# Annexe financière à l’AE-CCAP

Le tableau suivant recense les catégories de rémunérations dont la somme constitue le prix du marché.

Le candidat remplit ce tableau en précisant pour chaque catégorie de commission et frais le taux et l’assiette de calcul de la commission, ou le montant forfaitaire qu’il propose, sous réserve des modalités imposées par le présent tableau.

Le taux de TVA est précisé par le candidat.

Le candidat opère une simulation du prix du Marché. Pour ce faire, il remplit le document intitulé « Bordereau de prix ».

|  |  |
| --- | --- |
| **Catégories de commissions et frais** | **Pourcentages / Montants forfaitaire** |
| **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 et des SCI : 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.  Sont également compris dans les frais récurrents, les frais de fonctionnement des organes de gouvernance (conseil d’administration), notamment la rémunération de leurs membres et les éventuels frais de publication. | [*à compléter par le candidat*] % HT de la valeur d’expertise du parc immobilier en gestion (tel qu’arrêté à la fin de la période de facturation\*).  Taux de TVA applicable : [*à compléter par le candidat*] |

|  |  |
| --- | --- |
| **Rémunérations relatives à l’acquisition, gestion, rotation et cession d’actifs immobiliers ou de parts sociales des SCI (correspondant au Lot Technique n° 2)** | |
| **2.1. Gestion des actifs immobiliers**  Ces frais couvrent 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 de la commission liée aux opérations de transactions immobilières). | [*à compléter par le candidat*] % HT de la valeur d’expertise des actifs immobiliers en gestion (tel qu’arrêté à la fin de la période de facturation\*).  Taux de TVA applicable : [*à compléter par le candidat*] |
| **2.2. Commission liée aux opérations de transactions**  Cette commission couvre l’ensemble des frais non récurrents liés à la préparation, la structuration, la mise en œuvre et la finalisation des opérations suivantes : | **/** |
| **2.2.1. 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 des VEFA, * Suivi des calendriers de paiement et contrôle de la conformité des engagements contractuels. | [*à compléter par le candidat*] % HT de la valeur d’expertise des actifs immobiliers acquis.  Taux de TVA applicable : [*à compléter par le candidat*] |
| **2.2.2. 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, 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 conseils et prestataires 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 du Titulaire liés à l’ensemble de ces opérations. | [*à compléter par le candidat*] % HT d’expertise, selon le cas, des actifs immobiliers cédés ou des parts sociales cédées.  Taux de TVA applicable : [*à compléter par le candidat*] |

|  |  |
| --- | --- |
| **Rémunérations relatives au pilotage et suivi des Contrats de gestion locative (correspondant au Lot Technique n° 3)** | |
| **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.  **3.2. 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 proposé 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,   **3.3. 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 de ces accords-cadres et marchés subséquents (ou autres formes de marchés) pendant toute leur durée d’exécution, * 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. | [*à compléter par le candidat*] % HT du montant des loyers encaissés sur la période de facturation par la SLI/SCI\*.  Taux de TVA applicable : [*à compléter par le candidat*] |
|  |  |

\* Au terme de l’article 14.4 de l’AE-CCAP la période de facturation est semestrielle.