

# SELECTION DU GESTIONNAIRE DU FONDS D’INVESTISSEMENT DEDIE AU LOGEMENT INTERMEDIAIRE DENOMME SLI

**Acte d'Engagement**

**Valant Cahier des Clauses Administratives Particulières**

**MARCHE DE SERVICES**

*Code de la commande publique*

**Appel d’offres ouvert**, en application des articles L2124-1, L2124-2, R2124-2, R2161-2 à R2161-5 du Code de la commande publique.

***Cadre réservé à l’acheteur***

**Date de notification** (***à compléter obligatoirement sur l’original signé par la personne habilitée à signer le Marché après la notification du Marché) :***

Date de réception indiquée sur l’AR

Date de remise en main propre au Titulaire :

Reçu à titre de notification une copie du présent document et ses annexes éventuelles, et le cas échéant, les documents relatifs au prix.

Signature du Titulaire :

Ce document comporte 59 pages, y compris celle de garde

251107 AE-CCAP vd.docx

### Informations relatives au Marché

**Identification de l’acheteur**

SOCIETE POUR LE LOGEMENT INTERMEDIAIRE DENOMME SLI

Société Publique (SAS SPPICAV OPCI)

33 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris

**Désignation de la personne habilitée à signer le Marché et à exécuter le Marché**

Le Commissaire aux participations de l’Etat dûment habilité.

**Type et forme du Marché**

Contrat prenant volontairement la forme d’un marché de services soumis au Code de la commande publique Marché non fractionné ni à tranches

**Procédure de passation**

Appel d’offres ouvert

**Date d’entrée en vigueur du Marché / Date d’effet du Marché**

Date d’entrée en vigueur du Marché : date de notification du Marché au prestataire à l’issue de la procédure de passation

Date d’effet du marché (date à partir de laquelle les prestations doivent commencer à être exécutées) : soit à la date de notification du Marché, soit postérieurement à celle-ci sur décision de la SLI

**Durée du Marché / Reconduction du Marché**

Durée : 5 ans à compter de la date de prise d’effet du Marché Le Marché est reconductible une fois pour une durée de 5 ans

**Prix**

Les prestations sont rémunérées à prix forfaitaires, déterminé par poste de prestations.

**Transmission des demandes de paiement**

La transmission de chaque demande de paiement à la SLI se fait en principe par le portail Chorus Pro, et à titre dérogatoire par lettre recommandée avec demande d’avis de réception postal ou contre récépissé daté ou encore par tout moyen permettant de prouver de façon certaine sa date d’envoi.

Adresse de transmission : adresse du conseil d’administration de la SLI [**à préciser durant la phase de mise au point**]

**Nantissement /cession de créance**

La totalité du Marché pourra faire l’objet d’une cession de créance ou d’un nantissement.

# Définitions

|  |  |
| --- | --- |
| Acte d’Engagement valant Cahier des clauses techniques et particulières (ci-après « **AE valant CCAP** ») | Document contractuel par lequel le candidat s’engage formellement à respecter les obligations du marché et à exécuter les prestations conformément aux conditions fixées par l’acheteur. Il définit également les conditions administratives spécifiques applicables à l’exécution du Marché telles que les modalités d’exécutions des prestations, les modalités de paiement, les pénalités, la résiliation, etc.). |
| Autorité des Marchés Financiers (ci-après  « **AMF** ») | Autorité publique indépendante chargée de veiller à la protection de l’épargne investie en produits financiers, à l’information des investisseurs et au bon fonctionnement des marchés financiers en France. |
| Cahier des Clauses Techniques Particulières (ci-après « **CCTP** ») | Document décrivant en détail la nature et l’étendue des prestations techniques attendues dans le cadre du Marché. |
| Contrats de gestion locative | Ensemble des contrats conclus entre la SLI et des prestataires spécialisés (« *property managers* ») pour assurer la gestion quotidienne des biens immobiliers (location, entretien, suivi des locataires, etc.) pouvant prendre la forme d’accords-cadres mutli-attriburaires à marchés subséquents après remise en concurrence ou de toute autre accord ou contrat, à la condition de respecter les règles de la commande publique auxquelles la Société pour le logement intermédiaire se soumet volontairement. |
| Jours | Sauf stipulation contraire ou différente, la notion de « jours » s’entend comme des jours calendaires. |
| Marché | Le contrat conclu entre la SLI et le Titulaire, qui formalise l’ensemble des engagements réciproques et définit les modalités de réalisation des prestations des Lots Techniques n° 1, 2 et 3. |
| Sociétés civiles  immobilières (ci-après  « **SCI** ») | Les filiales de la Société pour le logement intermédiaire ayant pour objet la détention et la gestion de son patrimoine immobilier. |
| Société pour le logement intermédiaire (ci-après  « **SLI** ») | Société de placement à prépondérance immobilière dont l’objet est la détention, la gestion et la valorisation d’un parc de logements intermédiaires à destination d’une clientèle spécifique (individus et ménages à revenus moyens). |
| Société de Gestion | Entité agréée par l’AMF chargée de la gestion administrative, juridique, financière et stratégique de la SLI, agissant pour le compte des associés et dans le respect de la réglementation applicable. |
| Titulaire | Candidat (peu importe sa forme juridique) ayant été retenu en qualité d’attributaire à l’issue de la procédure de mise en concurrence ayant pour objet la sélection du gestionnaire de la SLI et ayant donné lieu à la conclusion du Marché. |

**SOMMAIRE**

[PREAMBULE – DISPOSITIONS GENERALES 6](#_bookmark0)

[ARTICLE 1 - COCONTRACTANTS 6](#_bookmark1)

[ARTICLE 2 - CONTEXTE - OBJET - TYPE - FORME - PERMIMETRE DU MARCHE 11](#_bookmark27)

 [Contexte du Marché 11](#_bookmark28)

 [Objet du Marché 14](#_bookmark32)

 [Type de Marché 14](#_bookmark33)

 [Forme du Marché 15](#_bookmark34)

[ARTICLE 3 - DESCRIPTION TECHNIQUE DES PRESTATIONS ATTENDUES 15](#_bookmark35)

[ARTICLE 4 - DOCUMENTS CONTRACTUELS ET AUTRES DU MARCHE 18](#_bookmark36)

 [Documents contractuels et autres 18](#_bookmark37)

 [Ordre de priorité 18](#_bookmark38)

 [Documents à remettre au Titulaire 18](#_bookmark39)

[ARTICLE 5 - DATE D’EFFET DU MARCHE – DUREE DU MARCHE / RECONDUCTION 18](#_bookmark40)

 [Date d’entrée en vigueur du Marché 19](#_bookmark41)

 [Prise d’effet du Marché 19](#_bookmark42)

 [Reconduction du Marché 19](#_bookmark43)

[ARTICLE 6 - CONDITIONS D’EXECUTION DES PRESTATIONS 19](#_bookmark44)

* 1. [CONDITIONS GENERALES D’EXECUTION DES PRESTATIONS 19](#_bookmark45)
  2. [CONFLITS D’INTERETS 20](#_bookmark46)
  3. [TRANSITION 21](#_bookmark47)
  4. [SUIVI DU MARCHE 21](#_bookmark48)
     1. [Interlocuteurs SLI 21](#_bookmark49)
     2. [Forme des notifications et informations / Communication entre les Parties 22](#_bookmark50)

[ARTICLE 7 - COTRAITANCE 22](#_bookmark51)

[ARTICLE 8 - SOUS-TRAITANCE 23](#_bookmark52)

 [Dispositions générales 23](#_bookmark53)

 [Présentation de sous-traitants lors de la remise de l’offre 24](#_bookmark54)

[ARTICLE 9 - CONFIDENTIALITE 25](#_bookmark56)

[ARTICLE 10 - CONTROLE DES PRESTATIONS 25](#_bookmark57)

[ARTICLE 11 - MONTANT DU MARCHE – CONTENU - VARIATION 25](#_bookmark58)

 [Les prix du Marché 25](#_bookmark59)

 [Répartition du montant des prestations en cas de groupement d’opérateurs économiques 26](#_bookmark60)

 [Contenu des prix 26](#_bookmark61)

 [Mois d’établissement des prix du Marché 28](#_bookmark62)

 [Révision des prix du Marché 28](#_bookmark63)

[ARTICLE 12 - GESTION DE LA REMUNERATION DES TIERS 28](#_bookmark64)

 [Prise en charge des frais imposés par la règlementation 28](#_bookmark65)

 [Commission et rémunération perçues par des tiers 29](#_bookmark66)

[ARTICLE 13 - MODALITES DE FACTURATION ET DE REGLEMENT 29](#_bookmark67)

 [Avance 29](#_bookmark68)

 [Périodicité de présentation des demandes de paiement / Acomptes 29](#_bookmark69)

 [Contenu des demandes de paiement 29](#_bookmark70)

 [Modalités de règlement par la SLI 30](#_bookmark71)

* + 1. [Acceptation du montant de la demande de paiement 30](#_bookmark72)
    2. [Modalités de paiement en cas de groupement 30](#_bookmark73)
    3. [Modalités de paiement direct du sous-traitant 30](#_bookmark74)
    4. [Paiement en cas d’opposition de la SLI 31](#_bookmark75)
    5. [Délai de paiement 32](#_bookmark76)

 [Coordonnées bancaires du Titulaire – SEPA / Relevé d’identité bancaire (RIB) 33](#_bookmark77)

* + 1. [Coordonnées bancaires du Titulaire ou du mandataire du groupement solidaire 33](#_bookmark78)
    2. [Coordonnées bancaires de tous les membres du groupement conjoint 33](#_bookmark79)
    3. [Modification des coordonnées bancaires 33](#_bookmark80)

[ARTICLE 14 - RESPONSABILITES DU TITULAIRE 33](#_bookmark81)

 [Responsabilité contractuelle 33](#_bookmark82)

 [Force majeure 34](#_bookmark83)

 [Exception d’inexécution 34](#_bookmark84)

 [Imprévision 34](#_bookmark85)

 [Solidarité du mandataire du groupement d’opérateurs économiques, Titulaire 34](#_bookmark86)

[ARTICLE 15 - PENALITES EN CAS DE RETARD OU DE DEFAUT D’EXECUTION DES PRESTATIONS 35](#_bookmark87)

 [Pénalités applicables 35](#_bookmark88)

 [Modalités de mise en œuvre des pénalités 37](#_bookmark89)

[ARTICLE 16 - OBLIGATION D’ASSURANCES DU TITULAIRE 37](#_bookmark90)

[ARTICLE 17 - MODIFICATIONS DU MARCHE EN COURS D’EXECUTION 38](#_bookmark91)

[ARTICLE 18 - RESILIATION DU MARCHE 38](#_bookmark92)

 [Principes généraux 38](#_bookmark93)

 [Sauvegarde ou redressement judiciaire ou liquidation judiciaire 38](#_bookmark94)

 [Résiliation pour difficulté d’exécution du Marché et force majeure 39](#_bookmark95)

 [Résiliation pour faute du Titulaire 39](#_bookmark96)

* + 1. [Obligation incombant au Titulaire en application du Code du travail 40](#_bookmark97)
    2. [Documents exigés par le Code du travail 40](#_bookmark98)

 [Résiliation en cas de révocation de la Société de Gestion 42](#_bookmark100)

 [Résiliation en cas d’absence ou de perte de l’agrément AMF par la Société de Gestion 42](#_bookmark101)

 [Autres cas de résiliation du Marché 43](#_bookmark102)

 [Résiliation pour non-respect des obligations relatifs au travail dissimulé 43](#_bookmark103)

[ARTICLE 19 - DECOMPTE DE RESILIATION 43](#_bookmark104)

 [Décompte de résiliation faisant suite à une décision de résiliation prise en application des article 18.3 « Force](#_bookmark105) [majeur » et 18.7 « Motif d’intérêt général et assimilé » 43](#_bookmark105)

 [Décompte de résiliation faisant suite à une décision de résiliation prise en application des article 18.4 à 18.6 44](#_bookmark106)

 [Décompte de résiliation faisant suite à une décision de résiliation prise en application de l’article 18.2 « Sauvegarde](#_bookmark107) [ou redressement judiciaire ou liquidation judiciaire » ou sur demande du Titulaire 44](#_bookmark107)

[ARTICLE 20 - EXECUTION DE LA PRESTATION AUX FRAIS ET RISQUES DU TITULAIRE 45](#_bookmark108)

[ARTICLE 21 - FIN DU MARCHE 45](#_bookmark109)

[ARTICLE 22 - CESSION DU MARCHE 45](#_bookmark110)

[CHANGEMENT DE SITUATION JURIDIQUE DU TITULAIRE SANS CHANGEMENT DE LA](#_bookmark111) [PERSONNE MORALE 46](#_bookmark111)

[ARTICLE 23 46](#_bookmark112)

[ARTICLE 24 - CHANGEMENT DE CONTROLE DU TITULAIRE 47](#_bookmark113)

[ARTICLE 25 - ROLE DU MANDATAIRE 48](#_bookmark114)

[ARTICLE 26 - DROIT D’AUDIT 48](#_bookmark115)

[ARTICLE 27 - LANGUE DU MARCHE 48](#_bookmark116)

[ARTICLE 28 - NON-RENONCIATION ET DIVISIBILITE DES CLAUSES 49](#_bookmark117)

[ARTICLE 29 - REGLEMENT DES DIFFERENDS ET LITIGES ENTRE LES PARTIES 49](#_bookmark118)

[ARTICLE 30 - RECOURS A UN MARCHE SANS PUBLICITE NI MISE EN CONCURRENCE POUR LA](#_bookmark119) [REALISATION DE PRESTATIONS SIMILAIRES 49](#_bookmark119)

[ARTICLE 31 - SIGNATURE DE L’OPERATEUR ECONOMIQUE 51](#_bookmark120)

 [Attestations sur l’honneur 51](#_bookmark121)

 [Délai de validité de l’offre 52](#_bookmark124)

 [Annexes remises par la société dans son offre 52](#_bookmark125)

 [Signature du Marché par le Titulaire individuel ou, en cas de groupement, le mandataire dûment habilité ou chaque](#_bookmark126) [membre du groupement 53](#_bookmark126)

* + 1. [Signature du Marché par le Titulaire individuel 53](#_bookmark127)
    2. [Signature du Marché par les membres du groupement d’opérateurs économiques 53](#_bookmark128)

[ARTICLE 32 - ACCEPTATION DE L’OFFRE - SIGNATURE DE LA SOCIETE POUR LE LOGEMENT](#_bookmark130) [INTERMEDIAIRE (*ARTICLE RESERVE A LA SLI*) 54](#_bookmark130)

 [Mise au point 54](#_bookmark131)

 [Récapitulatif des annexes établies après la remise des offres 54](#_bookmark132)

 [Acceptation de l’offre par décision de la Société pour le logement intermédiaire (SLI) 54](#_bookmark133)

 [Signature de la SLI 55](#_bookmark134)

[ARTICLE 33 - CADRE DE NANTISSEMENT OU DE CESSION DE CREANCE 56](#_bookmark135)

## PREAMBULE – DISPOSITIONS GENERALES

**Contractant** :

**Société pour le logement intermédiaire ci-après « SLI », représentée par le Commissaire général aux participations de l’Etat dûment habilité.**

## SAS SPPICAV OPCI

### 33 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris

Le présent marché est soumis, à titre volontaire, aux dispositions du Code de la commande publique pour sa passation et son exécution.

Le présent acte d’engagement valant cahier des clauses administratives particulières est un marché (ci-avant et ci-après le « ***Marché*** ») conclu par la SLI dans le cadre de la procédure de passation définie ci-dessus.

L’acte d’engagement est signé par les entreprises candidates lors de la remise des offres. Le Marché est formé lors de l’acceptation de l’offre économiquement la plus avantageuse par décision de la personne habilitée à signer le Marché et de la signature du Marché par cette dernière.

La signature de l’acte d’engagement par les candidats est fortement recommandée. Toutefois, son absence au stade de la remise des offres ne constituera pas une irrégularité de l’offre. En tout état de cause, la signature originale ou électronique de l’acte d’engagement et des documents nécessitant une signature sera exigée du candidat retenu par la SLI.

Les articles précédés du symbole un «  » doivent obligatoirement être complétés par le Titulaire.

/!\ Les encarts [à compléter par le candidat] sont à renseigner par les candidats

correspondent à des articles qui doivent obligatoirement être complétés par le Titulaire.

## ARTICLE 1 - COCONTRACTANTS[1](#_bookmark2)

**Le présent Marché est conclu entre :**

* **D’une part,**

**Société pour le logement intermédiaire (ci-après « SLI ») SAS SPPICAV OPCI**

**33 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris**

*  **Et d’autre part**[**3,**](#_bookmark3)

1 Conformément au règlement général sur la protection des données (RGPD) et la loi n°78-17 Informatique et Libertés du 6/01/1978 relative à l’informatique, aux fichiers et libertés, vous disposez d’un droit d’accès aux informations vous concernant, ainsi qu’un droit de modification, de rectification et de suspension.

1. Cocher la situation concernée.

 **L’opérateur économique se présentant seul, cocontractant unique**[**4,**](#_bookmark4) ***ci-après dénommé le***

#### « Titulaire » en cas d’attribution du Marché et identifié comme suit [5](#_bookmark5):

Nom de l’opérateur économique :

Dénomination sociale

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

...

Ayant son siège social à

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

...

Numéro unique d’identification du siège social (SIRET)[**6**](#_bookmark6):

………………………………………………………………………………….. Code d’activité économique principale (APE)

…………………………………………………………………………………..

### Ayant le statut juridique légal de[7](#_bookmark7) :

 Personne morale :

 Société anonyme (SA),

 Société par actions simplifiée (SAS)

 Société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU)  Société à responsabilité limitée (SARL),

 Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée (EURL ou SARL unipersonnelle)  Société en nom collectif (SNC)

 Société en commandite simple (SCS)

 Société en commandite par actions (SCA)  Autre statut juridique

 La personne physique, entreprise individuelle :  régime classique

 EURL

 auto entrepreneur

### Déclarant entrer dans la catégorie[8](#_bookmark8)

 TPE (petite ou micro entreprise) moins de 10 salariés  PME (petite et moyenne entreprise) plus de 10 salariés

 ETI (Entreprise de taille intermédiaire)  GE (Grande entreprise)

### Représentée par le signataire du présent acte d’engagement

Nom :

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

1. Cocher la situation concernée, en cas d’offre remise par un groupement momentané d’entreprises : voir page ci-dessous.
2. Cocher la situation concernée.
3. Les entreprises étrangères indiquent, s’il en existe un, leur numéro d’inscription dans le registre public concerné.
4. Cocher la situation concernée
5. Cocher selon la catégorie à laquelle appartient l’opérateur économique (décret d’application n° 2008-1354 de l’article 51 de la loi de modernisation de l’économie relatif aux critères permettant de déterminer la catégorie d’appartenance d’une entreprise pour les besoins de l’analyse statistique et économique)

En sa qualité de[**9 ** représentant légal de l’entreprise,](#_bookmark9)

 représentant ayant reçu pouvoir du représentant légal de l’entreprise.

**Et indiquant que les prestations faisant l’objet du Marché seront exécutées** :  par le siège social,

 par l’établissement suivant (*uniquement établissement principal ou secondaire lié au siège social indiqué ci-dessus)*[**10**](#_bookmark10):

Nom de l’établissement :

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

…… Adresse :

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

.........

Numéro unique d’identification de l’établissement (SIRET)[**11**](#_bookmark11):

……………………………………………………………………………………………….

Le Titulaire ayant pris connaissance des documents contractuels du marché listés à l’article 4 ci-dessous, S’ENGAGE sans réserve, sur la base de son offre, et conformément aux dispositions de ces documents contractuels :

* à exécuter les prestations demandées dans les conditions générales et aux prix indiqués dans son offre ;
* à reprendre, en cas de sous-traitance, les clauses du présent Marché dans le contrat de sous-traitance, cette reprise conditionnant l’agrément des sous-traitants.

***OU***

 **Le groupement momentané d’entreprises ** **solidaire ** **conjoint, *ci-après dénommé le « Titulaire » en cas d’attribution du Marché*** [**12**](#_bookmark12)***.* Le groupement doit obligatoirement comprendre une société de gestion de portefeuille agréée par l’Autorité des marchés financiers, conformément aux conditions et modalités prévues aux articles L.532-9 et suivants du Code monétaire et financier, qui en est le mandataire du groupement.**

**Le groupement est composé des entreprises suivantes**[**13**](#_bookmark13) **:**

**1ère entreprise cotraitante, mandataire du groupement :**

Nom de l’opérateur économique :

Dénomination sociale

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

...

Ayant son siège social à

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

...

Numéro unique d’identification du siège social (SIRET)[**14**](#_bookmark14):

…………………………………………………………………………………. Code d’activité économique principale (APE)

…………………………………………………………………………………..

1. Cocher la situation concernée
2. En aucun cas, il ne peut être indiqué ici les références à une filiale ou à autre société distincte qui, dans ces cas, doit être présentée soit en qualité de cotraitant, soit en qualité de sous-traitant pour l’exécution des prestations.
3. Ce numéro doit comporter le même numéro SIREN que celui du siège social indiqué ci-dessus.
4. Le candidat doit cocher la situation concernée.
5. Cocher la situation concernée.
6. Les entreprises étrangères indiquent, s’il en existe un, leur numéro d’inscription dans le registre public concerné.

### Ayant le statut juridique légal de[15](#_bookmark15) :

 Personne morale :

 Société anonyme (SA),

 Société par actions simplifiée (SAS)

 Société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU)  Société à responsabilité limitée (SARL),

 Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée (EURL ou SARL unipersonnelle)  Société en nom collectif (SNC)

 Société en commandite simple (SCS)

 Société en commandite par actions (SCA)  Autre statut juridique

 La personne physique, entreprise individuelle :  régime classique

 EURL

 auto entrepreneur

### Déclarant entrer dans la catégorie[16](#_bookmark16)

 TPE (petite ou micro entreprise) moins de 10 salariés  PME (petite et moyenne entreprise) plus de 10 salariés

 ETI (Entreprise de taille intermédiaire)  GE (Grande entreprise)

### Représentée par le signataire du présent acte d’engagement [17](#_bookmark17) :

Nom :

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

................................

En sa qualité de[**18**](#_bookmark18):  représentant légal de l’entreprise,

 représentant ayant reçu pouvoir du représentant légal de l’entreprise.

**Et indiquant que les prestations faisant l’objet du présent Marché seront exécutées** :  par le siège social,

 par l’établissement suivant (*uniquement établissement principal ou secondaire lié au siège social indiqué ci-dessus)*[**19**](#_bookmark19):

Nom de l’établissement :

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

…… Adresse :

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

.........

Numéro unique d’identification de l’établissement (SIRET)[**20**](#_bookmark20):

……………………………………………………………………………………………….

1. Cocher la situation concernée
2. Cocher selon la catégorie à laquelle appartient l’opérateur économique (décret d’application n° 2008-1354 de l’article 51 de la loi de modernisation de l’économie relatif aux critères permettant de déterminer la catégorie d’appartenance d’une entreprise pour les besoins de l’analyse statistique et économique)
3. Préciser le nom de la personne physique signataire du présent acte d’engagement.
4. Cocher la situation concernée selon que le signataire est le représentant légal de la société ou bien est une personne ayant reçu le pouvoir de signer l’acte d'engagement (pouvoir établi par le représentant légal).
5. En aucun cas, il ne peut être indiqué ici les références à une filiale ou à une autre société distincte qui, dans ces cas, doit être présentée soit en qualité de cotraitant, soit en qualité de sous-traitant pour l’exécution des prestations.
6. Ce numéro doit comporter le même numéro SIREN que celui du siège social indiqué ci-dessus.

En cas groupement conjoint, le mandataire est solidaire, pour l’exécution du Marché, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l’égard de la SLI.

**2ème entreprise cotraitante**[**21**](#_bookmark21)[**22**](#_bookmark22) **:**

Nom de l’opérateur économique :

Dénomination sociale

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

...

Ayant son siège social à

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

...

Numéro unique d’identification du siège social (SIRET)[**23**](#_bookmark23):

…………………………………………………………………………………. Code d’activité économique principale (APE)

…………………………………………………………………………………..

### Ayant le statut juridique légal de[24](#_bookmark24) :

 Personne morale :

 Société anonyme (SA),

 Société par actions simplifiée (SAS)

 Société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU)  Société à responsabilité limitée (SARL),

 Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée (EURL ou SARL unipersonnelle)  Société en nom collectif (SNC)

 Société en commandite simple (SCS)

 Société en commandite par actions (SCA)  Autre statut juridique

 La personne physique, entreprise individuelle :  régime classique

 EURL

 auto entrepreneur

### Déclarant entrer dans la catégorie[25](#_bookmark25)

 TPE (petite ou micro entreprise) moins de 10 salariés  PME (petite et moyenne entreprise) plus de 10 salariés

 ETI (Entreprise de taille intermédiaire)  GE (Grande entreprise)

### Représentée par le signataire du présent acte d’engagement [26](#_bookmark26) :

Nom :

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

................................

1. Cocher la situation concernée.
2. En cas de groupement composé de plus de deux cotraitants, l’identification exacte des autres cotraitants doit être annexée au présent acte d’engagement.
3. Les entreprises étrangères indiquent, s’il en existe un, leur numéro d’inscription dans le registre public concerné.
4. Cocher la situation concernée
5. Cocher selon la catégorie à laquelle appartient l’opérateur économique (décret d’application n° 2008-1354 de l’article 51 de la loi de modernisation de l’économie relatif aux critères permettant de déterminer la catégorie d’appartenance d’une entreprise pour les besoins de l’analyse statistique et économique)
6. Préciser le nom de la personne physique signataire du présent acte d’engagement.

En sa qualité de[**27**](#_bookmark29):  représentant légal de l’entreprise,

 représentant ayant reçu pouvoir du représentant légal de l’entreprise.

**Et indiquant que les prestations faisant l’objet du présent marché seront exécutées** :  par le siège social,

 par l’établissement suivant (*uniquement établissement principal ou secondaire lié au siège social indiqué ci-dessus)*[**28**](#_bookmark30):

Nom de l’établissement :

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

…… Adresse :

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

.........

Numéro unique d’identification de l’établissement (SIRET)[**29**](#_bookmark31):

……………………………………………………………………………………………….

En cas groupement conjoint, le mandataire est solidaire, pour l’exécution du Marché, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l’égard de la SLI.

Les membres du groupement ayant pris connaissance des documents contractuels listés à l’article 3 ci- dessous, S’ENGAGENT sans réserve, sur la base de l’offre, conformément aux dispositions de ces documents contractuels :

* à exécuter les prestations demandées dans les conditions générales et aux prix indiqués dans l’offre ;
* à reprendre, en cadre de sous-traitance, les clauses du présent Marché dans le contrat de sous-traitance ; cette reprise conditionnant l’agrément des sous-traitants.

## ARTICLE 2 - CONTEXTE - OBJET - TYPE - FORME - PERMIMETRE DU MARCHE

### Contexte du Marché

Le contexte ci-après doit être lu en articulation avec celui figurant dans le préambule du CCTP.

### a. Contexte général de la création de la Société pour le logement intermédiaire

À partir de 2014, l’Etat a souhaité investir en vue de la réalisation de logements neufs à usage locatif à loyers plafonnés remplissant les conditions pour bénéficier du régime fiscal prévu aux articles 279-0 bis A et 1384-0 A du code général des impôts (ci-après dénommés « **Logements Intermédiaires** ») sur un horizon d’investissement minimum de dix-huit ans, en ayant recours à l’endettement.

À cette fin, un Organisme Professionnel de Placement Collectif Immobilier (ci-après « **OPPCI** ») (fonds destiné à des investisseurs professionnels), prenant la forme d’une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (ci-après « **SPPICAV** »), ayant pour objet d’acquérir, de construire ou faire construire, et de gérer des Logements Intermédiaires, a été créé le 7 octobre 2015, conformément au décret du 24 septembre 2015 autorisant la création de la société pour le logement intermédiaire et la souscription par l'Etat au capital de cette société.

1. Cocher la situation concernée selon que le signataire est le représentant légal de la société ou bien est une personne ayant reçu le pouvoir de signer l’acte d'engagement (pouvoir établi par le représentant légal).
2. En aucun cas, il ne peut être indiqué ici les références à une filiale ou à une autre société distincte qui, dans ces cas, doit être présentée soit en qualité de cotraitant, soit en qualité de sous-traitant pour l’exécution des prestations.
3. Ce numéro doit comporter le même numéro SIREN que celui du siège social indiqué ci-dessus.

La SPPICAV a été constituée sous forme de société par actions simplifiée (ci-après « **SAS** »), dénommée

« **Société pour le logement intermédiaire** » (ci-après la « **SLI** »). Une copie du prospectus (ci-après le

« **Prospectus** ») et des statuts constitutifs de la SLI sont annexées au CCTP. Son capital est à ce jour exclusivement détenu par l’Etat.

Le montant initial de souscription au capital de la SLI était de 750 millions d’euros et est aujourd’hui d’un milliard d’euros.

Le parc immobilier de Logements Intermédiaires de la SLI comporte actuellement environ 8 600 logements neufs (en ce compris 2 600 logements en VEFA) et devrait atteindre un parc de 10 000 logements, pouvant éventuellement être augmenté jusqu’à 13 000 Logements Intermédiaires.

La SLI se distingue aujourd’hui par des indicateurs de performance particulièrement attractifs : elle affiche un taux de rendement interne de 4,5%, ainsi qu’un taux de rendement locatif interne de 75%, traduisant la solidité de son modèle économique. Avec un taux d’occupation de 98%, un niveau d’impayés très faible, et des locataires présentant un profil de solvabilité élevé, la SLI bénéficie d’une sécurité locative et financière de tout premier plan.

Son parc immobilier, constitué exclusivement de logements neufs, conjugue valeur patrimoniale durable et localisations stratégiques. Les actifs immobiliers sont en effet implantés au cœur des plus grandes métropoles françaises et dans des zones frontalières à très forte attractivité économique (en particulier avec la Suisse et le Luxembourg), tout en profitant d’une desserte optimale en transports en commun.

Au-delà de la localisation et de la valeur intrinsèque des biens, les Logements Intermédiaires de la SLI sont conçus selon les standards, notamment environnementaux, les plus exigeants, répondant aux enjeux actuels de durabilité et de transition énergétique.

Ce positionnement a permis à la SLI de constituer un patrimoine immobilier offrant à la fois une rentabilité compétitive, une faible exposition au risque locatif et une forte valeur patrimoniale à long terme.

Le terme de la période de détention minimale de 10 ans étant achevé, et dans le respect de la réglementation fiscale applicable rappelée dans le CCTP et ses annexes, afin de garantir l’éligibilité aux dispositifs mis en œuvre en faveur du logement intermédiaire, les Logements Intermédiaires détenus par la SLI pourront être progressivement cédés.

Dans ce contexte, la consultation mise en œuvre a pour objet d’organiser une procédure de mise en concurrence pour le recrutement du prochain gestionnaire et mandataire social (ci-après le « **Titulaire** ») de la SLI.

### Investissements de la SLI et de ses filiales

Les investissements de la SLI consistent à acquérir, notamment par la conclusion d’actes de vente en l’état futur d’achèvement, des actifs immobiliers, et plus généralement à construire ou faire construire (maîtrise d’ouvrage) des logements neufs, construits ou en cours de construction, répondant aux conditions d’éligibilité au régime fiscal défini à l’article 279-0 bis A du Code général des impôts précité (tel que ce régime pourra le cas échéant être amendé à l’avenir), destinés à être loués dans les conditions des logements intermédiaires. Elle peut également, le cas échant, réaliser des travaux de toute nature liés à son objet social.

Le montage juridique retenu pour la structuration du patrimoine immobilier de la SLI repose sur la création de sociétés civiles immobilières filiales (ci-après les « **SCI** »), dont le capital est intégralement détenu par elle. Les SCI assurent la détention, la gestion et la valorisation opérationnelle des actifs immobiliers, tout en facilitant la gestion administrative, fiscale et comptable des flux afférents à chaque opération ou ensemble immobilier.

La règlementation du logement intermédiaire au sens du présent Marché et les conditions de financement sur fonds d’épargne sont présentées plus en détails dans le CCTP et ses annexes.

### Premier appel d’offres de 2015 concernant la gestion de la SLI

À l’issue d’un premier appel d’offres ouvert lancé en 2015 par l’APE, un groupement d’opérateurs économiques composé de la Société Nationale Immobilière et d’Ampère Gestion a été désigné titulaire du marché portant sur la création et la gestion du fonds. Ce marché a été notifié le 28 mai 2015.

Ce marché de gestion de la SLI a été conclu pour une durée de 5 ans en 2015 et a été reconduit.

Son titulaire avait pour mission (i) la création de la SLI, (ii) la gestion de la SLI en qualité de mandataire social (« *fund management* ») et (iii) la constitution ainsi que la gestion du portefeuille d’actifs immobiliers (« *asset management* »).

La société de gestion de la SLI, à savoir Ampère Gestion, a été agréée par l’Autorité des Marchés financiers (ci-après « **AMF** ») le 17 juillet 2015. Elle a été nommée conformément aux dispositions de l’article L. 214-63 du Code monétaire et financier, aux termes des statuts constitutifs de la SLI, en qualité de Président de la SLI pour une durée de cinq ans, renouvelable dans les conditions du marché conclu.

À ce titre, Ampère gestion dirige la SLI et la représente à l’égard des tiers. Elle est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la SLI dans la limite de l’objet social et sous réserve des pouvoirs expressément dévolus par la loi à l’assemblée générale de ses associés et au conseil d’administration.

### Structuration des marchés de gestion locative

Les missions de gestion locative sont exécutées dans le cadre de marchés subséquents, répartis par périmètre géographique ou par typologie d’actifs.

En appui du titulaire du marché de gestion de la SLI en cours et afin d’apporter une expertise indépendante, le conseil d’administration de la SLI a conclu un marché d’assistance et de conseil avec la société Montana Consulting pour la passation et la conclusion des marchés subséquents de gestion locative.

La SLI a procédé au recrutement des gestionnaires locatifs (ci-après également « ***property managers*** ») pour les biens entrants dans son parc Ce recrutement est intervenu dans le cadre quatre accords-cadres multi-attributaires à marchés subséquents conclus entre la SLI et les gestionnaires locatifs suivants : Lamy (anciennement Nexity), CDC Habitat et Quadral, à l’issue d’un second appel d’offres ouvert

Ces accords-cadres, d’une durée de cinq ans, couvrent l’ensemble des prestations de gestion locative et technique des actifs immobiliers de la SLI. Un tableau récapitulatif des accords-cadres et marchés subséquents en vigueur au moment du lancement de la présente consultation figure en annexe du CCTP.

Dans le cadre du marché qui sera conclu à l’issue de la présente consultation, le Titulaire sera tenu (i) d’assurer le suivi d’exécution des accords-cadres et marchés subséquents en vigueur à la date du lancement de la présente consultation, jusqu’à leur expiration, et (ii) de prendre en charge la structuration, la passation et le suivi des nouveaux accords-cadres multi-attributaires à marchés subséquents après remise en concurrence et/ou des contrats de gestion locative (ci-après les « ***Contrats de gestion locative*** »).

Le contexte du Marché est plus amplement décrit à l’article « Préambule » du Cahier des clauses techniques particulières (CCTP) auxquels il convient de se reporter.

### Objet du Marché

Le présent Marché a pour objet le recrutement d’un nouveau gestionnaire chargé d’assurer la gestion du fonds d’investissement dédié au logement intermédiaire dénommé SLI.

Les prestations attendues sont réparties en lots techniques n° 1, n°2 et n° 3 (ci-après les « **Lots Techniques** »), correspondant à la nature des missions confiées au Titulaire.

Ces Lots Techniques ne constituent pas des lots au sens de l’article L.2113-10 du Code de la commande publique. Par conséquent le présent Marché est un marché unique mono-attributaire.

* Lot Technique n° 1 : Gestion du fonds (« *fund management* »)

Le Titulaire sera chargé d’assurer la gestion administrative, juridique, financière et stratégique de la SLI ainsi que de ses SCI.

* Lot Technique n°2 : Acquisition, gestion, rotation et cession d’actifs immobiliers ou de parts sociales des SCI (« *asset managements* »)

Le Titulaire sera chargé d’assurer l’acquisition, la gestion, la valorisation et la rotation du parc immobilier composant le portefeuille d’actifs immobiliers portés par les SCI (étant noté que la cession des biens peut être réalisée par tout moyen jugé adéquat par le Titulaire validé par le conseil d’administration de la SLI).

* Lot Technique n°3 : Pilotage et suivi des Contrats de gestion locative. Ce lot se décompose en 3 sous-Lots Techniques comme suit :
  + Sous-Lot Technique n° 3.1 : Définition de la politique locative de la SLI
  + Sous-Lot Technique n° 3.2 : Sélection des « *property managers* »
  + Sous-Lot Technique n° 3.3 : Suivi de l’exécution des Contrats de gestion locative

Pour l'exécution des Lots Techniques n° 1 et 2, le Titulaire ou le mandataire du groupement Titulaire doit impérativement être agréé au jour de la remise des plis, ou au plus tard à la date de la conclusion du Marché, par l’AMF en tant que Société de Gestion de portefeuille, conformément à l’article L. 532-9 du Code monétaire et financier. Dans l’hypothèse où le Titulaire, ou l’un des membres du groupement Titulaire, envisage de sous-traiter ou plus généralement de recourir à un tiers pour la réalisation d’une partie de ces prestations, il devra se conformer aux règles applicables aux sociétés de gestion. À ce titre, ne pourront être sous-traitées ou confiées à un tiers que les prestations autorisées par la directive 2011/61/UE et le règlement général de l’AMF, et uniquement à un sous-traitant ou un prestataire du Titulaire remplissant les conditions prévues à l’article 20 de ladite directive.

Le contenu détaillé des lots et sous-lots techniques est décrit dans le Cahier des clauses techniques particulières (CCTP) joint au dossier de consultation.

### Type de Marché

Le Marché porte sur des prestations de services

En cas de contradiction entre le présent Marché soumis au Code de la commande publique et toute proposition de services du Titulaire annexé au Marché, l’ensemble des clauses du Marché prévaudra et s’imposera au Titulaire.

La classification selon le vocabulaire commun des Marchés européens (Common Procurement Vocabulary

« CPV ») est la suivante :

* 66140000 Services de gestion de portefeuilles ;
* 70121000 Services de vente ou d’achat d’immeubles.
* 75123000-4 Services administratifs du logement

Ces services ne sont pas de ceux relevant du 3° de l’article R.2123-1 du Code de la commande publique.

### Forme du Marché

Le présent Marché n’est ni fractionné, ni à tranches. Toutes les prestations décrites en particulier dans le CCTP devront être réalisées par le Titulaire.

## ARTICLE 3 - DESCRIPTION TECHNIQUE DES PRESTATIONS ATTENDUES

Les spécifications techniques de chaque Lot Technique n° 1, n° 2 et n° 3 et sous-Lots Techniques sont amplement décrites dans le Cahier des clauses techniques particulières (CCTP).

Le présent Marché ne saura être interprété comme emportant création d’une société en participation ou une société créée de fait entre la SLI et le Titulaire ou comme devant donner naissance à une quelconque solidarité entre eux.

* **Lot Technique n° 1 : Gestion du fonds (« *fund management* »)**

Le Titulaire sera chargé d’assurer la gestion administrative, juridique, financière et stratégique de la SLI ainsi que de ses SCI.

Le Titulaire devra notamment assurer :

* la présidence de la SLI,
* la gestion quotidienne de la SLI et des SCI de la SLI,
* le support technique et matériel, sans discontinuité, du conseil d’administration de la SLI et de son président,
* la mise en œuvre de la politique de distribution décrite dans le Prospectus,
* la gestion administrative, juridique (secrétariat juridique notamment), comptable et financière de la SLI (conformément aux règles qui régissent les OPPCI) et des SCI,
* la gestion de la trésorerie et de l’endettement externe de la SLI et des SCI sous contrôle du conseil d’administration,
* le *reporting* aux membres du conseil d’administration concernant notamment les actifs et la situation juridique de la SLI et des SCI, et ;
* le *reporting* de la SLI auprès de l’AMF et du dépositaire.

### Lot Technique n° 2 : Acquisition, gestion, rotation et cession d’actifs immobiliers ou de parts sociales des SCI (« *asset managements* »)

Le Titulaire sera chargé d’assurer l’acquisition, la gestion, la valorisation et la rotation du parc immobilier composant le portefeuille d’actifs immobiliers portés par les SCI (étant noté que la cession des biens peut être réalisée par tout moyen jugé adéquat par le Titulaire validé par le conseil d’administration de la SLI).

À ce titre, le Titulaire sera chargé de :

* prospecter le plus largement possible et sélectionner tout projet d’investissement et de désinvestissement immobilier (en ce compris toute opération capitalistique, notamment filialisation, cession de parts sociales, ou autres opérations, aux SCI) entrant dans la stratégie de la SLI (ce qui recouvre notamment les objectifs de la SLI quant au positionnement de ses biens, à leur rentabilité cible et à leur compatibilité avec les financements proposés par le Titulaire) et présenter les dossiers d’investissement ou de cession au conseil d’administration de la SLI pour décision et validation ;
* préparer et structurer tout projet d’investissement ou de désinvestissement conforme à la stratégie de la SLI telle que précisée ci-avant, en ce compris les immeubles à acquérir et l’identification des acquéreurs potentiels d’actifs et/ou de parts sociales ;
* présenter les projets d’investissements au conseil d’administration en les priorisant de façon explicite en fonction de leurs métriques, de leurs qualités patrimoniales et du volume des conditions du financement disponible (y compris en éliminant notamment les zones inondables, les zones de carrières d’effondrement, les zones sans accès à des transports, ou les projets sans financement) ;
* rechercher, identifier et mettre en place les financements nécessaires à la réalisation des projets d’investissement, notamment par la structuration de solutions financières adaptées, la mobilisation d’établissements bancaires, d’investisseurs institutionnels ou de partenaires privés, ainsi que l’optimisation des conditions de financement obtenues ;
* mettre en œuvre la réalisation des projets d’investissement ou de désinvestissement ;
* suivre des opérations de construction, les calendriers de paiement, de souscription des assurances, de gestion comptable, juridique, fiscale et sociale des SCI de la SLI ;
* mettre en place les couvertures d’assurances de la SLI, de ses SCI et de leurs actifs immobiliers

;

* gérer les relations avec les assureurs ;
* le cas échéant, vendre en pleine propriété ou céder tout ou partie des droits réels de certains actifs pour le compte de la SLI et/ou de ses SCI ;
* le cas échéant, organiser et rédiger la filialisation de tout ou partie du patrimoine et la cession corrélative (ou non) des parts sociales des SCI de la SLI ;
* assurer le suivi et le règlement des litiges précontentieux et contentieux en lien avec le Lot Technique n°2.

### Lot Technique n° 3 : Pilotage et suivi des Contrats de gestion locative

* + **Sous-Lot Technique n° 3.1 : Définition de la politique locative de la SLI**

Le Titulaire sera chargé de définir, dans le respect des orientations du conseil d’administration de la SLI, la stratégie de gestion locative des actifs immobiliers du fonds, comprenant notamment l’élaboration des grilles locatives, la fixation des critères de solvabilité des locataires et la coordination de la commercialisation.

* + **Sous-Lot Technique n° 3.2 : Sélection des « *property managers* »**

Le Titulaire sera chargé :

* de préparer et d’organiser pour le compte de la SLI la consultation des gestionnaires locatifs ou

« *property managers »*, de rédiger les dossiers de consultation qui seront fournis aux entreprises, d’analyser les candidatures et les offres ;

* d’en proposer au conseil d’administration de la SLI la sélection en vue de la conclusion d’accords-cadres multi-attributaires puis de marchés subséquents après remise en concurrence, ou de toute autre accord ou contrat déterminé dans l’offre variante du Titulaire ;
* de finaliser les contrats et actes nécessaires à leur exécution ;
* d’assurer le suivi et le règlement des litiges précontentieux et contentieux en lien avec le Lot Technique n°3.2.

### Sous-Lot Technique n° 3.3 : Suivi de l’exécution des Contrats de gestion locative

Le Titulaire sera chargé :

* de réaliser le suivi de l’exécution des nouveaux Contrats de gestion locative des Logements Intermédiaires acquis ou construits par ou pour la SLI par le biais de ses SCI, qui prendront la forme d’accords-cadres multi-attributaires puis de marchés subséquents après remise en concurrence, ou de toute autre accord ou contrat déterminé dans l’offre variante du Titulaire ;
* de contrôler l’activité des « *property managers »* sur la base des nouveaux Contrats de gestion locative qui seront conclus et notamment en réalisant le suivi de la vitesse de remplissage des biens, leurs rotations, la supervision de la gestion des impayés et des admissions en non-valeur, également en s’assurant du respect de la réglementation en matière d’assurance des immeubles, d’hygiène, de sécurité des biens et des personnes, d’environnement, ainsi qu’en contrôlant les prestations des autres prestataires de services (notamment au titre des travaux) ayant conclus un contrat avec la SLI et/ou ses SCI, et ;
* de gérer les travaux de rénovation, d’extension, de GER (Gros entretien – Renouvellement) et tout autre travaux à réaliser au sein des actifs immobiliers de la SLI et de ses SCI en concertation avec le ou les titulaire(s) des Contrats de gestion locative ;
* d’assurer le suivi et le règlement des litiges précontentieux et contentieux en lien avec le Lot Technique n°3.3.

Etant précisé que les missions énoncées ci-dessus (Sous-Lot Technique 3.3) et confiées au Titulaire, s’appliquent *mutatis mutandis*, également aux actifs immobiliers en gestion locative sous accord-cadre et marchés subséquents en vigueur à la date de conclusion du Marché, ainsi qu’aux opérations non contractualisées et allouées à la SLI (notamment les opérations qui ne sont pas signées, mais qui ont été validées par le comité d’investissement de la société de gestion actuelle après avis favorable du conseil d’administration de la SLI et dont la signature avant la fin du marché actuel n’est pas assurée).

## ARTICLE 4 - DOCUMENTS CONTRACTUELS ET AUTRES DU MARCHE

### Documents contractuels et autres

Le présent Marché est constitué des documents contractuels suivants, énumérés par ordre de priorité décroissante :

* le présent acte d’engagement valant cahier des clauses administratives particulières, ci-après (l’« ***AE-CCAP*** »), et ses annexes dûment datés et signés par les Parties ;
* le bordereau des prix (simulation des prix) remis dans l’offre et annexé au présent AE-CCAP ;
* l’annexe financière remise dans l’offre et annexé au présent AE-CCAP ;
* le Cahier des clauses techniques particulières et ses annexes (ci-après le « CCTP ») ;
* l’offre technique annexé à l’AE-CCAP, comprenant notamment le mémoire technique du Titulaire daté remis dans l’offre à l’appui de l’AE-CCAP, le plan d’affaire, le mémoire intitulé « Gestion des conflits d’intérêts » exigés au titre de l’article 11.1 du Règlement de consultation ;
* les décisions ou informations notifiées par la SLI au Titulaire et faisant courir un délai ;
* les déclarations de sous-traitance y compris celles postérieures à la notification du Marché.

### Ordre de priorité

En cas de dérogation, de contradiction ou de différence d’interprétation entre les documents contractuels énumérés ci-dessus, ces documents prévalent dans l’ordre de priorité décroissant ci-dessus dans leur version résultant des dernières modifications éventuelles, opérées par avenant ou, le cas échéant, par actes modificatifs.

Aucune stipulation de l’offre Titulaire notamment, le mémoire technique et de ses annexes ne peut être en contradiction avec les spécifications des documents contractuels de rang supérieur. A ce titre, sous réserve des stipulations expressément admises dans le cadre d’une offre variante autorisée, toute clause particulière stipulée dans l’offre du Titulaire qui serait en contradiction avec les stipulations des documents contractuels du Marché est réputée inapplicable et inopposable à la SLI. L’offre du Titulaire ne saurait créer une quelconque charge opposable à la SLI.

Toute clause figurant dans les catalogues, documents commerciaux ou conditions générales et /ou particulières de vente du Titulaire est réputée non écrite pour l’exécution du Marché et ne pourra être opposable à la SLI.

### Documents à remettre au Titulaire

Les originaux des documents contractuels du Marché, qui seuls font foi, sont conservés par la SLI.

La notification du Marché comprend une copie des documents suivants délivrée sans frais par la SLI au Titulaire :

* la copie du présent AE-CCAP et ses éventuelles annexes ;
* les documents relatifs aux prix.

Sur demande écrite du Titulaire, la SLI délivrera ultérieurement, sans frais, l’exemplaire unique (*copie de l’original du Marché signé par la SLI mentionnant que le document est délivré en exemplaire unique en vue de permettre au Titulaire de céder ou nantir la créance résultant du Marché*) ou le certificat de cessibilité des créances en vue de permettre au Titulaire de céder ou de nantir la créance résultant du Marché en application des articles R.2191-46 et suivants du Code de la commande publique.

## ARTICLE 5 - DATE D’EFFET DU MARCHE – DUREE DU MARCHE / RECONDUCTION

### Date d’entrée en vigueur du Marché

Le Marché entre en vigueur à la date de sa notification, entendue comme la date de réception par le Titulaire de la copie du présent Marché signé par les deux Parties, à savoir le Titulaire et la SLI.

### Prise d’effet du Marché

Le Marché prend effet à compter de la date de sa notification ou à une date postérieure fixée par décision de la SLI, dans les conditions prévues au Marché.

Le Marché est conclu pour une durée de 5 ans, à compter de sa date de prise d’effet.

### Reconduction du Marché

Le Marché pourra être reconduit une seule fois pour une durée identique, sauf décision expresse et contraire de l’assemblée générale, prise après avis du conseil d’administration de la SLI, notifiée au Titulaire au plus tard six (6) mois avant l’expiration de la durée initiale de cinq (5) ans.

La reconduction tacite est subordonnée à la tenue d’une rencontre entre les Parties, au plus tard douze (12) mois avant l’expiration de la durée initiale de 5 ans, en vue de réévaluer les conditions d’exécution du Marché et d’examiner les propositions d’optimisation présentées par le Titulaire, dans les limites et conditions prévues à l’article « *Modifications des spécifications du Marché* » du présent AE-CCAP.

La reconduction du Marché sera subordonnée à la transmission, par le Titulaire, des documents requis selon sa situation, à savoir ceux exigés aux articles D.8222-5 et D.8254-2 (pour un Titulaire établi en France) ou D.8222-7 et D.8254-3 (pour un Titulaire établi à l’étranger) du Code du travail.

En application de l’article R. 2112-4 du Code de la commande publique, le Titulaire ne peut pas s’opposer à la reconduction du Marché décidée par la SLI.

## ARTICLE 6 - CONDITIONS D’EXECUTION DES PRESTATIONS

### Conditions générales d’exécution des prestations

Les documents visés à l’article 4.1 du présent AE-CCAP définissent les conditions applicables à la réalisation par le Titulaire des prestations détaillées dans les documents contractuels et notamment le CCTP et ses annexes.

Le calendrier de réalisation des prestations est défini dans l’offre du Titulaire.

Le Titulaire est tenu au respect des délais définis dans son offre technique, à défaut de quoi il s’expose à des pénalités, dans les conditions précisées à l’article 15 « *Pénalités applicables en cas de retard ou défaut d’exécution ».*

Le Titulaire alertera la SLI de tout dépassement prévisible des dates définies dans le calendrier des prestations et prendra toutes les dispositions nécessaires pour minimiser ces dépassements.

L’ensemble des prestations du présent Marché s’exécute en France métropolitaine.

En outre, le Titulaire est tenu d’une obligation de conseil permanente de la SLI pour assurer la bonne exécution du Marché. Il assure notamment, à ce titre, le suivi du calendrier du Marché et informe la SLI de tout risque de non-respect de ce calendrier. Il lui propose les mesures appropriées au respect du calendrier et à la bonne exécution du Marché.

Il organise les réunions de suivi de la réalisation des prestations du Marché. Ces réunions sont tenues au minimum chaque semestre et chaque fois que la SLI en fait la demande. Il en prépare l’ordre du jour, convoque les personnes intéressées et fait un compte rendu de la réunion, qui doit être soumis à validation de la SLI, dans le délai de 8 jours après la réunion.

### Conflits d’intérêts

Le Marché est susceptible de présenter un risque de conflit d’intérêts susceptible de compromettre l’exécution impartiale et objective des prestations, si le Titulaire (en ce compris l’un ou plusieurs des membres de son groupement et ses sous-traitants, ou partenaires externes (conseils et prestataires du Titulaire), ou toute société disposant de liens capitalistiques avec le Titulaire, est ou devient titulaire de contrats en lien avec la SLI et/ou ses SCI, ou avec l’exécution du Marché de quelque manière que ce soit (travaux, prestations de services, …etc.).

Le Titulaire s’engage donc à identifier, prévenir et gérer préalablement toute situation de conflit d’intérêts pouvant survenir au cours de l’exécution du Marché. Il mettra en œuvre la méthodologie de prévention, de détection et de traitement des conflits d’intérêts telle que détaillée dans son offre et validée par la SLI.

Dans le cas où le Titulaire identifierait un conflit d’intérêts avéré ou risque de conflit d’intérêts, il devra en informer immédiatement et par écrit la SLI. Celle-ci pourra exiger la mise en œuvre de toute mesure corrective appropriée, voire décider la résiliation du Marché si le conflit d’intérêts persiste ou n’est pas résolu.

En particulier, si le Titulaire, ou toute société qui lui est liée par des liens capitalistiques, se trouvait en situation de conflit d’intérêts ou de risque de conflit d’intérêts du fait de sa participation actuelle ou future à un accord-cadre, marché subséquent ou tout autre type de contrat soumis à une procédure de sélection préalable ou de mise en concurrence, il s’engage à mettre en place des mesures de nature à assurer le respect des principes d’impartialité, de transparence et d’égalité à l’égard de tous les candidats (ainsi que des titulaires des marchés subséquents de gestion locative conclus en application des accords-cadres actuellement en vigueur).

À cet effet, et afin de prévenir toute suspicion de conflits d’intérêts, il appartient au Titulaire de confier tout ou partie des missions concernées à un ou plusieurs membre(s) du groupement, ou à un sous-traitant, ou à tout autre prestataire ne présentant aucun conflit d’intérêts, actuel ou potentiel et justifiant d’une indépendance organique et décisionnelle vis-à-vis de l’entité concernée par un éventuel conflit d’intérêt.

En toute hypothèse, le Titulaire s’engage à respecter les règles relatives à la prévention des conflits d’intérêts prévues par le Code monétaire et financier et le règlement général de l’AMF, tels que rappelés à l’article 1.1.3 du CCTP. Les conflits d’intérêts potentiels pourront faire l’objet d’une demande d’avis auprès de l’AMF, au titre de son pouvoir d’agrément du gestionnaire de la SLI.

En tout état de cause, les mesures de prévention et de gestion des conflits d’intérêts doivent être compatibles avec l’exercice effectif par le Titulaire de son mandat social au sein de la SLI.

Toute méconnaissance de ces stipulations, pourra entrainer la résiliation du Marché peut être résilié dans les conditions de l’article 18.4. « *Résiliation pour faute du Titulaire* ».

Le respect de ces obligations conditionne la bonne exécution du Marché.

### Transition

Le présent Marché comprend, le cas échéant, une période de transition d’une durée de [**à compléter par le candidat**] mois à compter de sa prise d’effet et qui, en tout état de cause, expirera au terme prorogé de l’actuel marché de gestion de la SLI.

Durant cette période le Titulaire devra collaborer avec l’ancien titulaire – le groupement d’opérateurs économiques composé de CDC Habitat et d’Ampère Gestion – afin d’assurer une transmission complète, structurée et ordonnée des informations, procédures, outils et données nécessaires à la bonne exécution du Marché.

Le Titulaire est tenu de participer activement à cette phase de transition, de manière à garantir la continuité du service et l’absence de rupture dans la gestion, la valorisation et la cession des actifs immobiliers concernés.

Les modalités pratiques de la coopération (réunions de passation, échanges de documents, transfert de bases de données, formation éventuelle aux outils spécifiques, etc.) seront arrêtées par le conseil d’administration de la SLI, en concertation avec l’ancien titulaire et le Titulaire.

### Suivi du Marché

#### Interlocuteurs SLI

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NATURE DU SUIVI** | Etablissement des documents et traitement des actes d’exécution suivants : | **CONTACTS DU SERVICE OU DE L’INTERLOCUTEUR ET COORDONNEES** |
| **Suivi contractuel et administratif du Marché** | * comptes rendu d’exécution, * modification du Marché en cours d’exécution, * ordre de service, * décisions de non reconduction, * acceptation des sous-traitants, * courriers de mise en demeure ou d’application des pénalités, * suivi de l’enveloppe financière du Marché, * modification des coordonnées bancaires du Titulaire, | Direction des participations des services et finances représentée par son directeur de participations |
| **Suivi comptable du Marché** | * vérification comptable des demandes de paiement et des décomptes, * application comptable des pénalités, des révisions de prix, * mise en paiement des prestations, * paiement des intérêts moratoires en cas de retard de paiement. |
| **Suivi opérationnel des prestations du Marché** | * suivi opérationnel de la qualité des prestations, * vérification et réception des prestations | L’interlocuteur ou les interlocuteurs pour le suivi opérationnel du Marché sera (seront) communiqué(s) au Titulaire après notification du Marché |

#### Forme des notifications et informations / Communication entre les Parties

Les échanges de communication entre la SLI et le Titulaire peuvent s’effectuer par tout moyen matériel ou dématérialisé permettant de déterminer de façon certaine la date et, le cas échéant, l’heure de sa réception.

Ainsi, la notification d’une décision, observation ou information de la SLI qui fait courir un délai, est effectuée selon l’une des modalités suivantes :

* remise directe au Titulaire ou à son représentant dûment habilité, contre récépissé
* à l’adresse du Titulaire mentionnée dans l’AE-CCAP ou, à défaut, à son siège social ;
* par voie dématérialisée (courrier électronique avec accusé de réception par retour de mail) ;
* par tout autre moyen permettant de déterminer de façon certaine la date et, le cas échéant, l’heure de réception de la décision, observation ou information.

La date et, le cas échéant, l’heure de réception figurant sur un récépissé ou sur tout autre justificatif attestant la date et l'heure de réception seront considérées comme celle de la notification.

Lorsque la notification est effectuée par le biais d’un profil acheteur, les Parties sont réputées avoir reçu cette notification à la date de la première consultation du document qui leur a ainsi été adressé, certifiée par l’accusé réception délivré par le profil acheteur ou à défaut de consultation dans un délai de 8 jours à compter de la date de mise à disposition du document sur le profil d’acheteur, à l’issue de ce délai.

Si le Titulaire estime que certaines prescriptions d'une décision ou d'une information nécessitent des réserves, il doit les formuler par écrit auprès de la SLI dans un délai de 15 jour calendaire, sans préjudice des autres délais spécifiques éventuellement prévus dans le présent Marché ; à défaut, il sera forclos.

Les décisions ou informations concernant des prestations sous-traitées sont adressées exclusivement au Titulaire, seul habilité à émettre des réserves.

Le Titulaire est tenu de respecter strictement les décisions et informations notifiées dans le cadre de l'exécution du Marché, même s'il a émis des réserves. Il ne peut invoquer une insuffisance d'informations pour se décharger de ses responsabilités, sauf s'il est en mesure de démontrer un lien direct entre un refus de communication et un manquement de sa part.

## ARTICLE 7 - COTRAITANCE

Conformément à l’article R. 2142-24 du Code de la commande publique, lorsque le Titulaire est un groupement d’opérateurs économiques tel que prévu par l’article R. 2142-19, l’opérateur économique membre du groupement, ayant vocation à devenir la Société de Gestion sera désigné dans l’AE-CCAP comme le mandataire du groupement et représentera l’ensemble des membres vis-à-vis de la SLI. A ce titre, il coordonnera les prestations des membres du groupement. Enfin, dans le cadre d’un groupement conjoint, le mandataire sera solidaire, pour l’exécution du Marché, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l’égard de la SLI.

Sauf dans les cas prévus par l’article R. 2142-26 du Code de la commande publique, la composition et la forme du groupement ne peuvent être modifiées entre la date de remise des candidatures et la date de signature du Marché.

Si le mandataire du groupement ou l’un de ses cotraitants est mis en liquidation judiciaire ou s e trouve dans l'impossibilité d'accomplir sa tâche pour des raisons qui ne sont pas de son fait, les autres membres du groupement sont tenus de lui désigner un remplaçant. S’il s’agit du mandataire du groupement et à défaut, et à l’issue d’un délai de 8 jours courant à compter de la notification de la mise en demeure par la SLI de procéder à la nomination du nouveau mandataire, le cocontractant énuméré en deuxième position dans l’AE-CCAP devient le nouveau mandataire du groupement, sous réserve d’avoir obtenu l’agrément nécessaire pour assurer la fonction de Société de Gestion.

## ARTICLE 8 - SOUS-TRAITANCE

### Dispositions générales

Le Titulaire exécute personnellement les prestations qui lui sont confiées. Toutefois, il peut sous sa responsabilité, sous réserve des prestations qu’il doit, le cas échéant, exécuter personnellement, sous-traiter l’exécution d’une partie des prestations objet du Marché, y compris en cours d’exécution dudit Marché.

Le Titulaire qui souhaite sous-traiter une partie des prestations demande à la SLI d’accepter chaque sous- traitant et d’agréer ses conditions de paiement.

Le formulaire DC4 de déclaration de sous-traitance dûment complété et signé par le Titulaire et son sous- traitant vaut demande d’acceptation du sous-traitant et d’agrément des conditions de paiement. L’acceptation et l’agrément sont formalisés par la signature de la SLI. L’acceptation du sous-traitant et l’agrément des conditions de paiement sont donc constatés par le DC4 signé par la SLI, le Titulaire et le sous-traitant.

La sous-traitance de la totalité du Marché est interdite.

En vue d’obtenir l’acceptation du sous-traitant et l’agrément de ses conditions de paiement, le Titulaire remet contre récépissé à la SLI ou lui adresse par lettre recommandée avec demande d’avis de réception le formulaire DC4 mentionnant :

* la nature des prestations sous-traitées en précisant le ou les lots techniques / le ou les sous-lots techniques concernées par la sous-traitance ;
* le nom, la raison ou la dénomination sociale et l’adresse du sous-traitant proposé ;
* le montant maximum des sommes à verser par paiement direct au sous-traitant ;
* les conditions de paiement prévues par le contrat de sous-traitance et, le cas échéant, les modalités de variation des prix ;
* les capacités techniques, professionnelles du sous-traitant, le cas échéant, sur lesquelles le titulaire s’appuie ;
* une déclaration du sous-traitant attestant qu’aucune cession ni aucun nantissement de créances résultant du marché ne font obstacle au paiement direct du sous-traitant.

Le Titulaire remet également une déclaration du sous-traitant indiquant que ce dernier n’est pas placé dans aucun des cas d’exclusion mentionnés aux articles L.2141-1 à L.2141-5 ou L.2141-7 à L.2141-10 du Code de la commande publique (cf. le formulaire DC4).

Le formulaire DC4 est mis à disposition dans le dossier de consultation des entreprises ou, à défaut, téléchargeable sur le site internet du ministère de l’économie des finances et de la souveraineté industrielle et numérique : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires>-declaration-du-candidat.

Un sous-traitant, ne peut débuter les prestations que sous réserve de son acceptation et de l’agrément des conditions de paiement par la SLI. Toutefois, le silence gardé pendant vingt et un jours à compter de la réception du formulaire de déclaration de sous-traitance dûment complété et signé par les parties prenantes vaut acceptation du sous-traitant et agrément des conditions de paiement.

Dès la signature par la SLI de la déclaration de sous-traitance préalablement signée par le Titulaire et le sous-traitant, celle-ci notifie au Titulaire et à chacun des sous-traitants concernés une copie de ladite déclaration de sous-traitance qui leur revient. A compter de cette notification, le Titulaire fait connaître à la SLI le nom de la personne physique habilitée à représenter le sous-traitant.

Le Titulaire du Marché est tenu de communiquer le contrat de sous-traitance et ses avenants éventuels à la SLI, lorsque celui-ci en fait la demande. À défaut de l’avoir produit à l’échéance d’un délai de quinze jours courant à compter de la réception d’une mise en demeure de le faire par la SLI, le Titulaire encourt une pénalité de [**à déterminer par le candidat**] euros par jour de retard.

### Présentation de sous-traitants lors de la remise de l’offre

Conformément aux articles L.2193-10 à L.2193-12 et R.2193-10 à R2193-16 du Code de la commande publique, lorsque le montant de la sous-traitance est égal ou supérieur à 600 euros TTC, le sous-traitant qui a été accepté et dont les conditions de paiement ont été agréées par la SLI, est payé directement par la SLI selon les modalités précisées à l’article « *Modalités de paiement direct du sous-traitant* » ci-après.

### Toute renonciation au paiement direct est réputée non écrite. Le paiement direct est obligatoire même si le Titulaire est en état de liquidation judiciaire, de redressement judiciaire ou de procédure de sauvegarde.

* Le (es) Titulaires (s)[30](#_bookmark55) :

 ne présente(nt) pas de sous-traitant(s) dans l’offre ;

 présente(nt) un (des) sous-traitant(s) dans l’offre : [**le candidat indique la dénomination sociale du sous-traitant]**

*Nota : il est impératif de cocher la case concernée.*

### La part des prestations du Marché que le Titulaire sous-traite dans son offre est détaillée ci-après et dans la ou les déclarations de sous-traitance annexées au présent AE-CCAP.

* **Description des prestations sous-traitées en précisant les lots ou sous-lots techniques concernés. [….]**

*Clause ci-dessus à dupliquer autant qu’il y a de sous-traitants*

Lorsque le Titulaire, candidat, recourt à un ou plusieurs sous-traitants dans le but de compléter ses capacités techniques et/ou professionnelles, il doit, (i) joindre à son dossier de candidature les documents relatifs aux capacités du ou des sous-traitants concernés, dans les mêmes conditions que celles exigées pour lui-même dans l’avis de Marché et/ou dans le règlement de la consultation et (ii) produire une déclaration de sous- traitance (formulaire DC4) dûment complétée et signée par le Titulaire et son sous-traitant , précisant notamment la nature des prestations sous-traitées, le nom du sous-traitant pressenti, le montant de la sous- traitance et les conditions de paiement envisagées.

Par ailleurs, dans le respect de la plus stricte confidentialité, le Titulaire peut, sous sa responsabilité, s’entourer de conseils et partenaires externes autres que des sous-traitants, s’il le juge nécessaire à l’exécution des prestations. Toutefois, cette collaboration est soumise à l’accord exprès et préalable de la SLI et tous les frais engagés pour la participation de ces partenaires externes, y compris leurs rémunérations et autres coûts associés, restent intégralement à la charge du Titulaire.

Les partenaires externes intervenant dans le cadre de l'exécution du Marché ne sont pas considérés comme des sous-traitants au sens des dispositions applicables et, en conséquence, ne bénéficient pas du droit au paiement direct par la SLI.

Quoi qu’il en soit, en toute circonstance, le Titulaire demeure le seul co-contractant et interlocuteur de la SLI. Il assume l’entière responsabilité des prestations réalisées par ses éventuels sous-traitants et éventuels partenaires externes. A ce titre, il veille au strict respect, par ces derniers, de l’ensemble des obligations contractuelles, notamment en matière de confidentialité et de prévention des conflits d’intérêts. Par ailleurs, ces sous-traitants et partenaires externes sont soumis au même degré d’exigence professionnelle que le Titulaire.

30 Cocher la case concernée.

## ARTICLE 9 - CONFIDENTIALITE

Les « Informations Confidentielles » désignent toute information, documents, éléments ou donnée non publique communiquée au Titulaire par la SLI ( en ce compris ses SCI filiales) ou ses éventuels conseils, en relation avec les missions objet du Marché, de quelque nature que ce soit notamment financière, juridique, technique, technologique, industrielle, commerciale, protégée ou non, protégeable ou non par un droit de propriété intellectuelle, sous quelque forme que ce soit (notamment par oral, lors d’entretiens, de discussions ou réunions, visuellement par écrit ou sous forme électronique) et quel qu’en soit le support, en ce compris le contenu du Marché lui-même, des documents ou éléments, toutes copies, reproductions ou informations dérivées des Informations Confidentielles et plus généralement toutes discussions, concernant le contenu du Marché et plus précisément les prestations, menées avec la SLI ( en ce compris ses SCI filiales) et ses éventuels conseils.

A ce titre, le Titulaire, ainsi que ses éventuels sous-traitants, sont tenus à la plus stricte confidentialité concernant toutes les informations, documents ou éléments de toute nature, signalés comme présentant un caractère confidentiel et portés à leur connaissance dans le cadre de l’exécution du Marché, relatifs notamment aux moyens à mettre en œuvre pour l’exécution du Marché, au fonctionnement de la SLI (en ce compris ses SCI filiales) ou d’informations provenant de l’Agence des participations de l’État.

Le Titulaire prend toutes mesures nécessaires afin d’éviter que ces informations, documents ou éléments ne soient divulgués à un tiers qui n’a pas à en connaitre.

Ne sont pas considérées comme confidentielles les informations, documents ou éléments qui (i) étaient déjà en possession du Titulaire et sous réserve de pouvoir le justifier, ou (ii) sont tombées ou tombent dans le domaine public autrement qu’en violation d’un engagement de confidentialité, par le Titulaire ou ses éventuels sous-traitants ou (iii) proviennent d’un tiers dont le Titulaire ignorait qu’il l’avait obtenue en violation d’un engagement de confidentialité envers la SLI ou (iv) proviennent d’un tiers ayant légalement le droit de les diffuser comme le démontrent des documents existants antérieurement à leur divulgation ou

(v) ont été développées de manière indépendante par le Titulaire ou pour son compte sans violation des présentes obligations et sous réserve de pouvoir le justifier ou (vi) sont expressément communiquées au Titulaire comme présentant un caractère non confidentiel dans le cadre du Marché avec l’accord écrit de la SLI.

Dans le cas où le Titulaire serait amené, uniquement dans le cadre de l’exécution du Marché, à partager des Informations Confidentielles avec d’autres entités de son groupe, ses sous-traitants ou ses partenaires externes, ces derniers seront expressément tenus de respecter les mêmes obligations de confidentialité que le Titulaire, ce que ce dernier garanti.

Le Titulaire doit s’assurer du respect de ces obligations par ses sous-traitants et par tous personnels et personnes liées (partenaires externes mandatés par le Titulaire). À ce titre, le Titulaire s’engage à répondre de tout manquement aux obligations du présent article par ses sous- traitants et par tous personnels et personnes liées pour lesquels il se porte fort.

## ARTICLE 10 - CONTROLE DES PRESTATIONS

Le contrôle des prestations et leur admission sont effectués par le conseil d’administration de la SLI, dans les conditions définies par son règlement intérieur.

## ARTICLE 11 - MONTANT DU MARCHE – CONTENU - VARIATION

### Les prix du Marché

Les prestations sont rémunérées à prix forfaitaires, déterminé par poste de prestations.

Le détail hors taxes (HT) et toutes taxes comprises (TTC) des prix est précisé dans le bordereau de prix annexé à l’AE-CCAP. Le taux des taxes y est précisé.

Les prix indiqués dans le bordereau des prix incluent, le cas échéant, les montants relatifs aux prestations confiées à des sous-traitants acceptés, donnant lieu à un paiement direct conformément aux dispositions du Code de la commande publique.

Les prix du Marché définis dans le bordereau des prix sont fixés pour la durée initiale du Marché telle que précisée dans le présent AE valant CCAP.

En cas de reconduction, ces prix restent applicables sous réserve des stipulations relatives à la variation des prix mentionnées ci-dessous.

### Répartition du montant des prestations en cas de groupement d’opérateurs économiques

* Le groupement doit préciser la répartition des prestations ainsi que les montants de ces prestations entre cotraitants (*Cf. l’article infra relatif à la désignation des co-traitants et à la répartition des prestations)*.

Chaque membre du groupement indique dans le tableau ci-dessous les prestations dont il s’engage à assurer l’exécution ainsi que la part correspondante du montant du Marché.

### Contenu des prix

**Les catégories de rémunérations sont les suivantes :**

### Rémunérations relatives aux missions de la Société de Gestion (correspondant au Lot Technique n° 1)

Ces rémunérations couvrent les frais de fonctionnement et de gestion de la SLI : ces frais couvrent l’ensemble des prestations du Lot Technique n° 1. Sont inclus les honoraires et dépenses des conseils de la Société de Gestion, ainsi que tous frais et débours engagés pour son compte et pour les besoins du Marché par la Société de Gestion.

### Rémunérations relatives à l’acquisition, gestion, rotation et cession d’actifs immobiliers ou de parts sociales des SCI (correspondant au Lot Technique n° 2)

* + 1. **Gestion des actifs immobiliers proprement dite**

Cette rémunération couvre l’ensemble des prestations du Lot Technique n° 2, hors les frais non récurrents liés à la mise en place des opérations d’investissement et de désinvestissement (objet des commissions liées aux opérations de transactions immobilières).

### Commissions liées aux opérations de transactions immobilières

Ces commissions couvrent l’ensemble des frais non récurrents liés à la préparation, la structuration, la mise en œuvre et la finalisation des opérations suivantes :

### Opérations d’acquisition d’actifs immobiliers

* Lancement et suivi des projets ainsi que la sélection des opportunités d’investissement ;
* Négociation et conclusion des promesses et actes d’acquisition, y compris les conditions suspensives et les garanties associées ;
* Structuration juridique et financière des acquisitions, y compris la mise en place d’éventuels financements bancaires ou autres ;
* Suivi des opérations de construction et d’acquisition, notamment dans le cadre de VEFA ;
* Suivi des calendriers de paiement et contrôle de la conformité des engagements contractuels.

### Opérations de cession d’actifs immobiliers ou de parts sociales

* Analyse des opportunités de cession et préparation des dossiers de vente, quelle que soit la forme retenue (cession en bloc de la pleine propriété, démembrements et cession de droits réels, filialisation et cession des titres des sociétés détentrices des biens, ou toute autre modalité jugée opportune par le Titulaire et validée par le conseil d’administration de la SLI) ;
* Négociation et conclusion des promesses et actes de cession correspondants ;
* Coordination avec les partenaires externes (conseils et prestataires du Titulaire impliqués) afin d’assurer la sécurisation juridique, financière et technique, ainsi que la finalisation effective des opérations de cession.

Sont inclus dans cette commission les honoraires et dépenses des conseils recrutés par le Titulaire et liés à l’ensemble de ces opérations.

### Rémunérations relatives au pilotage et suivi des Contrats de gestion locative (correspondant au Lot Technique n° 3)

* + 1. **Rémunérations relatives à la définition de la politique locative de la SLI.**

Cette rémunération couvre l’ensemble des prestations du Titulaire liées à la stratégie de gestion locative des actifs immobiliers du fonds, comprenant notamment l’élaboration des grilles locatives, la fixation des critères de solvabilité des locataires et la coordination de la commercialisation.

### Rémunérations relatives à la sélection des « property managers ».

Cette rémunération couvre l’ensemble des prestations d’assistance fournies par le Titulaire pour :

* la préparation, la rédaction et la passation des accords-cadres et marchés subséquents de gestion locative, ou de tout autre forme de Contrat de gestion locative proposée par le Titulaire dans son offre variante ;
* l’élaboration des pièces contractuelles (cahiers des charges, annexes, etc.) ;
* l’analyse des candidatures et des offres reçues, la participation aux négociations éventuelles, l’appui à la sélection des prestataires ;
* la mise au point des contrats, leur notification et autres formalités de passation.

### Rémunérations relatives au suivi de l’exécution des Contrats de gestion locative

Cette rémunération couvre l’ensemble des prestations d’assistance fournies par le Titulaire pour :

* le suivi administratif, juridique, financier et opérationnel de l’exécution des accords-cadres et marchés subséquents (ou autres formes de marchés) pendant toute leur durée d’exécution en ce compris les accords-cadres et marchés subséquents en vigueur à la date de la notification du Marché ;
* le contrôle de l’activité des property managers ;
* la coordination avec les différentes parties et ;
* la gestion des travaux de rénovation, d’extension, de GER et tout autre travaux au sein des actifs immobiliers de la SLI et de ses SCI.

Dans tous les cas, les prix toutes taxes comprises du Marché sont réputés comprendre l’ensemble des charges fiscales, parafiscales ou autres impositions de toute nature frappant obligatoirement les prestations ainsi que toutes les dépenses nécessaires à l’exécution des prestations décrites dans le Marché et plus généralement au respect de l’ensemble des obligations souscrites par le Titulaire. Ces prix couvrent notamment les frais de transport ou de livraison à l’adresse indiquée par la SLI, les éventuels frais de déplacement ou d’hébergement et de séjour ainsi que les marges pour risque et les marges bénéficiaires, les frais d’assurance, y compris en responsabilité légale personnelle.

Les prix sont réputés intégrer également, sans préjudice des stipulations de l’article 12 « *gestion de la rémunération des tiers* », tous les frais, honoraires et commissions dus par le Titulaire à des partenaires externes auxquels le Titulaire aurait recours pour l’exécution du Marché (par exemple conseils juridique, fiscal, financier, comptable, technique). En conséquence, en aucun cas, le Titulaire ne pourra demander le remboursement de demandes de paiement présentées par ses partenaires externes intervenant pour son compte *(Cf. l’article infra relatif à la présentation de sous-traitants lors de la remise de l’offre).*

Il est par ailleurs précisé que la qualité de membre du conseil d’administration de la Société de Gestion n’ouvre droit à aucun jeton de présence.

### Mois d’établissement des prix du Marché

Les prix du Marché sont établis sur la base des conditions économiques en vigueur au mois de remise des offres (date limite de remise des offres).

### Révision des prix du Marché

Les prix du Marché exprimés en HT et TTC ne sont pas révisables et sont donc fermes pendant toute la durée de validité du Marché, y compris en cas de reconduction. Le taux des taxes y est précisé.

Ces prix constituent les prix de règlement applicables.

## ARTICLE 12 - GESTION DE LA REMUNERATION DES TIERS

### Prise en charge des frais imposés par la règlementation

En dehors des prestations réalisées par le Titulaire et objet du Marché, tous les frais et dépenses qui seraient la contrepartie de prestations auxquelles la SLI (ou ses SCI) aurait l’obligation de recourir en application de dispositions législatives ou réglementaires pour lui permettre d’exercer son activité, seront facturés

directement à la SLI (ou à ses SCI) par les tiers ou organes concernés et pris en charge par la SLI (ou par ses SCI).

Sont ici visés notamment les frais de notaire dus à l’occasion des transferts d’actifs immobiliers, les cotisations AMF, frais de greffe et frais de publication.

### Commission et rémunération perçues par des tiers

Aucun des montants visés au présent article ne pourra être réclamé ou retenu, directement ou indirectement, par le Titulaire, de quelque manière que ce soit. L’ensemble des commissions et rémunérations mentionnées sont versées exclusivement par la SLI (ou ses SCI) aux tiers ou organes concernés, sans transiter par le Titulaire. Le Titulaire s’interdit toute rétention ou facturation à ce titre, et ne pourra en aucun cas prétendre à une rémunération, rétrocession ou avantage fondé sur ces sommes.

### Commission de souscription acquise à la SLI

En application de l’article 422-129 du règlement général de l’AMF, cette commission désigne la commission de souscription acquise à la SLI lors de la souscription afin de couvrir les droits, frais, honoraires et taxes acquittés par la SLI lors de l’acquisition, la construction ou la cession d’actifs immobiliers mentionnés au 1° de l’article L. 214-36-I du Code monétaire et financier.

Cette commission, dont le niveau est fixé dans le bordereau de prix de l’AE-CCAP complétée par le Titulaire, ne fait l’objet d’aucun versement au Titulaire.

### Rémunérations des autres organes du fonds

Cette catégorie comprend les :

* 1. honoraires annuels des commissaires aux comptes ;
  2. rémunération annuelle du dépositaire ;
  3. rémunération annuelle des évaluateurs.

## ARTICLE 13 - MODALITES DE FACTURATION ET DE REGLEMENT

### Avance

Il n’est pas prévu de versement d’avance au titre du présent Marché, ni pour le Titulaire, ni pour ses éventuels sous-traitants.

### Périodicité de présentation des demandes de paiement / Acomptes

La rémunération du Titulaire fait l’objet d’une demande de paiement semestrielle. La valeur liquidative des actifs de la SLI est établie semestriellement.

Le Titulaire du Marché adresse pour chaque semestre une demande de paiement fondée sur la dernière valeur liquidative des actifs de la SLI connue.

La première et la dernière demande de paiement sont établies *prorata temporis* en fonction du délai effectivement constaté de réalisation des prestations par le Titulaire.

### Contenu des demandes de paiement

Chaque demande de paiement est établie dans les conditions prévues au présent article.

Le Titulaire transmet ses demandes de paiement par voie dématérialisée via le portail **Chorus Pro**, sous l’identifiant SIRET de la SLI. Il précise les sommes dues au titre de l’exécution du Marché en y joignant tous les éléments nécessaires à leur détermination.

La date de transmission sur Chorus Pro fait foi pour l’enregistrement et le déclenchement des délais de paiement.

En cas d’indisponibilité temporaire du portail Chorus Pro, dûment constatée, les demandes de paiement pourront être exceptionnellement adressées par voie postale, en recommandé avec avis de réception, à l’adresse du conseil d’administration de la SLI. Dans ce cas, la date de dépôt postal fait foi pour le déclenchement des délais de paiement.

Outre les mentions légales, toute demande de paiement devra comporter à minima les mentions suivantes :

* le nom et l’adresse du créancier ;
* les numéros SIREN ET SIRET du créancier, ainsi que son code APE ;
* le numéro et la date de la demande de paiement ;
* le numéro de son compte bancaire ou postal, tel qu’il est précisé dans l’AE-CCAP ;
* le numéro et la date de notification du Marché ;
* la description des prestations exécutées ainsi que leurs dates, ou le cas échéant, la période d’exécution correspondante ;
* le montant HT et TTC des prestations exécutées ;
* le taux et le montant de la TVA ;
* et toute autre information jugée utile pour le traitement et le suivi de la demande de paiement.

En cas de sous-traitance, les demandes de paiement du Titulaire devront, en plus des mentions listées ci- dessus, faire apparaître distinctement les prestations sous-traitées et leur montant tels qu’indiqués dans le présent Marché et le formulaire DC4 de déclaration de sous-traitance.

En tout état de cause, en cas d’absence d’une des mentions légales ou contractuelles requises, la SLI retournera la demande de paiement au Titulaire qui devra la rectifier et la soumettre à nouveau pour traitement.

### Modalités de règlement par la SLI

#### Acceptation du montant de la demande de paiement

La SLI examine chaque demande de paiement, en accepte ou rectifie le montant. Elle la complète, éventuellement, en faisant apparaitre notamment les éventuelles pénalités. La SLI arrête ainsi le montant à régler au Titulaire. Si le montant diffère de celui indiqué dans la demande de paiement, la SLI en informe le Titulaire en lui notifiant le montant qu’elle a arrêté.

#### Modalités de paiement en cas de groupement

En cas de groupement conjoint, chaque membre du groupement perçoit directement les sommes se rapportant à l’exécution de ses propres prestations. Chaque membre présente alors à la SLI sa propre demande de paiement pour la part qui lui revient.

En cas de groupement solidaire, le paiement est effectué sur un compte unique, géré par le mandataire du groupement.

#### Modalités de paiement direct du sous-traitant

En application des articles L.2193-10 et suivants et R.2193-10 à R.2193-16 du Code de la commande publique, tout sous-traitant, accepté par la SLI et dont les conditions de paiement ont été agréées bénéficie

du paiement direct pour la part des prestations qu’il exécute, dès lors que le montant de sous-traitance est égal ou supérieur à 600 € T.T.C.

Le sous-traitant adresse sa demande de paiement au Titulaire par tout moyen permettant d’en assurer la réception et d’en déterminer la date (envoi recommandé avec accusé de réception, remise contre récépissé, ou tout autre moyen équivalent).

A compter de la date de réception de cette demande de paiement, le Titulaire dispose d’un délai de 15 jours calendaire, pour transmettre :

* soit son accord exprès et écrit au sous-traitant et à la SLI ;
* soit son refus motivé au sous-traitant et à la SLI.

A défaut de réponse dans ce délai de 15 jours calendaire, le silence du Titulaire vaut acceptation tacite de la demande de paiement et des pièces justificatives transmises.

Le sous-traitant transmet ensuite à la SLI :

* sa demande de paiement et le cas échéant, les pièces justificatives adressées au Titulaire ;
* ainsi que, selon le cas, soit la preuve ou le récépissé attestant que le Titulaire a bien reçu la demande de paiement se rapportant aux prestations sous-traitées, soit l’avis postal indiquant que le pli a été refusé ou n’a pas été réclamé par le Titulaire.

La SLI adresse sans délai au Titulaire copie des demandes de paiement reçues du sous-traitant et l’informe des paiements qu’elle effectue audit sous-traitant. Le délai de paiement de la SLI au profit du sous-traitant court à compter de l’accord exprès, écrit du Titulaire ou de l’expiration du délai de 15 jours susmentionné en cas de silence du Titulaire.

La SLI se libèrera des sommes dues aux sous-traitants payés directement en faisant porter les montants aux crédits des comptes désignés dans les déclarations de sous-traitance de chacun des sous-traitants déclarés par le Titulaire. Le sous-traitant fournit en annexe du formulaire DC4 de déclaration de sous-traitance, un relevé d’identité bancaire.

La somme à régler au sous-traitant tient compte d'une éventuelle révision des prix et inclut, le cas échéant, la TVA au taux applicable aux prestations indiquées dans le contrat de sous-traitance, tel qu’il a été mentionné dans la déclaration de sous-traitance. En cas d’échanges européens, les règles de TVA idoines s’appliqueront.

Toute renonciation au paiement direct est réputée non écrite. Le paiement direct est obligatoire même si le Titulaire est en état de liquidation judiciaire, de redressement judiciaire ou de procédure de sauvegarde.

En tout état de cause, le Titulaire demeure seul responsable de l’exécution des prestations sous-traitées et conserve à ce titre l’entière responsabilité contractuelle vis-à-vis de la SLI.

#### Paiement en cas d’opposition de la SLI

La SLI dispose d’un délai de quatorze (14) jours ouvrés à compter de la réception de la demande de paiement transmise par le Titulaire pour s’opposer à son règlement. Passé ce délai, la demande de paiement est réputée acceptée.

En cas d’opposition, celle-ci est motivée par écrit. La SLI demande au Titulaire de fournir les éléments complémentaires et / d’apporter les correctifs nécessaires à l’acceptation de la demande de paiement. Le Titulaire transmet alors à la SLI une demande de paiement rectifiée ou complétée.

À réception de la nouvelle demande de paiement, la SLI dispose d’un nouveau délai de quatorze (14) jours ouvrés pour s’opposer par écrit à son paiement. A défaut d’opposition dans ce délai, le paiement intervient dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de cette seconde demande de paiement.

Si la SLI s’oppose au paiement de la seconde demande de paiement, cette décision fait naître un différend à régler dans les conditions de l’article 29 « *Règlement des différends et litiges* » du présent AE-CCAP.

Enfin, si après un premier refus de validation de la demande de paiement motivé de la SLI, le Titulaire ne transmet pas de demande de paiement rectifiée ou complétée, aucun paiement ne pourra intervenir et le délai de paiement ne commencera pas à courir.

#### Délai de paiement

Le délai maximum de paiement est de 30 jours à compter de la date de réception de la demande de paiement conformément aux articles L.2192-10 et R.2192-10 et suivants du Code de la commande publique.

Le défaut de paiement dans ce délai ouvre droit, sans formalités et sans que le Titulaire ait à le demander, à versements d’intérêts moratoires et de l’indemnité pour frais de recouvrement.

Le taux des intérêts moratoires applicable, en cas de retard de paiement, est égal au taux d’intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l’année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage. Les intérêts moratoires courent à compter du lendemain de l’expiration du délai de paiement jusqu’à la date de mise en paiement du principal incluse. En sus des intérêts moratoires dus pour tout retard de paiement, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement est fixée à quarante (40) euros.

Les intérêts moratoires et l’indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement sont payés dans un délai de 45 jours suivant la mise en paiement du principal.

Le délai de paiement de 30 jours est, néanmoins, interrompu en cas de rejet de la demande de paiement par la SLI. L’interruption du délai de paiement fait l’objet d’une notification au Titulaire par tout moyen permettant d’attester une date certaine de réception. La notification précise les raisons imputables au Titulaire qui s’opposent au paiement ainsi que les pièces à fournir ou à compléter. Un nouveau délai de paiement est ouvert à compter de la réception de la totalité des pièces et documents justifiant l’interruption.

Toute renonciation au paiement des intérêts moratoires est réputée non écrite.

### Coordonnées bancaires du Titulaire – SEPA / Relevé d’identité bancaire (RIB)

#### Coordonnées bancaires du Titulaire ou du mandataire du groupement solidaire

* Le virement sera effectué sur le compte ouvert au nom de [***à compléter***] auprès de [***à compléter***] :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Relevé d'identité bancaire *[à compléter]*** | | | | |
| **Code Banque** | **Code Guichet** | **Numéro de Compte** | **Clé RIB** | **Cadre réservé au destinataire du relevé** |
| **IBAN (Identifi**  **Domiciliation** | **ant Internation** | **al)** | **Code BIC** |

La SLI se libèrera des sommes dues par virement sur le compte du Titulaire. A cette fin, le Titulaire fournit, dans sa réponse ou au plus tard avant notification du Marché, un relevé d’identité bancaire.

Les avis de virement sont adressés à l’établissement réalisant les prestations qui est mentionné à l’article 1

« *Cocontractant* » du présent document. Les coordonnées bancaires devront impérativement mentionner l’identifiant international de compte bancaire (IBAN + BIC/SWIFT).

En cas de nantissement ou de cession des créances afférentes au Marché à un établissement de crédit ou à un autre cessionnaire ou créancier, le Titulaire devra, au préalable, en informer le conseil d’administration de la SLI, dans les plus brefs délais.

#### Coordonnées bancaires de tous les membres du groupement conjoint

Le RIB de tous les membres du groupement conjoint doit être annexé au présent AE-CCAP. Les coordonnées bancaires devront impérativement mentionner l’identifiant international de compte bancaire (IBAN + BIC/SWIFT).

#### Modification des coordonnées bancaires

En cas de modification des coordonnées bancaires en cours d’exécution du Marché, le Titulaire devra en informer impérativement dans les plus brefs délais, la SLI et lui transmettre un nouveau RIB. Ce dernier remplacera le précédent et deviendra contractuel sans qu’il y ait lieu de conclure un avenant de modification de Marché. Cette modification ne fera pas l’objet d’un avenant de modification du Marché.

En cas de non communication du nouveau RIB, le Marché pourra être résilié aux torts du Titulaire.

## ARTICLE 14 - RESPONSABILITES DU TITULAIRE

### Responsabilité contractuelle

Sauf les hypothèses relevant de la force majeure ou du fait de la SLI et/ou de l’un de ses préposés et/ou d’un tiers (à l’exclusion des sous-traitants ou partenaires externes (conseil ou prestataires du Titulaire), le Titulaire est responsable de tout manquement à ses obligations contractuelles au titre du présent Marché.

### Force majeure

Dans l’hypothèse où le Titulaire identifie un cas de force majeure, de nature à faire obstacle à l’exécution du Marché dans le délai contractuel, il peut demander une prolongation du délai d’exécution dans les conditions stipulées ci-après.

Si le Titulaire entend bénéficier d’une telle prolongation, il doit :

* notifier l’existence de l’évènement au conseil d’administration de la SLI dans un délai de trois (3) jours à compter de sa survenance ou du jour où il est réputé en avoir eu connaissance puis ;
* adresser à la SLI, dans le délai de sept (7) jours suivant cette notification, un mémoire en réclamation exposant la nature de l’événement, ses incidences sur l’exécution du Marché et sa demande de prolongation du délai d’exécution.

La SLI instruit la demande et rend sa décision dans un délai de quatorze (14) jours. Toute contestation de la décision de la SLI est traitée conformément aux stipulations du présent Marché relatif au règlement des litiges.

### Exception d’inexécution

Le Titulaire accepte expressément que les dispositions des articles 1219 et 1220 du Code civil ne s’appliquent pas au présent Marché et renonce donc à se prévaloir de l’exception d’inexécution.

En conséquence, même en cas de manquement ou de retard de la SLI dans l’exécution de ses obligations contractuelles, le Titulaire s’engage à poursuivre l’exécution intégrale du présent Marché. Aucune suspension ou refus d’exécution des prestations ou de ses obligations contractuelles ne pourra être fondé sur les dispositions des articles 1219 et 1220 du Code civil.

### Imprévision

Le Titulaire accepte expressément que les dispositions de l’article 1195 du Code civil ne s’applique pas au présent Marché.

Il reconnait assumer seul l’ensemble des risques liés à tout changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion et de la notification du Marché, même si ce changement rend l’exécution du Marché excessivement onéreuse pour lui.

Aucune demande de renégociation, d’adaptation, de résolution du Marché ne pourra être fondée sur l’article 1195 du Code civil ou sur la survenance d’un tel changement de circonstances.

### Solidarité du mandataire du groupement d’opérateurs économiques, Titulaire

Dans le cas où le Titulaire est un groupement d’opérateurs économiques, le mandataire du groupement est solidairement responsable envers la SLI de tous dommages éventuellement causés par l’un des membres du groupement, sous réserve des stipulations de l’article 14.3 « *Exception d’inexécution* ».

En cas de conflit d’intérêts affectant l’un des co-traitants (en ce compris ses sous-traitants) notamment le co-traitant ou son sous-traitant chargé des Sous-Lots Techniques n° 3.2 et 3.3, ce dernier doit impérativement conserver son indépendance tant organique que décisionnelle, dans l’exécution de ses missions. Le mandataire et les autres membres du groupement ou leurs sous-traitants s’engagent à veiller au respect de cette exigence et à ne prendre alors aucune mesure, ni exercer aucune influence ou pression, susceptible de porter atteinte à l’indépendance de ce co-traitant ou son sous-traitant dans le traitement ou la prévention des conflits d’intérêts.

Cette solidarité n’exclut pas la possibilité pour la SLI de rechercher directement la responsabilité, sur quelque fondement que ce soit, de chaque membre du groupement pour ce qui le concerne, dans le respect de l’indépendance du co-traitant ou sous-traitant visé au paragraphe précédent.

## ARTICLE 15 - PENALITES EN CAS DE RETARD OU DE DEFAUT D’EXECUTION DES PRESTATIONS

### Pénalités applicables

Les modalités de calcul des pénalités sont présentées ci-dessous.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Prestation faisant l’objet de la pénalité** | * **Formule de calcul de la pénalité** | * **Plafond** |
| **Lot Technique n° 1** | | |
| 1**. Absence ou retard dans la transmission des reportings réglementaires à l’AMF** | [à compléter par le candidat]  € par jour calendaire de retard par rapport à la date contractuelle de remise | [à compléter par le candidat] |
| 2. **Erreur ou omission dans la gestion administrative, juridique, comptable ou financière entraînant une non-conformité réglementaire** | [à compléter par le candidat]  € par manquement constaté, pouvant être doublé en cas de réitération dans les 12 mois | [à compléter par le candidat] |
| 3. **Non-respect des obligations de gestion de la trésorerie et de l’endettement (par exemple, dépassement injustifié des**  **ratios d’endettement)** | [à compléter par le candidat]  € par dépassement constaté | [à compléter par le candidat] |
| **Lot Technique n° 2** | | |
| 4. **Retard dans la mise en œuvre d’un projet d’investissement ou de désinvestissement** | [à compléter par le candidat]  € par jour calendaire de retard par rapport au calendrier approuvé | Absence de plafond |
| 5. **Absence ou retard dans la souscription ou le**  **renouvellement des assurances obligatoires de la SLI, des SCI ou de leurs actifs immobiliers** | Forfait de [à compléter par le candidat] € par jour calendaire de retard jusqu’à régularisation | Absence de plafond |
| 6. **Non-respect des calendriers de paiement et**  **de suivi des opérations de construction** | Forfait de [à compléter par le candidat] € par manquement constaté | [à compléter par le candidat] |
| **Lot Technique n° 3** | | |
| **Sous-Lot Technique n° 3.1** | | |
| 7. **Non-transmission dans les délais des propositions**  **de politique locative (grilles locatives, critères de** | [à compléter par le candidat]  € par jour calendaire de  retard par rapport à la date contractuelle | [à compléter par le candidat] |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **solvabilité, stratégie de commercialisation)** |  |  |
| **Sous-Lot Technique n° 3.2** | | |
| 8. **Retard dans la préparation et la transmission au conseil d’administration des dossiers de sélection des property managers** | [à compléter par le candidat]  € par jour calendaire de retard par rapport au calendrier approuvé | [à compléter par le candidat] |
| 9. **Insuffisance et incomplétude des DCE préparés pour les consultations des property managers** | Forfait de [à compléter par le candidat] € par manquement constaté, doublé en cas de réitération dans les 12 mois | [à compléter par le candidat] |
| **Sous-Lot Technique n° 3.3** | | |
| 10. **Retard ou absence de suivi des property managers entraînant le non-respect des obligations**  **réglementaires (assurances, hygiène, sécurité, environnement)** | Forfait de [à compléter par le candidat] € par manquement constaté | [à compléter par le candidat] |
| 11. **Retard dans le lancement ou la gestion des travaux validés par la SLI** | [à compléter par le candidat]  € par jour calendaire de retard par rapport au calendrier approuvé | [à compléter par le candidat] |
| **Tous Lots compris** | | |
| 12. **Absence de**  **communication des contrats de sous-traitance et de leurs avenants éventuels à la SLI, lorsque celle-ci en fait la demande.** | [à compléter par le candidat]  € par jour calendaire de retard à partir de 15 jours suivants la réception de la mise en demeure | [à compléter par le candidat] |

### Modalités de mise en œuvre des pénalités

Les pénalités numéros 4 et 5 ne sont pas plafonnées. Les pénalités peuvent se cumuler.

* À l’exception des celles portant les numéros [à compléter par le candidat], les pénalités ne sont pas libératoires et ne font pas obstacle à ce que la SLI obtienne, sous forme de dommages et intérêts, complète réparation du préjudice causé par les fautes contractuelles du Titulaire.
* Les pénalités sont applicables, sans mise en demeure préalable, à l’exception des pénalités de retard et des pénalités [à compléter par les candidats]. Elles sont dues sur simple constat du manquement générateur de pénalités, conformément aux stipulations du Marché.

Le montant des pénalités peut être compensé d’office avec le montant hors taxes des demandes de paiement émises par le Titulaire. Si le montant des pénalités est supérieur au montant de la demande de paiement sur laquelle elles sont imputées, la demande de paiement fera apparaitre un solde négatif qui sera traité sous forme d’avoir au bénéfice de la SLI pour les demandes de paiement suivantes.

Le Titulaire est informé par écrit des causes de l'application des pénalités et du montant correspondant.

En cas de groupement conjoint, chaque membre du groupement est directement débiteur des pénalités résultant de la mauvaise exécution des prestations qui lui sont confiées. Lorsque des pénalités trouvent leur origine dans des prestations réalisées par plusieurs membres d’un groupement conjoint, elles sont imputées au mandataire solidaire, à charge pour celui-ci d’en assurer la répartition définitive entre les membres concernés du groupement.

En cas de groupement solidaire, les pénalités s’imputent sur le compte unique géré par le mandataire du groupement.

## ARTICLE 16 - OBLIGATION D’ASSURANCES DU TITULAIRE

Tout titulaire d’un marché, y compris les cotraitants, est tenu de contracter les assurances garantissant sa responsabilité à l’égard de l’acheteur et des tiers en cas d’accidents ou de dommages liés à l’exécution des prestations. A ce titre, le Titulaire doit justifier qu’il est couvert par un contrat d’assurance en cours de validité, auprès d’une compagnie d’assurance notoirement solvable) garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu’il pourrait encourir en cas de dommages corporels, matériels et/ou immatériels engendrés lors de l’exécution des prestations,

Avant la notification du Marché ou dans un délai maximal de 15 jours calendaire à compter de celle-ci, le Titulaire devra transmettre à la SLI une attestation d’assurance précisant la nature, le montant et la durée de la garantie. Cette attestation devra justifier qu’il est couvert par une assurance de responsabilité civile professionnelle (soit les polices d’assurance couvrant l’ensemble des risques liés à son activité professionnelle) pour tout dommage survenant dans le cadre de l’exécution du Marché et pouvant être causé à la SLI et/ou son personnel, à des tiers dans le cadre de l'exécution du Marché.

Toute modification de cette assurance devra, dans les meilleurs délais, être portée à la connaissance de la SLI, accompagnée d’un justificatif.

Enfin, pendant toute la durée d’exécution du Marché, le Titulaire devra également être en mesure de présenter, sur demande de la SLI, une attestation d’assurance à jour. Cette transmission devra intervenir dans un délai maximal de 15 jours à compter de la réception de la demande.

Il est expressément stipulé que le défaut de transmission par le Titulaire d’une ou des attestations d’assurance exigée (s) au titre du Marché est susceptible d’entrainer la résiliation du Marché à ses torts exclusifs.

## ARTICLE 17 - MODIFICATIONS DU MARCHE EN COURS D’EXECUTION

La SLI se réserve le droit de prescrire pendant l’exécution du Marché des modifications des spécifications du Marché, après consultation du Titulaire ou accepter, dans une certaine mesure, des modifications non substantielles qu’il propose et ce dans les limites et conditions des articles L. 2194-1 et R.2194-1 et suivants du Code de la commande publique relatifs aux modifications autorisées d’un marché.

Toutefois, ces modifications ne sauraient changer l’objet du Marché ou modifier substantiellement les caractéristiques techniques de l’offre présentée par le Titulaire lors de la mise en concurrence ni modifier les clauses substantielles relatives aux modalités de paiement.

Le Titulaire ne doit, de sa propre initiative, apporter aucune modification aux clauses ou spécifications techniques du Marché.

La formalisation des modifications par la SLI donnera lieu à la signature par les Parties d’une modification au Marché (conclusion d’un avenant de modification de Marché).

## ARTICLE 18 - RESILIATION DU MARCHE

### Principes généraux

La SLI pourra mettre fin à l’exécution des prestations faisant l’objet du Marché avant l’achèvement de celui-ci, soit à la demande du Titulaire dans les conditions prévues à l’article 18.3 infra, soit pour faute du Titulaire dans les conditions prévues à l’article 18.4 infra, soit dans les cas de sauvegarde, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire mentionnés à l’article 18.2 infra, soit encore dans les cas de révocation de la Société de Gestion (article 18.5) soit enfin en cas de perte d’agrément AMF par la Société de Gestion (article 18.6). Le cas échéant, la résiliation prononcée par la SLI pourra être limitée aux Lots Techniques 1 et 2.

La SLI peut également mettre fin, à tout moment, à l’exécution des prestations pour un motif d’intérêt général ou assimilé, dans les conditions de l’article 18.7. Dans ce cas, le Titulaire a droit à être indemnisé du préjudice qu’il subit du fait de cette décision, selon les modalités prévues à l’article précité.

La décision de résiliation du Marché est notifiée au Titulaire. Sous réserve des stipulations particulières mentionnées ci-après, la résiliation prend effet à la date fixée dans la décision de résiliation ou, à défaut, à la date de sa notification.

### Sauvegarde ou redressement judiciaire ou liquidation judiciaire

En cas de redressement judiciaire, le Marché est résilié, si après mise en demeure de l’administrateur judiciaire, dans les conditions prévues à l’article L. 622-13 du Code de commerce, ce dernier indique ne pas reprendre les obligations du Titulaire.

En cas de liquidation judiciaire du Titulaire, le Marché est résilié, si, après mise en demeure du liquidateur, dans les conditions prévues à l’article L. 641-10 du code de commerce, ce dernier indique ne pas reprendre les obligations du Titulaire.

La résiliation, si elle est prononcée, prend effet à la date de la notification à la SLI de la décision de non- reprise des obligations du Titulaire par l’administrateur ou le liquidateur judiciaire.

### Résiliation pour difficulté d’exécution du Marché et force majeure

Lorsque le Titulaire rencontre, au cours de l’exécution des prestations, des difficultés techniques particulières dont la solution nécessiterait la mise en œuvre de moyens hors de proportion avec le montant du Marché, la SLI peut résilier le Marché, de sa propre initiative ou à la demande du Titulaire.

Lorsque le Titulaire se prévaut d’un événement de force majeure, il appartient à la SLI d’en apprécier le caractère de force majeure et, le cas échéant, de constater que le Titulaire se trouve dans l’impossibilité définitive d’exécuter le Marché. Dans cette hypothèse, la SLI résilie le Marché.

### Résiliation pour faute du Titulaire

La SLI pourra résilier le Marché pour faute grave du Titulaire notamment dans les cas suivants :

1. en cas d’inexactitude des documents et renseignements mentionnés aux articles R. 2143-6 à R. 2143- 11 du Code de la commande publique ou de refus de produire les pièces prévues aux articles R. 1263-12, D. 8222-5 ou D. 8222-7 ou D. 8254-2 à D. 8254-5 du Code du travail conformément à l’article R. 2143-8 du Code de la commande publique ;
2. le Titulaire contrevient aux obligations légales ou réglementaires relatives au travail ou à la protection de l’environnement ;
3. Le Titulaire ne s’est pas acquitté de ses obligations dans les délais contractuels tels qu’ils sont définis notamment dans le CCTP et dans son offre ;
4. le Titulaire ne respecte pas ou ne fait pas respecter par son sous-traitant ses obligations de prévention et de gestion des conflits d’intérêts, telles que rappelées à l’article 6.2 ;
5. le Titulaire a fait obstacle à l’exercice de l’audit par la SLI dans le cadre de l’article 26 ;
6. le Titulaire a sous-traité en contrevenant aux dispositions législatives et réglementaires relatives à la sous-traitance, ou s’il ne respecte pas les obligations relatives aux sous-traitants mentionnées à l’article 8;
7. le Titulaire n’a pas produit les attestations d’assurances dans les conditions prévues à l’article 16 ;
8. le Titulaire déclare, indépendamment des cas prévus à l’article 18.3, ne pas pouvoir exécuter ses engagements ;
9. le Titulaire n’a pas communiqué les modifications mentionnées à l’article 23 et ces modifications sont de nature à compromettre la bonne exécution du Marché ;
10. le Titulaire s’est livré, à l’occasion de l’exécution du Marché, à des actes frauduleux ;
11. le Titulaire ou l’un de ses sous-traitants ne respecte pas les obligations relatives à la confidentialité prévues à l’article 9 ou à la prévention ou traitement des conflits d’intérêts telles que celles qui sont prescrites à l’article 6.2 ;
12. le Titulaire a fait l’objet d’une interdiction d’exercer toute profession industrielle ou commerciale ;
13. les renseignements ou documents produits par le Titulaire, à l’appui de sa candidature ou exigés préalablement à l’attribution du Marché, s’avèrent inexacts ;
14. le Titulaire a cédé tout ou partie de ses droits au titre du Marché en violation de l’article 22 ;
15. le Titulaire a méconnu les stipulations relatives au changement de contrôle décrites à l’article 24.

Dans tous les cas, la résiliation du Marché aux torts du Titulaire pourra intervenir dans un délai fixé par la SLI après notification par écrit d’une mise en demeure de s’expliquer et de se conformer à ses obligations dans un délai que fixera la SLI. La notification se fera par tout moyen permettant d’attester la date de réception de la mise en demeure.

La mise en demeure précise la ou les obligations non respectées, indique la sanction envisagée et invite le Titulaire à présenter ses observations.

A l’expiration du délai imparti, si la mise en demeure est restée sans effet, la SLI pourra prononcer la résiliation du Marché aux torts du Titulaire.

Cette résiliation ne fait pas obstacle à l’exercice de toute action civile ou pénale susceptible d’être engagée contre le Titulaire.

#### Obligation incombant au Titulaire en application du Code du travail

En application des articles L.8254-1, D.8222-5, D.8254-2 et D.8222- 8 du Code du travail, le Titulaire est dans l’obligation de fournir, tous les six (6) mois et sans demande préalable de la SLI, les documents exigés en fonction de sa situation :

* + Pour un Titulaire établi en France : les documents mentionnés aux articles D.8222-5 et D.8254-2 du Code du travail.
  + Pour un Titulaire établi à l’étranger : les documents mentionnés aux articles D.8222-7 et D.8254-3 du Code du travail.

**Le Titulaire établi en France** devra également transmettre, chaque année civile et sous peine de résiliation du marché, une attestation de déclaration et de paiement des impôts et taxes de l’année précédente (N-1), délivrée par l’administration fiscale, attestant du respect de ses obligations fiscales. Cette attestation devra être fourni annuellement par le Titulaire lorsque la durée du Marché excède une année.

**S’agissant du Titulaire établi à l’étranger**, un certificat en cours de validité, émis par l’administration ou l’organisme compétent du pays d’origine ou d’établissement, justifiant du respect de ses obligations fiscales (accompagné de sa traduction en français), devra être fourni chaque année si le contrat a une durée supérieure à un an.

En cas de manquement, la SLI pourra résilier le Marché aux torts du Titulaire et, le cas échéant, avec exécution des prestations par un tiers aux frais et risques du Titulaire.

De manière générale, la résiliation du Marché, aux torts du Titulaire, pourra intervenir dans un délai d’un mois après l’envoi d’une mise en demeure de remise des documents, notifiée par tout moyen permettant d’attester la date de réception de la demande restée sans effet. Le Titulaire ne pourra prétendre à aucune une indemnité.

#### Documents exigés par le Code du travail

* Si le Titulaire est établi en France :
  1. **Une attestation de fourniture des déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale (attestation de vigilance) datant de moins de six mois** émanant de l’organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations et des contributions mentionnés à l'article L.243-15 du Code de sécurité sociale ie l’Urssaf ou son équivalent si le Titulaire ne relève pas de l’Urssaf ;

*La SLI s’assurera de l’authenticité de cette attestation, auprès de l’organisme de recouvrement des cotisations et contributions sociales.*

*Le Titulaire devra compléter son dossier en se procurant les éventuels autres certificats sociaux nécessaires, auprès des organismes compétents.*

* 1. **Dans l’hypothèse où la société y est assujettie**, les attestations, en cours de validité, des caisses de congés payés compétentes pour les cotisations de congés payés et de chômage intempéries (article 2.III de l’arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des impôts, taxes, contributions ou cotisations sociales donnant lieu à la délivrance de certificats pour l’attribution des contrats de la commande publique) ;

### Un extrait de l’inscription au registre du commerce et des sociétés (extrait K bis) ou un extrait de l’inscription au répertoire SIRENE datant de moins de trois mois ;

*Pour être valide, l’extrait d’inscription au registre pertinent doit viser une situation datant de moins de 3 mois ou une situation plus récente dans l’hypothèse d’une procédure collective mise en place dans un délai inférieur.*

* 1. **Si le Titulaire emploie des salariés étrangers, conformément aux articles D.8254-2 et D.8254- 4 du Code du travail,** la liste nominative de **l’ensemble des salariés étrangers de la société** qui sont soumis à l’autorisation de travail de l’article L 5221-2 Code du travail. Cette liste, établie à partir du registre unique du personnel devra préciser, pour chaque salarié (ne se limite pas aux seuls membres de l’équipe réalisant des prestations), sa date d’embauche, sa nationalité, le type et le numéro d’ordre du titre valant autorisation de travail, en cours de validité. Elle devra en outre être datée et revêtue du cachet de la société Titulaire.

*En l’absence de salariés étrangers dans la société, le Titulaire fournit une attestation sur l’honneur dûment signée dans ce sens.*

* + - Si le Titulaire est établi dans un Etat autre que la France

En application de l’article D.8227-7 du Code du travail, le Titulaire établi à l’étranger devra fournir :

* en cas d’assujettissement à la TVA, un document mentionnant le numéro individuel d’identification à la TVA en France (N°TVA intracommunautaire), attribué par la direction des finances publiques, en application de l’article 286 ter du CGI (Code général des impôts) OU si la société n’est pas tenue d’avoir un numéro individuel d’identification à la TVA en France, un document mentionnant son identité et son adresse ou le cas échéant les coordonnées de son représentant fiscal ponctuel en France (article D8222-7-1°-a du Code du travail);
* **du point de vue social,** un document attestant de la régularité de sa situation sociale, datant de moins de six mois, au regard (i) du règlement CE n° 883/2004 du 29 avril 2004 (= si le lieu de cotisation se trouve dans un pays membre de l’Union Européenne) ou (ii) d’une convention internationale de sécurité sociale (= si le lieu de cotisation se trouve dans un pays où la France a conclu une convention internationale de sécurité sociale) ET lorsque la législation du pays de domiciliation le prévoit, un document émanant de l’organisme gérant le régime social obligatoire et mentionnant que la société est à jour de ses déclarations sociales et du paiement des cotisations afférentes, ou un document équivalent , ou à défaut, une attestation de fournitures des déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale prévue à l’article L.243- 15 du Code de la sécurité sociale[31](#_bookmark99) (article D8222-7-1°-b du Code du travail);
* lorsque l’immatriculation à un registre professionnel est obligatoire dans le pays d’établissement ou de domiciliation, un document émanant des autorités tenant le registre professionnel ou un document équivalent certifiant cette inscription OU pour les entreprises en cours de création, un document datant de moins de 6 mois émanant de l’autorité habilitée à recevoir l’inscription au registre professionnel et attestant de la demande d’immatriculation audit registre ;
* si le Titulaire détache des salariés sur le territoire français pour l’exécution du Marché (article L.5221-2- du Code du travail), il devra produire :

1. en vertu des articles D.8254-2, D.854-3 et D.8254-4 du Code du travail, la liste nominative des salariés étrangers qui sont soumis à l’autorisation de travail prévue à l’article L.5221-2- du Code du travail, datant

31 Dans ce cas, l’APE doit s’assurer de l’authenticité de cette attestation auprès de l’organisme chargé du recouvrement des cotisations et contributions sociales

de moins de 6 mois. Cette liste, établie à partir du registre unique du personnel précise, pour chaque salarié sa date d’embauche, sa nationalité, le type et le numéro d’ordre du titre valant autorisation de travail (avec mention de la date de validité) ET ;

1. en vertu de l’article R.1263-12 du Code du travail, avant le début de chaque détachement d’un ou plusieurs salariés :
   * l’accusé de réception de la déclaration de détachement effectuée sur le télé-service « SPSI » du ministère chargé du travail conformément aux articles R.1263-5 et R.1263-7 du Code du travail ;
   * une attestation sur l’honneur certifiant que la société s’est, le cas échéant, acquitté du paiement des sommes dues au titre des amendes prévues aux articles L.1263-6 L.1264-1 L.1264-2 L.8115-1. Cette attestation comporte les nom, prénom, raison sociale de la société et la signature de son représentant légal.

*En l’absence de salariés étrangers détachés sur le territoire français pour l’exécution du Marché, le Titulaire fournit une attestation sur l’honneur dûment signée dans ce sens.*

Autres types de justificatifs : conformément à l’article R2143-10 du CCP, lorsque les autorités compétentes du pays d'origine ou d'établissement de la société ne délivrent pas l’ensemble des documents justificatifs équivalents à ceux indiqués ci-dessus ils peuvent être remplacés par une **déclaration sous serment** ou, dans les pays où une telle procédure n'existe pas, par une **déclaration solennelle faite par l'intéressé devant une autorité judiciaire ou administrative**, **un notaire ou un organisme professionnel qualifié de son pays d'origine ou d'établissement.**

**NB** : la déclaration sous serment ne doit pas être une simple attestation sur l’honneur faite par la société elle-même ; elle doit être réalisée devant un tiers habilité et respecter une certaine solennité

Conformément à l’article D.8222-8 du Code du travail, les documents énumérés à l’article D.8222-7 du Code du travail et joints par la société domiciliée ou établie à l’étranger sont rédigés en langue française ou accompagnés d’une traduction en langue française.

### Résiliation en cas de révocation de la Société de Gestion

En cas de révocation de la Société de Gestion prononcée par la SLI selon les conditions et modalités prévues à l’article 15 et 16 des statuts de la SLI, le présent Marché sera automatiquement et intégralement résilié sans lettre de mise en demeure préalable et sans indemnité, sauf décision du conseil d’administration de la SLI de limiter la résiliation aux Lots Techniques n°1 et n°2.

La résiliation du Marché ne fait pas obstacle à l’exercice de toute action civile ou pénale susceptible d’être engagée contre le Titulaire.

La résiliation du Marché en cas de révocation de la Société de Gestion ne délivre pas la Société de Gestion de son obligation d’arrêter et d’appliquer le Plan de Réversibilité prévu à l’article 2.1.4 du CCTP.

### Résiliation en cas d’absence ou de perte de l’agrément AMF par la Société de Gestion

En cas de perte ou de non-délivrance de l’agrément délivré par l’AMF à la Société de Gestion – notamment dans le cas où le Titulaire n’est pas encore agréé au jour de la date de signature du Marché –, ou, plus largement, lorsqu’à la suite d’une décision de l’AMF, la Société de Gestion ne peut plus exercer ses fonctions de Société de Gestion de la SLI, le Marché est résilié de plein droit, sans mise en demeure préalable.

La résiliation du Marché ne fait pas obstacle à l’exercice de toute action civile ou pénale susceptible d’être engagée contre le Titulaire.

### Autres cas de résiliation du Marché

1. **Résiliation pour motif d’intérêt général**

La SLI peut, à tout moment, résilier le Marché pour tout motif d’intérêt général. En cas de résiliation pour motif d’intérêt général :

* le Titulaire a droit à l’indemnisation des dépenses et investissements strictement nécessaires à

l’exécution du Marché, engagés avant la notification de la résiliation, qui n’auraient pas déjà été couverts ou amortis par les paiements intervenus.

* le Titulaire pourra également être indemnisé, sur justification, des coûts directs et raisonnables liés à la rupture des sous-contrats ou commandes fermes qu’il aura conclu pour son propre compte et nécessaires à la bonne exécution du Marché, dans la limite de leur stricte nécessité et de leur caractère non réversible, et à l’exclusion du manque à gagner de ses partenaires contractuels.
* le Titulaire aura le droit à une indemnité du manque à gagner calculée selon la formule [à compléter par le candidat], plafonnée à deux exercices annuels dans la limite du nombre d’années du Marché restant à exécuter.

Le Titulaire devra présenter, dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la résiliation, l’ensemble des justificatifs relatifs aux frais et investissements engagés, aux coûts de rupture des sous- contrats ainsi qu’au calcul du manque à gagner susceptible d’être indemnisé.

Les indemnités ainsi calculées seront portées au décompte de résiliation.

### Résiliation en cas de changement de contrôle de la SLI

Compte tenu de la durée étendue du Marché, en cas de changement de contrôle de la SLI, au sens de l’article L.233-3 du Code de commerce, le Titulaire ne pourra prétendre à aucune indemnisation au titre de la marge ou du bénéfice escompté non réalisé du fait de la résiliation, par dérogation à ce qui précède

### Résiliation pour non-respect des obligations relatifs au travail dissimulé

S’il ne s’acquitte pas des formalités mentionnées aux articles L.8221-3 à L.8221-5 du Code du travail, le Titulaire est informé qu’il encourt la résiliation du Marché dans conditions suivantes :

Lorsqu’un manquement relatif au travail dissimulé (dissimulation d’activité ou d’emploi salarié) est signalé par les services compétents en matière de lutte contre le travail dissimulé, la SLI adresse au Titulaire une mise en demeure l’invitant à mettre fin immédiatement à la situation constatée.

À défaut de régularisation dans ces délais des irrégularités signalées, la SLI en informera l’agent auteur du signalement et pourra résilier le Marché sans indemnité, aux frais et risques exclusifs du Titulaire.

## ARTICLE 19 - DECOMPTE DE RESILIATION

La résiliation du Marché donne lieu à l’établissement d’un décompte de résiliation, arrêté par la SLI et notifié au Titulaire dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la date d’effet de la résiliation.

 **Décompte de résiliation faisant suite à une décision de résiliation prise en application des article 18.3 « *Force majeur* » et 18.7 « *Motif d’intérêt général et assimilé* »**

Ce décompte de résiliation comprend :

1. Au débit du Titulaire :
   * Le montant des sommes versées à titre d’avance, d’acompte, de règlement partiel définitif et de solde ;
   * le montant des pénalités, et ;
   * le supplément des dépenses résultant de la passation d’un marché aux frais et risques du Titulaire dans les conditions fixées à l’article 20 « *Exécution des prestations aux frais et risques du Titulaire ».*
2. Au crédit du Titulaire :
   * la valeur des prestations réalisées au bénéfice de la SLI, à savoir la valeur contractuelle des prestations admises et non encore réglées, y compris, s’il y a lieu, les intérêts moratoires ;
   * les dépenses engagées par le Titulaire en vue de l’exécution des prestations qui n’ont pas été livrées à la SLI, à la date de calcul du décompte de résiliation, dans la mesure où ces dépenses n’ont pas été amorties antérieurement ou ne peuvent pas l’être ultérieurement et se rapportent directement à l’exécution du Marché.
   * les dépenses de personnel dont le Titulaire apporte la preuve qu’elles résultent directement et nécessairement de la résiliation du Marché.
   * en cas de résiliation pour cas de force majeure, telle que prévue à l’article 18.3, l’indemnisation et le manque à gagner prévus en cas de résiliation pour motif d’intérêt général sera réduite de 50 %.

### Décompte de résiliation faisant suite à une décision de résiliation prise en application des article 18.4 à 18.6

Ce décompte de résiliation comprend :

1. Au débit du Titulaire :
   * le montant des sommes versées à titre d’avance, d’acompte, de règlement partiel définitif et de solde ;
   * le montant des pénalités et ;
   * le supplément des dépenses résultant de la passation d’un marché aux frais et risques du Titulaire dans les conditions fixées l’article 20 « *Exécution des prestations aux frais et risques du Titulaire ».*
2. Au crédit du Titulaire, la valeur contractuelle des prestations admises et non réglées, y compris, s’ il y a lieu, les intérêts moratoires à l’exclusion de tout manque à gagner.

 **Décompte de résiliation faisant suite à une décision de résiliation prise en application de l’article 18.2 « *Sauvegarde ou redressement judiciaire ou liquidation judiciaire* » ou sur demande du Titulaire**

Ce décompte de résiliation comprend :

1. Au débit du Titulaire :
   * le montant des sommes versées à titre d’avance, d’acompte, de règlement partiel définitif et de solde ;
   * le montant des pénalités et ;
   * le supplément des dépenses résultant de la passation d’un marché aux frais et risques du Titulaire dans les conditions fixées à l’article 20 « *Exécution des prestations aux frais et risques du*

*Titulaire ».*

1. Au crédit du Titulaire, des prestations admises et non réglées, y compris, s’il y a lieu, les intérêts moratoires.

## ARTICLE 20 - EXECUTION DE LA PRESTATION AUX FRAIS ET RISQUES DU TITULAIRE

La SLI se réserve le droit de faire exécuter par un tiers, aux frais et risques du Titulaire, tout ou partie des prestations prévues par le Marché :

* en cas d’inexécution d’une prestation qui, par sa nature, ne peut souffrir aucun retard,
* ou en cas de résiliation du Marché prononcée aux torts du Titulaire.

La décision de résiliation est notifiée au Titulaire et mentionne expressément que les prestations seront exécutées à ses frais et risques. La SLI notifie également au Titulaire le marché conclu avec le nouveau prestataire.

Le Titulaire du Marché résilié n’est pas admis à prendre part, ni directement ni indirectement, à l’exécution des prestations réalisées à ses frais et risques. Toutefois, lorsque seule une partie des prestations est reprise par un tiers, aux frais et risques du Titulaire, cette interdiction ne s’applique qu’au contractant défaillant concerné. Le Titulaire reste tenu de transmettre au nouveau prestataire toutes informations, documents et moyens recueillis ou mis en œuvre dans le cadre du marché initial et nécessaires à la bonne exécution des prestations par le tiers désigné par la SLI.

L’augmentation des dépenses, par rapport aux prix du Marché, résultant de l’exécution des prestations aux frais et risques du Titulaire, est à la charge du Titulaire. Ainsi, le surcoût supporté par la SLI est déduit des sommes dues au Titulaire au titre des prestations admises. Ce surcoût correspond à la différence entre le montant que la SLI aurait dû régler au Titulaire pour la réalisation des prestations et le montant effectivement payé pour l'exécution de celles-ci à la place du Titulaire défaillant. La diminution éventuelle des dépenses ne lui profite pas.

## ARTICLE 21 - FIN DU MARCHE

À l’échéance du Marché, qu’elle résulte de son terme normal, de sa non-reconduction décidée en application de l’article 5 « *Durée du marché* » ou de sa résiliation pour quelque cause que ce soit, le Titulaire est tenu de transmettre à la SLI et/ou au nouveau titulaire désigné par la SLI l’ensemble des éléments, documents et informations nécessaires à la poursuite de l’exploitation de la SLI ainsi qu’à la bonne exécution des Contrats de gestion locative.

## ARTICLE 22 - CESSION DU MARCHE

En cas de cession du Marché à une autre entreprise à la suite d’une opération de restructuration du Titulaire (fusion-acquisition, fusion-scission, rachat d’une branche d’activité, etc…) ou à la suite d’une insolvabilité du Titulaire, ce dernier doit impérativement en informer par écrit la SLI dans les conditions prévues à l’article 25 du présent AE-CCAP.

L’autorisation de cession du Marché par la SLI est conditionnée par une vérification, au préalable, que la nouvelle entreprise possède les capacités pour reprendre l’exécution des prestations et est en règle au regard de sa situation fiscale et sociale. A ce titre, la nouvelle entreprise devra satisfaire (i) aux conditions et critères de sélection qualitatifs initialement fixés pour la participation à la procédure de mise en concurrence en vue de la conclusion du Marché et (ii) transmettre l’ensemble des documents exigés de l’attributaire d’un marché.

Si ces conditions sont remplies, le transfert du Marché fera l’objet d’une modification du Marché (avenant de transfert) constatant le changement de Titulaire, conformément aux articles L.2194-1 et R.2194-6 du Code de la commande publique ainsi que dans les conditions définies par la jurisprudence de la Cour de justice de l’Union européenne.

Toutefois, si la nouvelle entreprise est dans une situation d’interdiction de soumissionner ou ne dispose pas des capacités requises pour exécuter le Marché, ou si la cession paraît à la SLI de nature à remettre en cause des éléments essentiels du choix du Titulaire initial ou à modifier substantiellement l’économie du Marché, elle procédera à la résiliation du Marché sans indemnité ni préavis.

Enfin, la cession du Marché au nouveau Titulaire ne doit entraîner aucune autre modification substantielle et ne doit pas être réalisée dans le but de soustraire le Marché aux obligations de publicité et de mise en concurrence.

**ARTICLE 23 -** CHANGEMENT DE SITUATION **JURIDIQUE** DU TITULAIRE **SANS CHANGEMENT DE LA PERSONNE MORAL****E**

Le Titulaire, qu’il soit opérateur économique unique ou groupement d’opérateurs économiques, est tenu de notifier par écrit, dans les plus brefs délais, à la SLI, toute modification survenant au cours de l’exécution du Marché et portant sur :

* les personnes habilitées à engager le Titulaire ou tout membre du groupement ;
* la dénomination sociale ;
* la forme juridique sous laquelle le Titulaire exerce son activité ;
* l’adresse du siège social, de l’établissement principal ou secondaire ou d’une succursale etc…;
* le montant du capital social ;
* les personnes ou groupes qui contrôlent le Titulaire ou l’un de ses membres ;
* les informations fournies pour l’acceptation des sous-traitants et l’agrément de leurs conditions de paiement ;
* et plus généralement, toute modification importante du fonctionnement du Titulaire ou de l’un de ses membres susceptible d’affecter le déroulement du Marché.

En cas de modification concernant une information figurant sur le KBIS du Titulaire, le certificat d’inscription au répertoire SIRENE, notamment en rapport avec la structure juridique de la personne morale, ce compris sa dénomination sociale, le Titulaire devra impérativement, dans les plus brefs délais, en informer par écrit la SLI. Il devra également lui transmettre (i) un extrait K-bis ou un certificat d’inscription au répertoire SIRENE de moins de trois mois mentionnant le changement, (ii) un nouveau relevé d’identité bancaire (RIB) et, le cas échéant, (iii) toute document justificatif complémentaire (copie de l’annonce du changement dans un journal d’annonces légales et/ou au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales) notamment).

En cas de non communication de ces modifications et documents, le Marché pourra être résilié aux torts du Titulaire dans les conditions prévues à l’article 18.4.

En outre, le défaut de communication des modifications dégagera la SLI de toute responsabilité en cas d’erreur d’acheminement d’un document relatif au Marché.

Dans tous les cas, les modifications mentionnées ci-dessus ne feront pas l’objet d’un avenant de modification du Marché.

En cas de redressement ou de liquidation judiciaire, le Titulaire informe la SLI, dans les plus brefs délais, à la SLI, de toute décision judiciaire prononçant son redressement ou sa liquidation. Cette obligation s’étend à toute autre décision ou jugement pouvant affecter l’exécution du Marché.

## ARTICLE 24 - CHANGEMENT DE CONTROLE DU TITULAIRE

1. À la date de signature du présent Marché, l’actionnariat du Titulaire (ci-après le ou les « **Actionnaire(s) d’Origine** ») se compose comme suit :
   * [à compléter par le candidat]
2. À la date de signature voire de notification du présent Marché, l’actionnariat du Titulaire est contrôlé au sens de l’article L. 233-3 du Code de commerce, directement ou indirectement, par :
   * [à compléter par le candidat]
3. À défaut d’une information préalable et d’une approbation expresse du conseil d’administration de la SLI sur un projet de cession présenté par le Titulaire, aucune cession emportant un changement de contrôle du Titulaire au sens de l’article L. 233-3 du Code de commerce (ci-après le « **Changement de Contrôle Direct** ») n’est autorisée.
4. À défaut d’une information préalable et d’une approbation expresse du conseil d’administration de la SLI sur un projet de cession présenté par le Titulaire, aucune cession de titres à quelque niveau qu’elle soit effectuée ne peut avoir pour effet de soustraire le Titulaire au contrôle direct ou indirect, au sens de l’article

L. 233-3 du Code de commerce, de [à compléter par le candidat étant précisé qu’il doit s’agir de la même personne que celle renseignée au (ii) ci-dessus] (ci-après le « **Changement de Contrôle Indirect** »)

1. À cet effet, le Titulaire informe le conseil d’administration de la SLI, par lettre recommandée avec demande d’avis de réception, de tout projet de cession emportant Changement de Contrôle Direct ou Changement de Contrôle Indirect (ci-après le « **Changement de Contrôle** »).

Le conseil d’administration de la SLI peut s’opposer au projet de Changement de Contrôle s’il estime que

(i) la consistance du Titulaire s’en trouverait modifiée et affecterait l’exécution du Marché, ou (ii) que les capacités techniques et financières de l’acquéreur sont inférieures à celles du cédant, dégradant la capacité du Titulaire ou de son successeur à assurer la bonne réalisation des prestations du Marché.

Le conseil d’administration de la SLI fait connaître au Titulaire, par lettre recommandée avec demande d’avis de réception, son accord ou son opposition au projet de cession.

Si, malgré l’opposition du conseil d’administration, un Changement de Contrôle résulte de la cession, le conseil d’administration de la SLI pourra prononcer la résiliation du Marché selon les modalités prévues à l’article 18.4. « *Résiliation pour faute du Titulaire ».*

1. Par dérogation aux stipulations des paragraphes (iii) à (v) qui précèdent, la cession n’emportant pas Changement de Contrôle ainsi que la cession emportant ou non Changement de Contrôle réalisée entre Actionnaires d’Origines ou entre Actionnaire d’Origine et Affiliés sont libres. Est un Affilié au sens du présent Article, toute entité dont l’Actionnaire d’Origine détient, directement ou indirectement, le contrôle exclusif ou conjoint, ou sur laquelle il exerce une influence notable, ou encore celle qui lui est lié dans les conditions des dispositions de l’alinéa 1-I) de l’article L. 233-3 du Code de commerce.

Le Titulaire tiendra informé le conseil d’administration de la SLI lorsque cette modification de l’actionnariat aura été réalisée. Toutefois, si un Affilié cessionnaire venait à perdre sa qualité d’Affilié en

cours d’exécution du Marché, le Titulaire devra délivrer cette information dans les meilleurs délais au conseil d’administration de la SLI, lequel peut, au regard des capacités techniques et financières attachées à la nouvelle situation de l’Affilié, demander à l’Actionnaire cédant de racheter, directement ou par l’intermédiaire de ses autres Affiliés, les titres qui avaient été cédés. En cas de refus, le conseil d’administration de la SLI pourra prononcer la résiliation du Marché selon les modalités prévues à l’article

18.4. « *Résiliation pour faute du Titulaire ».*

S’il apparaît qu’au moment de la cession l’Actionnaire cédant avait eu connaissance de la perte à venir de la qualité d’Affilié du cessionnaire et qu’il avait eu pour dessein de contourner les stipulations d’informations et autorisations préalables visées ci-dessus, le conseil d’administration de la SLI pourra prononcer la résiliation du Marché selon les modalités prévues à 18.4. « *Résiliation pour faute du Titulaire ».*

1. Dans le cas où les personnes ou entités ~~sociétés~~ mentionnées aux paragraphes (i) et (ii) perdaient leur contrôle au sens de l’article L. 233-3 du Code de commerce sur le Titulaire, les personnes ou entités qui exerceraient en leur place le même contrôle leurs seront substituées pour l’application du présent article.

## ARTICLE 25 - ROLE DU MANDATAIRE

**Dans le cas où le Titulaire est un groupement d’opérateurs économiques**, le mandataire du groupement, qui doit être agréé en qualité de Société de Gestion, assure un rôle de coordination permanente des membres du groupement ; il représente le Titulaire et à ce titre, chaque membre du groupement vis-à-vis de la SLI, pour l’exécution du Marché.

A ce titre, les notifications destinées au Titulaire en exécution du Marché sont valablement faites par la SLI dès lors qu’elles sont adressées au mandataire, qui fait son affaire de leur transmission éventuelle aux membres concernés du groupement Titulaire. De même, la SLI ne tient compte que des notifications émanant du mandataire.

## ARTICLE 26 - DROIT D’AUDIT

La SLI pourra, à tout moment, directement ou par l’intermédiaire d’un organisme indépendant mandaté à cet effet, procéder à un audit visant à contrôler la bonne application des stipulations du présent Marché ainsi que la pertinence des prestations et solutions mises en œuvre par le Titulaire.

Le Titulaire s’engage à mettre à la disposition de la SLI toutes les informations, données et documents nécessaires pour permettre la réalisation de l’audit dans les meilleures conditions.

La SLI communique au Titulaire, au minimum cinq (5) jours avant le début de l’audit, le calendrier prévisionnel et l’objet de cet audit.

À l’issue de l’audit, le Titulaire s’engage à apporter, dans le délai fixé par la SLI, les modifications nécessaires afin d’assurer la conformité de l’exécution du Marché aux documents contractuels.

Les Parties s’engagent à définir les conditions de mise en œuvre des voies d’amélioration identifiées dans l’audit.

## ARTICLE 27 - LANGUE DU MARCHE

Tous les échanges, écrits ou oraux, ainsi que les réunions entre le Titulaire et la SLI et les éventuels sous- traitants se font exclusivement en langue française.

L’ensemble de la documentation contractuelle associées aux prestations réalisées dans le cadre du Marché est rédigé exclusivement en langue française.

De manière générale, tout document (offre de services ou autre document utile) joint au présent Marché doit être rédigé en langue française.

A titre exceptionnel, lorsque le Titulaire n’est pas en mesure de fournir un document en langue française, il doit le transmettre, à ses frais et sous sa responsabilité, accompagné d’une traduction en français. En cas de divergence, seule la version française fait foi dans le cadre du Marché.

## ARTICLE 28 - NON-RENONCIATION ET DIVISIBILITE DES CLAUSES

Le fait, pour la SLI, de ne pas se prévaloir d’un manquement du Titulaire à l’une quelconque de ses obligations contractuelles ne saurait, pour l’avenir, être interprété comme une renonciation à l’obligation en cause ni à la possibilité de mettre en œuvre les sanctions contractuelles correspondantes.

Si une ou plusieurs stipulations du Marché sont tenues pour non valides en vertu d’une disposition législative ou règlementaire ou déclarées telles par décision définitive d’une juridiction compétente, les autres stipulations du Marché conserveront toute leur force et leur effet.

## ARTICLE 29 - REGLEMENT DES DIFFERENDS ET LITIGES ENTRE LES PARTIES

Le Marché relève du Droit français.

Les litiges survenant entre la SLI et le Titulaire sont soumis au droit français et portés devant le Tribunal judiciaire de Paris, seul compétent.

La survenance d’un litige entre les Parties ne dispense pas le Titulaire d’exécuter les prestations commandées conformément aux termes du Marché, ni ne l’autorise à interrompre ou suspendre son exécution ou à en modifier les conditions.

En cas de différend entre le Titulaire et la SLI relatif au Marché, notamment quant à sa validité, son interprétation ou l’exécution des prestations, le Titulaire et la SLI s’efforceront de régler à l’amiable le différend.

Tout différend initié par le Titulaire doit faire l’objet d’un mémoire de réclamation émanant de ce dernier, exposant ses motifs et précisant, le cas échéant, le montant des sommes demandées. Ce mémoire doit être adressé à la SLI dans un délai de deux (2) mois à compter de la date d’apparition du différend, sous peine de forclusion.

La SLI dispose alors d’un délai de deux (2) mois à compter de la réception du mémoire pour notifier sa décision. L’absence de réponse dans ce délai vaut rejet de la réclamation.

En cas de persistance du différend, la partie la plus diligente est en droit de saisir la juridiction compétente.

## ARTICLE 30 - RECOURS A UN MARCHE SANS PUBLICITE NI MISE EN CONCURRENCE POUR LA REALISATION DE PRESTATIONS SIMILAIRES

Conformément aux articles L.2122-1 et R.2122-7 du Code de la commande publique, le Titulaire pourra se voir confier l’exécution de prestations similaires à celles du présent Marché, passé après mise en concurrence, dans le cadre d’un ou plusieurs nouveaux marchés conclus sans publicité ni mise en concurrence préalables.

Ces marchés de prestations similaires ne pourront être conclus que dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de notification du marché initial.

**Important** : La mise en concurrence pour la passation du premier Marché doit nécessairement avoir pris en compte le montant total envisagé toutes reconductions comprises ainsi que le montant des services similaires susceptibles d’être confiés au Titulaire.

## ARTICLE 31 - SIGNATURE DE L’OPERATEUR ECONOMIQUE

 **Attestations sur l’honneur**[**43**](#_bookmark122)

* Je, soussigné ………………………………………………………………………………………… (Nom du signataire), sous peine de résiliation du Marché, après avoir pris connaissance de toutes les pièces du présent Marché et des documents de la consultation et apprécié sous ma seule responsabilité la nature et la difficulté des prestations à effectuer,

***SI LA SOCIETE EST ETABLIE EN FRANCE :***

- atteste sur l’honneur que[44](#_bookmark123) :

 je / la société que je représente n’emploie pas des salariés étrangers,  je / la société que je représente emploie des salariés étrangers,

***Dans cette hypothèse*, je / la société que je représente remettra la liste nominative de l’ensemble des salariés étrangers soumis à l’autorisation de travail prévue à l’article L.5221-2 du Code du travail avant la signature du Marché par la SLI.**

La liste devra être établie dans les conditions prévues à l’article D.8254-2 du Code du travail et précisera pour chaque salarié (non limité aux seuls membres de l’équipe dédiée à la réalisation des prestations) sa date d’embauche, sa nationalité et le type et le numéro d’ordre du titre valant autorisation de travail, en cours de validité.

* **m’engage, *si le Marché m’est attribué*, à fournir les documents listés aux articles R.2143-6 et suivants du Code de la commande publique et à l’article D.8222-5 du Code du travail avant la signature du Marché par la SLI.**

***SI LA SOCIETE EST ETABLIE A L’ETRANGER :***

* atteste sur l’honneur que22 :

 je / la société que je représente ne détache pas des salariés sur le territoire français pour l’exécution du Marché,

 je / la société que je représente détache des salariés sur le territoire français pour l’exécution du Marché,

***Dans cette hypothèse*, je / la société que je représente remettra en application du Code du travail :**

**Avant le début de chaque détachement d’un ou plusieurs salariés, conformément aux articles L.1262- 2-1 et R.1263-12 :**

* l’accusé de réception de la déclaration de détachement effectuée sur le télé-service « SPSI » du ministère chargé du travail conformément aux articles R.1263-5 et R.1263-7 du Code du travail ;
* une attestation sur l’honneur certifiant que la société s’est, le cas échéant, acquitté du paiement des sommes dues au titre des amendes prévues aux articles L.1263-6 L.264-1 L.1264-2 L.8115-1. Cette attestation comporte les nom, prénom, raison sociale de la société et la signature de son représentant légal et ;

- **la liste nominative des salariés détachés en application de l’art. D.8254-3 avant la signature du Marché par la SLI.** La liste devra être établie dans les conditions prévues aux articles D.8254-3 et D.8254- 2 et précisera pour chaque salarié sa date d’embauche, sa nationalité et le type et le numéro d’ordre du titre valant autorisation de travail, en cours de validité.

* **m’engage, si le Marché m’est attribué, à fournir les documents listés aux articles R.2143-6 et suivants du Code de la commande publique et à l’article D.8222-7 du Code du travail avant la signature du Marché par la SLI.**

En cas d’inexactitude ou de non production de cette liste, le Marché pourra être résilié pour faute du Titulaire avec, le cas échéant, exécution des prestations par un tiers aux frais et risques du Titulaire.

**43 En cas d’offre présentée par un groupement d’opérateurs économique, chaque cotraitant doit remettre l’attestation sur l’honneur correspondante en annexe au présent acte d'engagement.**

44 Cocher la case concernée

 **Délai de validité de l’offre**

L’offre ainsi présentée ne me lie que si la décision d’attribution du Marché par la SLI intervient dans un délai de **240**

jours calendaires à compter de la date limite de remise des offres indiquée dans le Règlement de Consultation.

 **Annexes remises par la société dans son offre**

Liste des cotraitants, répartition des prestations et de leur montant

RIB du Titulaire individuel ou, en cas de groupement d’opérateurs économiques, de chaque cotraitant Déclaration de sous-traitance (nombre)

 **Signature du Marché par le Titulaire individuel ou, en cas de groupement, le mandataire dûment habilité ou chaque membre du groupement** [**45**](#_bookmark129)

* + 1. ***Signature du Marché par le Titulaire individuel***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nom, prénom et qualité du signataire (\*)**  **Cachet de l’entreprise** | **Lieu et date de signature** | **Fait en un seul original Signature** |
|  |  |  |

(\*) Le signataire doit avoir le pouvoir d’engager la personne qu’il représente.

* + 1. ***Signature du Marché par les membres du groupement d’opérateurs économiques***

Les membres du groupement d’opérateurs économiques désignent le mandataire suivant *(*[*article R. 2142-23*](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do%3Bjsessionid%3D0DDDE5A7DF8FB00C1FF01114156D32FB.tplgfr42s_2?idArticle=LEGIARTI000037730641&cidTexte=LEGITEXT000037701019&dateTexte=20190401) *du Code de la commande publique)* :

*[Indiquer le nom commercial et la dénomination sociale du mandataire]*

 Les membres du groupement ont donné mandat au mandataire, qui signe le présent acte d’engagement :

*(Cocher la ou les cases correspondantes.)*

pour signer le présent acte d’engagement en leur nom et pour leur compte, pour les représenter vis-à-vis de la SLI et pour coordonner l’ensemble des prestations ;

*(joindre les pouvoirs en annexe du présent document)*

pour signer, en leur nom et pour leur compte, les modifications ultérieures du Marché ;

*(joindre les pouvoirs en annexe du présent document)*

ont donné mandat au mandataire dans les conditions définies par les pouvoirs joints en annexe.

 Les membres du groupement, qui signent le présent acte d’engagement :

*(Cocher la case correspondante.)*

donnent mandat au mandataire, qui l’accepte, pour les représenter vis-à-vis de la SLI et pour coordonner l’ensemble des prestations ;

donnent mandat au mandataire, qui l’accepte, pour signer, en leur nom et pour leur compte, les modifications ultérieures du Marché ;

donnent mandat au mandataire dans les conditions définies ci-dessous :

*(Donner des précisions sur l’étendue du mandat.)*

45 En cas de groupement d’entreprises, tous ses membres doivent signer l’acte d’engagement, **sauf** si le mandataire a été habilité par les autres membres du groupement à signer seul le Marché. Dans ce dernier cas, la signature doit être celle du mandataire habilité tel qu’il est indiqué sur le formulaire DC1 à remettre à l’appui de la candidature du groupement (formulaire téléchargeable sur le site du : [**http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires**](http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   **Nom, prénom et qualité du signataire (\*)** | **Lieu et date de signature** | **Signature** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

(\*) Le signataire doit avoir le pouvoir d’engager la personne qu’il représente.

**ATTENTION : Si le présent Marché n’est pas signé par le représentant légal de l’entreprise**, **le signataire doit obligatoirement produire dans son offre, un pouvoir daté et signé par le représentant légal l’autorisant à signer tous les documents relatifs à l’offre.**

**ARTICLE 32 - ACCEPTATION DE L’OFFRE - SIGNATURE DE LA SOCIETE POUR LE LOGEMENT INTERMEDIAIRE** (*ARTICLE RESERVE A LA SLI*)

 **Mise au point**

Le présent Marché :

 a fait l’objet d’une mise au point jointe en annexe  n’a pas fait l’objet d’une mise au point

 **Récapitulatif des annexes établies après la remise des offres**

Annexe relative aux demandes de précisions ou compléments sur la teneur des offres Annexe relative à la mise au point du Marché

Autre(s) *à lister* :

 **Acceptation de l’offre par décision de la Société pour le logement intermédiaire (SLI)**

Le présent acte d’engagement valant cahier des clauses administratives particulières correspond à l’offre retenue par la SLI.

Offre retenue :

 l’offre de base

 la variante suivante (préciser les éléments de la variante retenue)

 **Signature de la SLI**

A le

…………………………………………………………….

Pour la SLI ,

Représentée par le Commissaire général aux participations dûment habilité.

# ARTICLE 33 - CADRE DE NANTISSEMENT OU DE CESSION DE CREANCE[46](#_bookmark136)

Les créances afférentes au Marché peuvent être cédées ou nanties, dans les conditions prévues aux articles L.2191-8 et R.2191-45 et suivants du Code de la commande publique, au bénéfice d’un établissement de crédit ou de toute autre cessionnaire ou créancier.

La présente copie est délivrée en exemplaire unique (copie de l’original revêtue d’une mention dûment signée indiquant que le document est délivré en exemplaire unique[47](#_bookmark137)), selon les modalités énoncées aux articles R.2191-46 et R.2191-47 du Code de la commande publique, pour être remise à l’établissement de crédit en cas de cession ou de nantissement de créance résultant du Marché consenti en application des articles L.313-23 à L.313-34 du Code monétaire et financier en ce qui concerne[48](#_bookmark138)

 La totalité du Marché dont le montant est de (*indiquer le montant en chiffres et en lettres*) :

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

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

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

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

 La partie des prestations que le Titulaire n’envisage pas de confier à des sous-traitants bénéficiant du paiement direct qui est de (*indiquer le montant en chiffres et en lettres*) :

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

…………………………..

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

………………………….

 La partie des prestations qui est de *(indiquer le montant en chiffres et en lettres)*

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

…………………………..

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

………………………….

et devant être exécutée par en qualité de[49](#_bookmark139) :

 Membre du groupement d’entreprises, Titulaire du Marché  Sous-traitant présenté dans l’offre

A …………………………………………………….. Le ……………………………………………..

Pour la SLI,

Représentée par la personne habilitée à signer le Marché

**Annotations ultérieures éventuelles portées par la SLI en cours d’exécution du Marché**

Tout changement dans le montant des prestations exécutées par la Titulaire ou un sous-traitant payé directement conduit nécessairement à une modification de l’exemplaire unique.

*En conséquence, des annotations ultérieures seront portées en cours d’exécution du Marché dans les cas d’évènements modifiant le droit au paiement du Titulaire, notamment dans les cas suivants :*

* *présentation d’un sous-traitant en cours d’exécution*
* *modification du Marché suite à une cession du Marché*

46 A remplir par la personne habilitée à signer le Marché sur la photocopie de l’acte d’engagement (exemplaire unique).

47 Il n’est pas possible, en cas de perte de l’exemplaire unique, de délivrer un duplicata de ce dernier.

48 Cocher la situation concernée

49 Cocher la situation concernée

*Ces annotations ultérieures seront annexées au présent exemplaire unique.*

**Annexe 1 – Annexe financière à l’AE-CCAP**