var**

Les cessions de créance doivent être notifiées ou les nantissements signifiés à l’organisme désigné ci-dessus

ARTICLE 1. ENGAGEMENT DU CANDIDAT

**ARTICLE 1 - CONTRACTANT (LE TITULAIRE EST UNE PERSONNE PHYSIQUE)**

Je soussigné, contractant unique engageant ainsi ma personne, désigné dans le marché subséquent sous le nom de « TITULAIRE »

M………………………………………………………………………………………………………………. agissant en mon nom personnel,

domicilié à ………………………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………………………………

Adresse électronique nécessaire aux notifications par échanges dématérialisés faites par le pouvoir adjudicateur conformément à l'article 1.7 du CCP :

……………………………………………………………………….……………………………………………………………………………

- Immatriculée à l’INSEE :

* Numéro SIRET :………………………………………….
* Code la nomenclature d’activité française (NAF) :………………………………………………..

- Numéro d’identification au registre du commerce : ………………………………………………

Après avoir pris connaissance du présent marché et de ses annexes ainsi que des éléments qui y sont cités, et apprécié sous ma seule responsabilité la nature et la difficultés des prestations à effectuer,

- M'ENGAGE, sans réserve, conformément aux stipulations des documents visés ci-dessus, à exécuter les prestations dans les conditions ci-après définies,

- AFFIRME, sous peine de résiliation de plein droit de l’accord-cadre, que je suis titulaire d'une police d'assurance garantissant l'ensemble des responsabilités que j'encours :

Compagnie :

N° Police :

- CONFIRME, sous peine de résiliation de plein droit de l’accord-cadre, que les sous-traitants proposés à l'article 6 ci-après répondent aux conditions ci-dessus et qu'ils sont également titulaires de polices d'assurances garantissant les responsabilités qu'ils encourent.

**1er sous-traitant** **2ème sous-traitant**

Compagnie : ……………………….... ……………………………

N° police : ……………………….... ……………………………

L'offre ainsi présentée ne nous lie toutefois que si l'attribution de l’accord-cadre a lieu dans un délai de 60 (soixante) jours à compter de la date limite de remise des offres.

**ARTICLE 1 - CONTRACTANT (LE TITULAIRE EST UNE PERSONNE MORALE)**

Je soussigné, contractant unique engageant ainsi ma personne, désignée dans le marché subséquent sous le nom de "titulaire"

M ..........................

agissant au nom et pour le compte de la société dénommée

ayant son siège social à

Adresse électronique nécessaire aux notifications par échanges dématérialisés faites par le pouvoir adjudicateur conformément à l'article 1.7 du CCP :

……………………………………………………………………….……………………………………………………………………………

- Immatriculée à l’INSEE :

* Numéro SIRET :………………………………………….
* Code la nomenclature d’activité française (NAF) :………………………………………………..

- Numéro d’identification au registre du commerce : ………………………………………………

Après avoir pris connaissance du présent accord-cadre et de ses annexes ainsi que des éléments qui y sont cités, et apprécié sous ma seule responsabilité la nature et la difficultés des prestations à effectuer,

- M'ENGAGE, sans réserve, conformément aux stipulations des documents visés ci-dessus, à exécuter les prestations dans les conditions ci-après définies,

- AFFIRME, sous peine de résiliation de plein droit de l’accord-cadre, que je suis titulaire d'une police d'assurance garantissant l'ensemble des responsabilités que j'encours :

Compagnie :

N° Police :

- CONFIRME, sous peine de résiliation de plein droit de l’accord-cadre, que les sous-traitants proposés à l'article 6 ci-après répondent aux conditions ci-dessus et qu'ils sont également titulaires de polices d'assurances garantissant les responsabilités qu'ils encourent.

**1er sous-traitant** **2ème sous-traitant**

Compagnie : ……………………….... ……………………………

N° police : ……………………….... ……………………………

L'offre ainsi présentée ne nous lie toutefois que si l'attribution de l’marché a lieu dans un délai de 60 (soixante ) jours à compter de la date limite de remise des offres.

**ARTICLE 1 – CONTRACTANT (LE TITULAIRE EST UN GROUPEMENT DE PERSONNES)**

NOUS soussignés,

* cotraitants conjoints,
* cotraitants solidaires,

engageant ainsi les personnes physiques ou morales ci-après, désignées dans l’accord-cadre sous le nom "le titulaire"

* ***1er cocontractant***
  + ***(cas d'une personne morale)***

M ..........................

agissant au nom et pour le compte de la société dénommée

ayant son siège social à

Forme de la société..................................................................... Capital

- Immatriculée à l’INSEE :

* Numéro SIRET :………………………………………….
* Code la nomenclature d’activité française (NAF) :………………………………………………..

- Numéro d’identification au registre du commerce : ………………………………………………

* + ***(cas d'une personne physique)***

M………………………………………………………………………………………………………………. agissant en mon nom personnel,

domicilié à …………………………………………………………………………………………………………………

- Immatriculée à l’INSEE :

* Numéro SIRET :………………………………………….
* Code la nomenclature d’activité française (NAF) :………………………………………………..
* Numéro d’identification au registre du commerce : ………………………………………………

**r** La société (Cas de la personne morale) ……………………………représentée par M…..…………

ou Monsieur (Cas de la personne physique) ……………………..…….., dûment mandaté à cet effet, est le **mandataire du groupement conjoint, solidaire de chacun des membres du groupement** pour ses obligations contractuelles à l’égard de la maîtrise d’ouvrage,

Adresse électronique nécessaire aux notifications par échanges dématérialisés faites par le pouvoir adjudicateur conformément à l'article 1.7 du CCP :

……………………………………………………………………….……………………………………………………………………………

* ***2e cocontractant***
  + ***(cas d'une personne morale)***

M ..........................

agissant au nom et pour le compte de la société dénommée

ayant son siège social à

Forme de la société..................................................................... Capital

- Immatriculée à l’INSEE :

* Numéro SIRET :………………………………………….
* Code la nomenclature d’activité française (NAF) :………………………………………………..

- Numéro d’identification au registre du commerce : ………………………………………………

* + ***(cas d'une personne physique)***

M………………………………………………………………………………………………………………. agissant en mon nom personnel,

domicilié à ………………………………………………………………………………………………………….

- Immatriculée à l’INSEE :

* Numéro SIRET :………………………………………….
* Code la nomenclature d’activité française (NAF) :………………………………………………..
* Numéro d’identification au registre du commerce : ………………………………………………
* ***3e cocontractant***
  + ***(cas d'une personne morale)***

M ..........................

agissant au nom et pour le compte de la société dénommée

ayant son siège social à

Forme de la société..................................................................... Capital

- Immatriculée à l’INSEE :

* Numéro SIRET :………………………………………….
* Code la nomenclature d’activité française (NAF) :………………………………………………..

- Numéro d’identification au registre du commerce : ………………………………………………

* + ***(cas d'une personne physique)***

M………………………………………………………………………………………………………………. agissant en mon nom personnel,

domicilié à ………………………………………………………………………………………………………….

- Immatriculée à l’INSEE :

* Numéro SIRET :………………………………………….
* Code la nomenclature d’activité française (NAF) :………………………………………………..

- Numéro d’identification au registre du commerce : ………………………………………………

Après avoir pris connaissance du présent marché et de ses annexes ainsi que des éléments qui y sont cités, et apprécié sous ma seule responsabilité la nature et la difficultés des prestations à effectuer,

- M'ENGAGE, sans réserve, conformément aux stipulations des documents visés ci-dessus, à exécuter les prestations dans les conditions ci-après définies,

- AFFIRME, sous peine de résiliation de plein droit de l’accord-cadre, que je suis titulaire d'une police d'assurance garantissant l'ensemble des responsabilités que j'encours :

Compagnie :

N° Police :

- CONFIRME, sous peine de résiliation de plein droit de l’accord-cadre, que les sous-traitants proposés à l'article 6 ci-après répondent aux conditions ci-dessus et qu'ils sont également titulaires de polices d'assurances garantissant les responsabilités qu'ils encourent.

**1er cocontractant** **2ème cocontractant** **3ème cocontractant**

Compagnie : ……………………….... …………………………… …………………………….

N° police : ……………………….... …………………………… ……………………………

- CONFIRME, sous peine de résiliation de plein droit de l’accord-cadre, que les sous-traitants proposés à l'article 6 ci-après répondent aux conditions ci-dessus et qu'ils sont également titulaires de polices d'assurances garantissant les responsabilités qu'ils encourent.

**1er sous-traitant** **2ème sous-traitant**

Compagnie : ……………………….... ……………………………

N° police : ……………………….... ……………………………

L'offre ainsi présentée ne nous lie toutefois que si l'attribution du marché a lieu dans un délai de 60 (soixante) jours à compter de la date limite de remise des offres.

ARTICLE 2. dispositions generales

* 1. Objet de l’accord-cadre

Le présent marché subséquent n°1, conclu sur le fondement de l’accord-cadre n° AO25IMMO08 a pour objet :

**PRESTATIONS D’INTERMÉDIATION IMMOBILIÈRE PAR MANDAT POUR LA VENTE DE BIENS IMMOBILIERS SITUES A TOULON**

Situation et descriptif détaillé du bâtiment à vendre :

|  |
| --- |
| Adresses |
| 114 avenue Lazare Carnot  Secteur Palais de justice  83000 Toulon  1 281 M² SUB - Locaux en copropriété  Cadastré CP 145 – Rez de Chaussée |
| Place Général Pouyade  231 rue Henri Poincaré - La Rode  83000 Toulon  641 M² SUB - Locaux en copropriété  Cadastré CD 293 – 2ème étage |
| Place du 4 Septembre  27 rue Marius Touzet  St Jean du Var  83100 Toulon  558 M² SUB + archives 90 M²  Locaux en copropriété - Cadastré CE 163  Rez de chaussée + 1er étage |

Descriptif des missions exigées :

**Mission 1 – 7.1.1.1 du CCP - Dossier de présentation**

• Modalités de commercialisation

• Modalités de sélection des candidats

**Mission 2 – 7.1.1.2 du CCP - Recherche active d’acquéreurs**

• Un compte rendu régulier, écrit (mail), à minima une fois par mois indiquant l’évolution des démarches de recherche d’acquéreurs

- Les propositions d’acquéreurs retenues comportant au minimum :

o Le montant de la proposition signée,

o Les conditions éventuelles (les propositions sans conditions suspensives - ou autre que le financement - seront privilégiées),

o Les pièces constitutives de la proposition (financement, dénomination et statuts de l’acquéreur),

o La faisabilité des projets,

o L’attestation de provenance des fonds.

**Mission 3 : 7.1.3 du CCP - Participation relative à la rédaction du compromis de vente**

• Le mandataire immobilier retenu devra fournir une copie du compromis de vente (puis l’attestation de vente notariée) ;

• La signature de l’acte authentique vaut admission.

Date de début et de fin de missions souhaitées :

Le délai d’exécution du marché subséquent court à compter de sa date de notification et s’achève dès signature de l’acte authentique de vente du dernier bien immobilier objet de ce marché subséquent.

* 1. Indications relatives aux dispositions de l’accord-cadre

Toutes les clauses du CCP et de l’AE de l’accord-cadre, s’appliquent au présent marché subséquent, sauf dispositions contraires dans les conditions particulières du présent document.

Le marché subséquent ci-présent sera exécuté dans le strict respect des dispositions du Cahier des Clauses Particulières (CCP) de l’accord-cadre.

Pour rappel : Les titulaires de l'accord-cadre s'engagent à formuler une réponse systématiquement, dans le délai fixé par l’acheteur, à chaque demande de consultation en vue de la conclusion d’un marché subséquent.

Il appartient aux titulaires de prendre toutes les mesures pour faire face à leurs engagements.

En cas de non réponse pour un marché subséquent, les titulaires doivent motiver leur absence d'offre.

En l’absence de réponse, les titulaires s’exposent à l’application d’une pénalité forfaitaire.

L’acheteur se réserve également la possibilité de mettre fin à l’accord-cadre pour faute dans les conditions définies au CCP.

* 1. Passation du marché subséquent

Le présent marché subséquent est passé en application des articles R.2162-7 et R.2162-9 du Code de la commande publique.

ARTICLE 3. pieces contractuelles du marche susbequent

Conformément à l’article 2.2 du CCP de l’Accord-cadre, les pièces contractuelles régissant le présent marché subséquent sont énumérées par ordre décroissant d’importance selon l’ordre de citation ci-dessous :

* Les pièces de l’accord-cadre visées à l’article 2.1 du CCP de l’Accord-cadre;
* Le présent acte d’engagement valant marché subséquent ;
* Mandat simple d’intermédiation immobilière signé ;
* L’offre technique du titulaire et, le cas échéant, ses annexes ;
* Le CCAG applicable au présent accord-cadre est le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de fournitures courantes et de services (CCAG-FCS) approuvé par l'arrêté du 30 mars 2021 (publié au JO le 1er avril suivant)
* Les actes spéciaux de sous-traitance et leurs avenants, postérieurs à la notification de l’accord-cadre

ARTICLE 4. Décomposition DU MARCHE SUBSEQUENT

Le marché subséquent ne prévoit pas de décomposition en lots car l’objet ne permet pas de distinguer des prestations distinctes.

ARTICLE 5. prix

* 1. Caractéristiques et forme du prix

Les prix résultent de l’application d’un pourcentage fixe de rémunération appliqué aux montants réels des biens vendus, hors droits, net vendeur.

Il est précisé que les prix indiqués dans l’Acte d’engagement de l’Accord-cadre sont des prix plafonds (commissions sous forme de pourcentages) pour des prestations demandées dans le cadre de ce marché subséquent. Par conséquent, les prix indiqués à l’article 5.4, ci-dessous devront être cohérents avec les prix indiqués à l’article 5.5 de l’Acte d’engagement de l’accord-cadre.

* 1. Variation des prix

Le présent marché subséquent est passé à prix ferme, non ajustable et non actualisable, compte tenu de la nature du marché et des prestations confiées.

* 1. Contenu des prix

Les prix comprennent toutes les charges fiscales ou autres frappant obligatoirement la prestation.

Ils comprennent également les frais d’assurance obligatoire, la réalisation de l’ensemble des études nécessaires à l’exécution des prestations et au parfait achèvement des services ainsi que les frais et temps de déplacement, de restauration et d’hébergement des personnels du titulaire prévu pour l’exécution des prestations, frais liés à l’envoi et à la remise des livrables.

Les précisions suivantes sont apportées en matière de contenu des prix :

• En cas de cotraitance conjointe ou solidaire, le prix de l’accord-cadre est réputé comprendre toutes les dépenses résultant de l’exécution des prestations de coordination et contrôle effectuées par le mandataire, y compris les frais généraux, impôts, taxes ou autre, la marge pour risque et bénéfice ainsi que tous les frais consécutifs aux mesures propres à pallier d’éventuelles défaillances des membres du groupement et les conséquences de ces défaillances.

• En cas de sous-traitance le prix de l’accord-cadre est réputé couvrir les frais de coordination et de contrôle par le titulaire des prestations confiées à ce sous-traitant, ainsi que les conséquences de ses défaillances.

Le taux de rémunération devra comprendre toutes les prestations du CCTP.

* 1. Montant de l’offre

**Le montant maximum de l’accord-cadre est fixé à 600 000€HT sur la durée globale de l’accord-cadre (4 ans)**

**E**tant précisé que ce maximum ne doit pas être confondu avec une estimation globale de commande.

L’ensemble des prestations à exécuter sera rémunéré de la façon suivante :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Fourchettes de prix de vente en € Hors frais** | **Taux de commission HT**  **Pourcentage de Rémunération fonction du prix de vente du bien** | **Pourcentage de rémunération HT Maximum imposé ( le % ne pourra pas être dépassé)** |
| 0€ à 1 500 000 € | - | 4% |
| 1 500 001 € à 2 000 000 € | - | 3,5% |

**En cas de groupement conjoint**, le prix et les prestations sont répartis est réparti entre les cotraitants de la façon suivante :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Prestations | Désignations des cotraitants | Montant HT |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | Total |  |

**En cas de groupement solidaire**, les prestations et leur prix sont répartis entre les cotraitants de la façon suivante ; cette répartition permet le règlement séparé de chacun des cotraitants :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Prestations | Désignations des cotraitants | Montant HT |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | Total |  |

\* Le montant est réputé inclure tous frais du titulaire et la rémunération éventuelle du mandataire en cas de groupement d’entreprises.

**ARTICLE 6. SOUS-TRAITANCE**

- Le titulaire :

**n’envisage pas de sous-traiter l’exécution de certaines prestations.**

**envisage de sous-traiter l'exécution de certaines prestations.**

Dans le cas de sous-traitance, le tableau ci-après indique la nature et le montant des prestations que le titulaire, mandataire ou cotraitant envisage de faire exécuter par des sous-traitants payés directement et les noms de ces sous-traitants ; le montant des prestations sous-traitées indiqué dans le tableau constitue le montant maximal de la créance que le sous-traitant concerné pourra céder ou présenter en nantissement.

Le titulaire annexe au présent acte d'engagement les actes spéciaux de chacun des sous-traitants.

Chaque annexe constitue une demande d'acceptation du sous-traitant concerné et d'agrément des conditions de paiement du contrat de sous-traitance, demande qui est réputée acceptée par la notification du contrat et qui prendra effet à la date de notification.

🞎 ***Cas d’une entreprise unique :***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nature de la prestation** | **Sous-traitant devant exécuter la prestation** | **Montant de la prestation HT** | **Montant de la prestation TTC** |
|  |  |  |  |
|  | **TOTAL =** |  |  |

🞎 ***Cas d’un groupement :***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nature de la prestation | Sous-traitant devant | Montant de la prestation | Montant de la prestation |
| et cotraitant concerné | exécuter la prestation | HT | TTC |
| Mandataire  :  2ème cotraitant : | ………………………………………  …………………………………… | …………………………………………  ………………………………………… | …………………………………………  ………………………………………… |

ARTICLE 7. PENALITES

Application de l’article 8 du CCP de l’Accord-cadre.

ARTICLE 8. CLAUSE DE SURETE ET DE FINANCEMENT

* 1. Retenue de garantie

Sans objet

* 1. Avance

Compte tenu de la nature spécifique des prestations, notamment avec un prix acquitté par l’acquéreur et non par la CPAM du Var, aucune avance ne sera accordée.

ARTICLE 9. Modalites de facturation

* 1. Modalités essentielles de financement

Les coûts sont supportés par l’acquéreur à compter de la vente, dans les conditions définies à l’acte authentique de vente.

* 1. Règlement des comptes

Les coûts sont supportés par l’acquéreur qui ne règlera la somme qu’une fois la vente réalisée (signature de l’acte authentique par l’ensemble des parties) et les délais de rétractation forclos.

Le titulaire adresse sa facture après signature de l’acte authentique et réceptions des fonds dus par l’acquéreur.

La facture devra être émise à la fois à la CPAM du Var pour vérification de sa régularité contractuelle et au notaire désigné pour la vente afin d’obtenir le paiement dans le cas de la vente immobilière.

Après signature de l’acte authentique, le notaire se libère des sommes dues au titulaire par virement, à compter de la réception de la facture correspondante.

Le règlement des honoraires dus au Mandataire devra intervenir à la date de signature de l’acte authentique par l’ensemble des parties et au plus tard dans les 30 jours suivant la date d’émission de la facture libellée au nom du débiteur desdits honoraires.

***FAIRE UN CHOIX***

* ***Cas d’un titulaire unique***  **(joindre le RIB)**

|  |
| --- |
| **DESIGNATION DU TITULAIRE** |
| Nom de l'entreprise  Raison sociale  Adresse  Référence compte bancaire |

***OU***

* ***Cas d’un groupement conjoint avec mandataire solidaire – FAIRE UN CHOIX***
* ***avec répartition des paiements***: virement établi à l'ordre des membres du groupement conjoint (**joindre les RIB**)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESIGNATION DU COTRAITANT** | **PRESTATIONS CONCERNEES** | **PRIX TTC** |
| Nom de l'entreprise  Raison sociale  Adresse  Référence compte bancaire |  |  |
| Nom de l'entreprise  Raison sociale  Adresse  Référence compte bancaire |  |  |
| Nom de l'entreprise  Raison sociale  Adresse  Référence compte bancaire |  |  |

* ***sans répartition de paiement***: virement sur un compte ouvert au nom du mandataire solidaire **(joindre un RIB)**
* ***sans répartition de paiement***: virement sur un compte ouvert au nom des membres du groupement **(joindre un RIB)**

|  |
| --- |
| **DESIGNATION DU MANDATAIRE** |
| Nom de l'entreprise  Raison sociale  Adresse  Référence compte bancaire |

***OU***

* ***Cas d’un groupement solidaire – FAIRE UN CHOIX***
* ***avec répartition des paiements***: virement établi à l'ordre des membres du groupement solidaire (**joindre les RIB**)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESIGNATION DU COTRAITANT** | **PRESTATIONS CONCERNEES** /  Préciser les tranches le cas échéant | **PRIX TTC** |
| Nom de l'entreprise  Raison sociale  Adresse  Référence compte bancaire |  |  |
| Nom de l'entreprise  Raison sociale  Adresse  Référence compte bancaire |  |  |
| Nom de l'entreprise  Raison sociale  Adresse  Référence compte bancaire |  |  |

* ***sans répartition de paiement***: virement sur un compte ouvert au nom du mandataire solidaire **(joindre un RIB)**
* ***sans répartition de paiement***: virement sur un compte ouvert au nom des membres du groupement **(joindre un RIB)**

|  |
| --- |
| **DESIGNATION DU MANDATAIRE** |
| Nom de l'entreprise  Raison sociale  Adresse  Référence compte bancaire |

Fait en un seul original

À …………………………………………………………. Le ……………………………………….

Mention(s) manuscrite(s)

“Lu et approuvé”

**Signature(s) du titulaire, mandataire (ou des) prestataire(s)**

**La signature de l’acte d’engagement du présent marché subséquent n°1 vaut acceptation, sans modification, de l’ensemble des pièces contractuelles.**

Les déclarations similaires des éventuels sous-traitants énumérés à l’article 1 ci-dessus sont annexées au présent acte d’engagement.

ARTICLE 10. APPROBATION DU MARCHE SUBSEQUENT (RESERVE A LA CPAM DU VAR)

**La présente offre du marché subséquent n°1 est acceptée, au regard du pourcentage fixe de rémunération appliqué aux montants réels des biens vendus, hors droits, net vendeur, tels qu’il résulte de l’article 5.4 ci-dessus.**

Les sous-traitants proposés à l’article ci-dessus sont acceptés comme ayant droit au paiement direct dans les conditions indiquées à l’acte spécial.

A Toulon, le ………………..

**Le représentant du pouvoir adjudicateur,**

**LE Directeur de la**

**C.P.A.M. du Var,**

**Jean-François CIVET**