



**Arcade-vyv
Promotion**

ÎLE-DE-FRANCE

ARCADE-VYV PROMOTION IDF 59
RUE DE PROVENCE
75009 PARIS

MARCHE DE SERVICES

**MANDAT SEMI-EXCLUSIF POUR LA
COMMERCIALISATION DE LOGEMENTS NEUFS**

PROCEDURE ADAPTEE

**CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES
PARTICULIERES**

CCAP

SOMMAIRE

ARTICLE 1 OBJET ET CONDITIONS PARTICULIERES DU MARCHE	4
ARTICLE 2 MONTANT MAXIMUM DU MARCHE	4
ARTICLE 3 MODALITE D'EXECUTION DU MARCHE.....	4
ARTICLE 4 NATURE DES MANDATS DE VENTE	5
4.1 MANDAT EXCLUSIF	5
4.2 MANDAT SEMI-EXCLUSIF.....	5
4.3 MANDAT SIMPLE.....	5
ARTICLE 5 PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE	5
ARTICLE 6 – DUREE	6
ARTICLE 7 TAUX DE PRE-COMMERCIALISATION	7
ARTICLE 9 CONDITIONS FINANCIERES	7
9.1 FORME DU PRIX	7
9.2 MODALITES DE REGLEMENT.....	8
9.3 DEMANDES DE PAIEMENT.....	8
ARTICLE 10 CONFORMITE LOI SAPIN.....	8
ARTICLE 11 OBLIGATIONS DES PARTIES	9
11.1 OBLIGATIONS DU TITULAIRE	9
11.1.1 Représentation du titulaire.....	9
11.1.2 Respect de la limitation de ses pouvoirs.....	9
11.1.3 Obligation de conseil.....	9
11.1.4 Obligation d'informer AVPIDF de tout changement de situation	9
11.1.5 Obligations relatives à l'équipe et au personnel du titulaire	10
11.2 OBLIGATIONS D'AVPIDF	10
11.2.1 Représentation d'AVPIDF	10
11.2.2 Forme des notifications et des informations.....	11
ARTICLE 12 MODALITES D'EXECUTION DES PRESTATIONS	11
12.1 LANGUE DES PRESTATIONS ET DES CORRESPONDANCES.....	11
12.2 DOCUMENTS A FOURNIR PAR AVPIDF	11
12.3 SUIVI DE L'EXÉCUTION DU MARCHE	12
12.3.1 Compte rendu.....	12
12.3.2 Réunions de suivi de l'exécution du marché	12
ARTICLE 13 DISPOSITIF DE VIGILANCE ET D'ALERTE DANS LE CADRE DE LA LUTTE CONTRE LE TRAVAIL DISSIMULE	13
ARTICLE 14 RECEPTION DE LA PRESTATION	13
14.1 PENALITES APPLICABLES	13
14.2 MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DES PENALITES.....	14
ARTICLE 15 PROPRIETE INTELLECTUELLE	14

ARTICLE 16 CONFIDENTIALITE – CONFLITS D’INTERETS.....	15
16.1 CONFIDENTIALITE.....	15
16.2 CONFLITS D’INTERETS.....	15
ARTICLE 17 TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES.....	15
ARTICLE 18 RESPONSABILITE – ASSURANCES	15
ARTICLE 19 - ABSENCE DE REVISION POUR IMPREVISION	16
ARTICLE 20 - CESSION DU MARCHE	16
20.1 INCESSIBILITE DU MARCHE	16
20.2 CESSION DU MARCHE DANS LE CADRE D’UN PLAN DE CESSION	16
20.3 CESSION DU MARCHE DANS LE CADRE D’UNE OPERATION DE RESTRUCTURATION DU TITULAIRE INITIAL	
16	
ARTICLE 21 RESILIATION	17
21.1 17.1PRINCIPES GENERAUX.....	17
21.2 17.2RESILIATION POUR EVENEMENT EXTERIEUR AU MARCHE.....	17
21.2.1 Décès ou incapacité civile du Titulaire	17
21.2.2 Incapacité physique du Titulaire.....	17
21.2.3 Sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire	17
21.3 RESILIATION POUR FAUTE DU TITULAIRE.....	17
21.3.1 Faute du Titulaire de nature à justifier la résiliation.....	17
21.3.2 Procédure de résiliation	18
21.4 DECOMPTE DE RESILIATION ET MESURES CONSERVATOIRES.....	18
ARTICLE 22 DIFFERENDS ENTRE LES PARTIES	18

PREAMBULE

Le Titulaire reconnaît qu'il a disposé du temps nécessaire et qu'il a pu librement appréhender toutes les clauses du présent Cahier des clauses administratives particulières (CCAP) ainsi que des autres pièces du marché et interroger AVPIDF sur leur portée avant de remettre son offre. Il reconnaît disposer des compétences nécessaires pour répondre et réaliser l'objet du marché.

ARTICLE 1 OBJET ET CONDITIONS PARTICULIERES DU MARCHÉ

Le présent marché a pour objet l'exécution de prestations de service de commercialisation de logements neufs en Accession Sociale à la Propriété.

Il s'agit d'un marché unique.

Il comprend notamment l'exécution des prestations suivantes, sans que cette liste soit limitative :

- la préparation de la commercialisation du programme
- le lancement commercial
- la recherche d'acquéreurs en vue d'aboutir à la signature de contrats de réservation, de promesses de vente ou de compromis de vente portant sur l'ensemble des biens immobiliers proposés en accession à la propriété en VEFA, PSLA ou BRS
- l'accompagnement des futurs propriétaires jusqu'à la signature de l'acte de vente, du Bail Réel Solidaire, du contrat de Location-Accession et de la levée d'option.

Il pourra s'agir d'un mandat de vente exclusif, semi-exclusif ou simple, en fonction du bien à commercialiser en application de la loi n°70-9 du 02 janvier 1970 dite loi Hoguet.

Le contenu et les caractéristiques des prestations sont détaillées dans le Cahier des clauses techniques particulières (CCTP) du présent marché.

Absence d'exclusivité

Il est expressément précisé que le présent marché ne vaut en aucun cas engagement d'exclusivité pour ses titulaires, le pouvoir adjudicateur demeurant libre de confier des missions de commercialisation à des prestataires non parties au présent accord notamment lorsqu'ils disposent d'un rayonnement et/ou d'un impact et/ou d'une expérience locale plus important.

Marchés similaires

AVPIDF se réserve la possibilité de conclure, dans les conditions définies par l'article R. 2122-7 du code de la commande publique, des marchés portant sur des prestations similaires à celles objets du présent marché.

ARTICLE 4 NATURE DES MANDATS DE VENTE

En fonction de la commercialisation du bien immobilier, le mandat pourra être, au choix du pouvoir adjudicateur, soit un mandat de vente exclusif, soit un mandat de vente semi-exclusif, soit un mandat simple, selon les définitions ci-après :

4.1 MANDAT EXCLUSIF

Le contrat conclu avec le Titulaire pourra être un mandat de vente exclusif en application de la loi n°70-9 du 02 janvier 1970 dite loi Hoguet,.

Le mandat exclusif se définit comme un mandat de vente par lequel le Pouvoir adjudicateur accorde l'exclusivité de la vente de tout ou partie des biens d'un programme immobilier à une seule agence, sans possibilité de vente par le biais d'autres agences ou de vente en directe par ses propres moyens par le biais de ses vendeurs.

4.2 MANDAT SEMI-EXCLUSIF

Le contrat conclu avec le titulaire pourra être un mandat de vente semi-exclusif en application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 dite loi Hoguet.

Le mandat semi-exclusif se définit comme un mandat de vente par lequel le Pouvoir adjudicateur accorde l'exclusivité de la vente de tout ou partie des biens d'un programme immobilier à une seule agence, avec possibilité de vente en directe par ses propres moyens par le biais de ses vendeurs.

4.3 MANDAT SIMPLE

Le contrat conclu avec le Titulaire pourra être un mandat de vente simple en application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 dite loi Hoguet.

Le mandat simple se définit comme un mandat de vente ne comportant aucune clause d'exclusivité, laissant ainsi le Pouvoir adjudicateur libre de conclure plusieurs mandats de vente en même temps auprès de tous tiers professionnel de l'immobilier (agence immobilière, mandataire ou autre) et/ou de réaliser la vente par lui-même.

ARTICLE 5 PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Les pièces du marché sont les suivantes, et prévalent les unes par rapport aux autres dans l'ordre de leur énoncé :

- L'acte d'engagement et ses annexes,
- Le présent cahier des clauses administratives particulières et ses annexes :
 - Annexe - RGPD
 - Fiche candidat e-attestation
- le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) et ses annexes
- le Mémoire technique du Titulaire et annexes
- la note de présentation du programme, et pièces graphiques
- le plan d'action du titulaire

Le Titulaire reconnaît expressément avoir pris connaissance et accepté sans réserve les documents ci-dessus

ARTICLE 6 – DUREE

6.1 BONS DE COMMANDES

Pour chaque opération sur laquelle le Titulaire sera missionné, un délai de mission sera défini au mandat et vaudra jusqu'à :

- la date de la dernière levée d'option pour les programmes en PSLA ;
- la date de la dernière vente pour les programmes en VEFA.

Dans la situation où certains logements n'auraient pas donné lieu à la signature d'un acte authentique de vente alors que le programme a été livré, la commande pourra prendre fin par anticipation pour ces logements uniquement. La décision sera prise par AVPIDF qui en informera le Titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 8 TAUX DE PRE-COMMERCIALISATION

Dans le cadre de son activité, AVPIDF a l'obligation d'atteindre un taux de pré-commercialisation avant de pouvoir engager les travaux de construction.

Cet objectif de pré-commercialisation est fixé au minimum à 40% du chiffre d'affaires total prévisionnel et pourra être réajusté pour chaque opération en fonction de leur spécificité, dans la limite de 50%.

Le taux de pré-commercialisation est inscrit en tant que condition suspensive dans tous les avant contrats qu'AVPIDF signe préalablement (promesse de vente sur le foncier ; contrat de réservation dans le cadre d'acquisition de programme en VEFA...).

Ce taux doit être atteint pour permettre à AVPIDF :

- de signer les actes authentiques d'acquisition foncière lui permettant le démarrage des travaux pour les opérations sous sa maîtrise d'ouvrage,
- ou de signer les actes authentiques d'acquisition de logements en VEFA pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage d'un promoteur tiers

Dans le cas où l'objectif de pré-commercialisation ne serait pas atteint à la date indiquée, AVPIDF, et, aura la faculté de dénoncer le marché concerné en cours après en avoir informé le Titulaire et après un préavis de 15 jours, le bon de commande émis sera alors caduc de plein droit, sans autre formalité, ainsi que le mandat de commercialisation en cause.

ARTICLE 9 CONDITIONS FINANCIERES

9.1 FORME DU PRIX

Le présent marché est conclu à prix unitaires, au sens où les prix correspondent à la vente de logements à l'unité ; lesdits prix seront appliqués aux quantités réellement exécutées.

Le prix du marché est exprimé en % hors TVA. Il est majoré de la TVA au taux en vigueur à la date de paiement de la facture. Il est indiqué par le Titulaire dans l'acte d'engagement.

Pour chaque vente signée par devant notaire, le titulaire sera rémunéré en appliquant le taux indiqué dans l'acte d'engagement sur le prix de vente mentionné dans l'acte authentique de vente.

Le Titulaire percevra une rémunération au forfait correspondant à des honoraires de vente.

La rémunération inclut, l'intégralité des sujétions et charges nécessaires à la commercialisation des logements y compris les charges fiscales, parafiscales ou autres frappant obligatoirement les prestations, les frais généraux, impôts et taxes, marges pour risques et bénéfices, ainsi que tous les frais afférents aux prestations elles-mêmes et notamment, sans que cette liste ne soit limitative, ce que le Titulaire est susceptible d'engager pour :

- les publicités légales et commerciales,
- toutes actions et événements de communication à mettre en place,
- le suivi des actions de commercialisation et les outils partagés,
- et, de manière plus générale, l'accomplissement des missions définies au C.C.T.P.

AVPIDF fixe un prix **hors taxe** de vente du bien immobilier. Le titulaire ne peut pas vendre le bien à un prix inférieur à celui fixé dans le bon de commande, sauf accord exprès ponctuel et spécifique d'AVPIDF.

9.2 MODALITES DE REGLEMENT

Les prestations seront payées à 45 jours fin de mois, à compter des échéances suivantes.

- **Si PSLA (prêt social location-accession) :**
 - A la signature du contrat préliminaire PSLA 25%
 - Au contrat de location-accession : 50 %
 - A la levée d'option (transfert de propriété) : 25 %
- **Si VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), achevée ou BRS :**
 - A l'acte authentique : 100 %

9.3 DEMANDES DE PAIEMENT

Les prestations font l'objet d'une **facture à terme échu** tel que défini à l'article précédent.

Les demandes de paiement sont adressées à AVPIDF via la boîte mail unique : facturation@arcadevyvpromotion.fr

Les demandes de paiement par mail devront suivre la nomenclature :

- **L'objet du mail** doit avoir une nomenclature spécifique, à savoir : **CODE OP_NOM DU FOURNISSEUR_NUMERO DE FACTURE**
- **Le nom de la pièce jointe** doit avoir la même nomenclature que l'objet : **CODE OP_NOM DU FOURNISSEUR_NUMERO DE FACTURE**

Chaque mail ne devra contenir **qu'une seule demande de règlement** : **1 mail = 1 facture**

Les factures adressées à AVPIDF devront nécessairement comporter l'ensemble des mentions obligatoires suivantes :

- la date et le numéro de la facture ;
- Le numéro TSA par société
- Le nom, l'adresse et le code programme
- le nom du donneur d'ordre d'AVPI (Direction ou Service)
- la référence au bon de commande ;
- le numéro d'ESI (référence logement), le nom du ou des acquéreurs et le site concerné le cas échéant ;
- les coordonnées du Titulaire avec son n° SIREN/SIRET ;
- le numéro de TVA intracommunautaire ;
- le numéro de compte bancaire ou postal ;
- la date de signature de l'acte de vente et son prix HT ;
- être libellées au nom d'AVPIDF et indiquer le nom de la personne et du service comptable.

9.4 REVISION DU PRIX

Le prix du marché est forfaitaire, ferme et non révisable. Les taux d'honoraires sont fixés dans l'accord cadre et pendant toute la durée de ce dernier. Aucun ajustement de ces taux n'est prévu pendant la durée du marché.

ARTICLE 10 CONFORMITE LOI SAPIN

Le titulaire s'engage à proposer les biens à la vente dans le strict respect de la réglementation en vigueur et des procédures internes existant chez AVPIDF.

Chaque Partie déclare, en son nom et pour le compte de toute société liée au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce ou de toute personne ou entité agissant pour son compte :

- Appliquer et respecter les réglementations dans les pays où il est présent ou exerce une activité commerciale, en matière d'éthique, de lutte contre la corruption et le blanchiment d'argent, et notamment (sans que cette liste soit exhaustive) les dispositions nord-américaines (FCPA), britanniques (Bribery Act) et françaises (Loi Sapin II) ;
- Ne figurer sur aucune liste de sanctions des Nations Unies, de l'Union Européenne ou des Etats-Unis ;
- N'exercer aucune activité directement ou indirectement dans les pays suivants : Russie, Corée du Nord, Cuba, Iran, Lybie, Soudan, Syrie.

ARTICLE 11 OBLIGATIONS DES PARTIES

11.1 OBLIGATIONS DU TITULAIRE

11.1.1 REPRESENTATION DU TITULAIRE

Dès la notification du marché, **le titulaire désigne une personne physique**, habilitée à le représenter pour les besoins de l'exécution du marché. D'autres personnes physiques peuvent être habilitées par le titulaire en cours d'exécution du marché.

Ce ou ces représentants sont réputés disposer des pouvoirs suffisants pour prendre, dès notification de leur nom au représentant de AVPIDF dans les délais requis ou impartis par le marché, les décisions nécessaires engageant le titulaire. *Obligation de résultat*

Il est expressément précisé que le présent marché est **énumératif et non limitatif**.

Le titulaire devra donc mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à l'obtention de ces résultats.

11.1.2 RESPECT DE LA LIMITATION DE SES POUVOIRS

Sous peine de voir sa responsabilité engagée, le Titulaire ne pourra agir que dans la limite des pouvoirs qui lui sont confiés par AVPIDF.

Il sera notamment tenu :

- de ne prendre aucun engagement vis-à-vis d'un acquéreur potentiel sans avoir reçu l'accord d'AVPIDF ;
- de ne pas demander ni recevoir, directement ou indirectement aucune commission, rémunération ou fonds à l'occasion de sa mission d'une personne autre que le promoteur ;
- de respecter les conditions et prix de vente des lots fixés par AVPIDF sans pouvoir y déroger ;
- de ne pas implanter de panneaux publicitaires et ne pas engager d'actions de communication sans avoir au préalable reçu l'accord exprès d'AVPIDF.

11.1.3 OBLIGATION DE CONSEIL

Le titulaire a une obligation permanente de conseil de AVPIDF dans le cadre de l'exécution du marché Il s'engage à informer sans délai AVPIDF ou son représentant de tout événement ou toute difficulté, de nature à compromettre l'exécution des prestations objets du marché.

11.1.4 OBLIGATION D'INFORMER AVPIDF DE TOUT CHANGEMENT DE SITUATION

Le titulaire est tenu de notifier sans délai à AVPIDF, les modifications survenant au cours de l'exécution du marché et qui se rapportent :

- Aux personnes ayant le pouvoir de l'engager ;
- À la forme juridique sous laquelle il exerce son activité ;
- À sa raison sociale ou à sa dénomination ;
- À son adresse ou à son siège social ;

Et de façon générale, à toutes les modifications importantes de fonctionnement de l'entreprise influant sur le déroulement du marché.

Le marché étant conclu avec le titulaire en considération de sa personne, toute cession totale ou partielle du marché par le titulaire, à titre gracieux ou onéreux, est formellement interdite sans l'accord préalable et express de AVPIDF.

Nonobstant ce qui précède, le titulaire est autorisé, sous réserve d'en informer préalablement AVPIDF, à céder l'accord-cadre à toute entité juridique, appartenant au même groupe, telle que définie à l'article L 233-3 du Code de Commerce.

En cas de changement dans le contrôle du titulaire, le titulaire doit informer AVPIDF par lettre recommandée avec accusé de réception dans les quinze (15) jours de sa survenance.

En cas de changement de contrôle, AVPIDF peut résilier le marché avec un effet immédiat et sans que le titulaire ne puisse prétendre à aucune indemnité dès lors que cette modification est susceptible :

- D'entraîner des modifications dans les conditions d'exécution des prestations par le titulaire,
- D'affecter la capacité du Titulaire à exécuter les Prestations.

11.1.5 OBLIGATIONS RELATIVES A L'EQUIPE ET AU PERSONNEL DU TITULAIRE

Pour réaliser son activité de commercialisation, le Titulaire devra respecter les obligations de la profession et principalement celles régies par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 dite loi Hoguet.

A. Qualification de l'équipe du titulaire

De manière générale, le titulaire s'engage à affecter à l'exécution du marché un personnel disposant des qualifications nécessaires à la bonne exécution des prestations.

B. Carte professionnelle

Le titulaire du marché doit être détenteur d'une carte professionnelle délivrée par le préfet. Le numéro de la carte professionnelle et son lieu de délivrance doivent figurer sur tous les documents professionnels, contrats et correspondances.

S'il emploie des salariés ou des agents commerciaux en tant que négociateurs immobiliers, le titulaire doit leur fournir une attestation, visée par le préfet, qui permet de justifier de leur qualité et de l'étendue de leurs pouvoirs, et les habilite à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte du détenteur de la carte professionnelle.

C. Assurance de responsabilité civile professionnelle

Un contrat d'assurance couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle doit être souscrit. Le plafond de garantie ne peut être inférieur à 1 M€ par an et par sinistre pour un même assuré. Le Titulaire devra fournir une attestation d'assurance, valide pour l'année en cours et renouvelée par année calendaire, jusqu'à la signature du dernier acte authentique de vente dans les conditions prévues à l'article 6.

D. Conduite des prestations par une personne nommément désignée

Dans le cadre de l'exécution du marché, le titulaire prendra toute mesure raisonnable pour que la stabilité du profil désigné comme étant l'interlocuteur opérationnel unique de AVPIDF se maintienne à un niveau comparable durant toute la durée du chantier.

AVPIDF ne peut s'opposer à une démission/mutation d'un salarié du titulaire, mais doit être tenue informée des conséquences éventuelles sur l'exécution du marché et de la solution retenue par le titulaire pour éviter toute difficulté dans son exécution

Lorsque tout ou partie des prestations doit être exécutée par une personne nommément désignée et que cette personne n'est plus en mesure d'accomplir cette tâche, le titulaire doit en aviser, sans délai, AVPIDF et prendre toutes dispositions nécessaires, afin d'assurer la poursuite de l'exécution des prestations.

Afin de limiter les impacts sur l'exécution du marché du remplacement de l'intervenant, le titulaire a l'obligation de prendre à sa charge le transfert de compétences de l'intervenant sortant vers l'intervenant entrant.

E. Recours à des travailleurs détachés

Si le titulaire, et/ou le cas échéant ses sous-traitants, recourent à des salariés détachés, ils doivent produire avant le début de chaque détachement d'un ou de plusieurs salariés les documents suivants :

- L'accusé de réception de la déclaration de détachement effectuée sur le télé-service " SIPSI " du ministère chargé du travail, conformément aux articles R. 1263 - 5 et R. 1263 - 7 ;
- Une attestation sur l'honneur certifiant que le cocontractant 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 et L. 8115-1. Cette attestation comporte les nom, prénom, raison sociale du cocontractant et la signature de son représentant légal.

11.2 OBLIGATIONS D'AVPIDF

11.2.1 REPRESENTATION D'AVPIDF

Dès la notification du marché, AVPIDF désigne une ou plusieurs personnes physiques, habilitées à le représenter auprès du titulaire, pour les besoins de l'exécution du marché. D'autres personnes physiques peuvent être habilitées en cours d'exécution du marché.

Ce ou ces représentants sont réputés disposer des pouvoirs suffisants pour prendre, dès notification de leur nom ou dénomination sociale au titulaire dans les délais requis ou impartis par le marché, les décisions nécessaires engageant AVPIDF.

11.2.2 FORME DES NOTIFICATIONS ET DES INFORMATIONS

A. Echanges d'informations et correspondances

La notification au titulaire des décisions ou informations de AVPIDF qui font courir un délai, est faite :

- Soit directement au titulaire, ou à son représentant dûment qualifié, contre récépissé ;
- Soit par courrier recommandé avec accusé de réception ;
- Soit par échanges dématérialisés. En effet, les parties peuvent décider de mettre en place un système d'échange de données informatisées en cours d'exécution du marché, sous réserve qu'il présente les mêmes garanties de traçabilité que l'écrit ;
- Soit par tout autre moyen permettant d'attester la date de réception de la décision ou de l'information.

La date de référence prise en compte pour le décompte des délais de réponse ou de traitement de ces informations, est la date de notification (date de réception) des décisions et des informations transmises dans les conditions prévues au présent article.

Cette notification peut être faite à l'adresse du titulaire mentionnée dans les documents particuliers du marché ou, à défaut, à son siège social, sauf si ces documents lui font obligation de domicile en un autre lieu.

En cas de groupement, la notification se fait au mandataire pour l'ensemble du groupement.

Les parties conviennent qu'en cas de conflit entre un écrit sur support papier et un écrit sur support électronique, l'écrit sur support papier prévaut.

B. Engagements d'AVPIDF

AVPIDF s'engage à fournir toute information nécessaire à la bonne exécution des prestations.

AVPIDF s'engage à produire toutes pièces justificatives demandées par le Titulaire : titre de propriété, délibérations de Conseil d'Administration, règlements de copropriété, etc.

AVPIDF s'engage :

- à fournir au Titulaire copie de l'intégralité des dossiers qu'elles détiennent concernant les locaux mis en vente.
- à informer le Titulaire du choix du Notaire
- à inviter le Titulaire aux réunions de présentation et de pré commercialisation organisées auprès des collectivités locales ou autres organismes.
- à notifier au Titulaire l'ensemble des informations nouvelles modifiant les conditions de vente ;
- à accepter de vendre ses biens, objet du présent marché, à tout acquéreur présenté par le Titulaire, satisfaisant aux conditions de ressources et autres conditions de l'accession sociale. Il ne pourrait refuser la vente qu'en raison de contraintes inhérentes à la réglementation (dont la réglementation HLM) ou insolvabilité de l'acquéreur.
- autorise le titulaire à entreprendre, pour son compte, toutes démarches prescrites par la législation et la réglementation spécifiques à la vente de logements en accession sociale. Cependant, AVPIDF pourra, à son gré, décider d'effectuer lui-même ces démarches.
- à communiquer au Titulaire tout document, image ou support nécessaire à la bonne réalisation de la mission.
- autorise le Titulaire à proposer, présenter, faire visiter les propriétés visées par la mission de commercialisation et le cas échéant de faire visiter le logement témoin.

ARTICLE 12 MODALITES D'EXECUTION DES PRESTATIONS

12.1 LANGUE DES PRESTATIONS ET DES CORRESPONDANCES

Tous les livrables, correspondances et communications écrites seront rédigés en langue française.

12.2 DOCUMENTS A FOURNIR PAR AVPIDF

AVPIDF met à la disposition du titulaire les documents en sa possession nécessaires à la réalisation des prestations. En cas de retard dans la remise des documents, le délai d'exécution de la prestation est prolongé d'une durée égale à ce retard.

Toute reproduction, exploitation utilisation et représentation sous quelque forme ou support de toute nature de ces documents sont strictement interdites.

A l'expiration du marché, le titulaire s'engage à restituer ou, à la demande d'AVPIDF, à détruire les documents, informations ou données fournis ou recueillis dans le cadre de l'exécution du marché.

12.3 SUIVI DE L'EXÉCUTION DU MARCHÉ

12.3.1 COMPTE RENDU

Le titulaire adresse mensuellement à AVPIDF un état récapitulatif, sous format dématérialisé, des perspectives commerciales et de l'avancement des dossiers de ventes effectués dans le cadre du présent marché. Ces éléments seront transmis au plus tard 2 jours avant chaque réunion mensuelle.

Le Titulaire constitue un état récapitulatif :

- Commercialisation des logements libres ;
- Actions commerciales entreprises ;
- Signature des promesses de vente ;
- Avancements des financements clients ;
- Signature des actes authentiques de vente ;
- Plan de communication ;
- Préconisations et plan d'action pour améliorer la commercialisation.

Le format du fichier est annexé au présent marché.

Un bilan des ventes de l'année N-1 sera établi annuellement, dont le format sera à définir avec le Titulaire.

Des analyses ciblées ponctuelles sous forme de notes seront transmises à la demande d'AVPIDF, et selon les difficultés de commercialisation identifiées, avec des plans d'action associés.

12.3.2 REUNIONS DE SUIVI DE L'EXECUTION DU MARCHÉ

Dans la semaine suivant la signature du marché, les Parties se réuniront pour :

- Officialiser le début du marché ;
- Créer une relation AVPIDF-Titulaire ;
- Rappeler les points importants du marché ;

Des réunions de suivi commercial seront organisées tous les mois avec le management de l'équipe commerciale, d'une durée moyenne de 2 heures à un jour convenu entre AVPIDF et le Titulaire.

Toutes les semaines, des réunions opérationnelles d'1 heure seront prévues avec chaque commercial selon un jour convenu entre AVPIDF et le Titulaire.

AVPIDF désigne les interlocuteurs qui réaliseront tous les points/RV nécessaires au bon déroulement de la

collaboration. De son côté, le Titulaire doit désigner deux interlocuteur(s) en mesure de traiter l'ensemble des

besoins d'AVPIDF et

d'assurer les différents points/RV au cours de la collaboration.

Le Titulaire procédera sans délai au remplacement des personnes physiques désignée en cas de défaillance de leur part. Les nouvelles personnes physiques désignées doivent être acceptées par AVPIDF.

ARTICLE 13 DISPOSITIF DE VIGILANCE ET D'ALERTE DANS LE CADRE DE LA LUTTE CONTRE LE TRAVAIL DISSIMULE

Le titulaire est tenu de respecter les dispositions du droit du travail français, dès lors qu'il est établi sur le territoire national ou qu'il exécute les prestations faisant l'objet du marché au moyen de personnels qu'il détache à cette fin sur le territoire national.

Obligations au regard du droit du travail

Il est rappelé qu'afin de justifier de la licéité de sa candidature le Titulaire du contrat, et tenu de présenter, en fonction de sa situation et avant toute notification, les pièces réclamées à l'article R.2143-8 du code de la commande publique.

Après sa notification, le Titulaire devra présenter ces mêmes pièces tous les 6 mois et ce, jusqu'à la fin de l'exécution du marché.

Dans le cadre du dispositif d'alerte prévu à l'article L.8222-6 du code du travail, si le pouvoir adjudicateur est informé par un agent de contrôle ou un syndicat de salariés, un syndicat ou une association professionnelle d'employeurs ou une institution représentative du personnel que le titulaire ou un sous-traitant direct ou indirect est en situation irrégulière au regard des formalités mentionnées aux articles L.8221-3 et L.8221-5., le pouvoir adjudicateur adressera alors une mise en demeure au Titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception, lui enjoignant de faire cesser cette situation et d'en apporter la preuve.

Conformément à l'article L8222-6 du code du travail, le titulaire ainsi mis en demeure apportera à AVPIDF dans un délai de deux mois la preuve qu'il a mis fin à la situation délictuelle. A défaut le contrat pourra être résilié aux frais et risques du titulaire.

Vérification des obligations fiscales

A compter de la signature du marché, chaque année, au mois de janvier, le Titulaire doit également transmettre à AVPIDF, via la plateforme numérique précitée, une attestation fiscale justifiant de la régularité de leur situation fiscale.

Le Titulaire, établi ou domicilié à l'étranger, produit des certificats établis par les administrations et organismes du pays d'origine ou d'établissement.

ARTICLE 14 RECEPTION DE LA PRESTATION

La réception est la décision expresse et écrite du AVPIDF qui manifeste son acceptation des prestations exécutées par le Titulaire.

Si le marché est à bons de commande, il y a une réception par bon de commande :

- S'agissant d'une opération immobilière en tout ou partie commercialisée en bail réel solidaire , la signature de l'acte cession de droits de bail réel en état futur d'achèvement marque la réception de la prestation.
- S'agissant d'une opération immobilière en tout ou partie commercialisée en état futur d'achèvement, la signature de l'acte authentique de vente en état futur d'achèvement marque la réception de la prestation
- S'agissant d'une opération immobilière en tout ou partie commercialisée en location-accession , la levée de l'option d'achat marque la réception de la prestation.
- S'agissant d'une opération immobilière en tout ou partie commercialisée en vente en achevée, la signature de l'acte authentique de vente marque la réception de la prestation.

La réception prend effet à la date de notification au Titulaire de la décision de réception ou, en l'absence de décision, dans un délai de 10 jours à dater de la livraison.

14.1 PENALITES APPLICABLES

Des pénalités pourront être appliquées.

Le montant cumulé de toutes les pénalités encourues par le titulaire sera déduit par AVPIDF sur le montant des prochaines factures présentées par le Titulaire.

- Pénalités associées au non-respect des engagements contractuels pris dans le cadre du mémoire technique

Engagement pris dans le mémoire technique	Pénalité pour engagement non tenu
Organisation et outils	100 € par engagement non respecté
Moyens humains affectés spécifiquement à l'accord-cadre	100 € par engagement non respecté
Temps des commerciaux affectés et dédiés à la mission	500 € par engagement non respecté
ETP du suivi des financements affectés à la mission	100 € par jour ouvré

- Pénalités associées au non-respect des obligations contractuelles du marché:

Objet	Pénalités	
	Par jour	Par obligation non respectée
Absence à réunion de présentation du programme	-	500 €
Signature contrat préliminaire avant envoi du dossier de candidature avec PV et validation par AVPIDF	-	500 €
Absence à la réunion de suivi commercial et ou suivi du financement des actes	-	250 € par réunion
Absence aux réunions d'étapes	-	500 € par réunion
Retard dans l'envoi du tableau de reporting	50 € par jour ouvré de retard	-
Non-réalisation de l'enquête satisfaction		500 €
Non-respect de l'obligation de présenter chaque sous-traitant pour acceptation et agrément	-	500 €
Non-respect des obligations fiscales et sociales	-	500 €

14.2 MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DES PENALITES

Les pénalités ne sont pas plafonnées et peuvent se cumuler. Elles ne sont pas libératoires et ne font pas obstacle à ce que le AVPIDF 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, sur simple constat du non-respect de l'obligation génératrice de pénalités en application des stipulations du marché.

Le montant des pénalités peut être compensé d'office avec le montant hors taxes des factures émises par le Titulaire. Si le montant des pénalités est supérieur au montant de la facture sur laquelle elles sont imputées, la facture fera apparaître un solde négatif qui sera traité sous forme d'avoir au bénéfice d'AVPIDF pour les factures suivantes.

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

ARTICLE 15 PROPRIETE INTELLECTUELLE

Les droits de propriété intellectuelle ou de toute autre nature attachés aux résultats des prestations objets du marché sont régis par l'application des dispositions du Code de la propriété intellectuelle ou de tout autre texte, législatif ou réglementaire, applicable.

ARTICLE 16 CONFIDENTIALITE – CONFLITS D'INTERETS

16.1 CONFIDENTIALITE

Indépendamment des règles professionnelles et déontologiques au respect desquelles il serait tenu, le Titulaire s'engage à tenir confidentiels tout document, toute information ou donnée, de quelque nature que ce soit (technique, économique, juridique, ou autre), fournis par le AVPIDF ou recueillis dans le cadre de l'exécution du marché.

Le Titulaire s'engage à ne pas les divulguer à des tiers et à ne pas les utiliser à d'autres fins que du marché.

Le Titulaire prend toutes les dispositions utiles pour faire respecter les obligations définies au présent article par son personnel.

Les stipulations du présent article resteront en vigueur pendant une durée 5 ans à compter du terme du marché.

Pour la promotion de ses activités, et quel que soit le support, le Titulaire ne pourra se prévaloir de sa relation commerciale avec AVPIDF qu'avec son autorisation expresse et préalable. Toute infraction à cette disposition pourra justifier la résiliation du marché, sans préjudice de toute réparation du dommage causé au AVPIDF.

L'utilisation par le Titulaire des signes distinctifs (marque, logo...) d' AVPIDF sans son autorisation expresse et préalable est interdite.

16.2 CONFLITS D'INTERETS

Si au regard des règles professionnelles et principes déontologiques applicables au Titulaire, les Parties identifient une situation de potentiel conflit d'intérêt, elles conviennent d'examiner en totale transparence et avec pragmatisme les possibles conséquences de cette situation sur la bonne exécution du marché.

ARTICLE 17 TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES

Lorsque le Titulaire est amené à traiter des données à caractère personnel, il s'engage à respecter les dispositions de l'annexe intitulée « Traitement de données à caractère personnel ».

En cas de non-respect des dispositions de l'annexe précitée, AVPIDF pourra prononcer la résiliation de plein droit du marché sans mise en demeure préalable et sans indemnité en faveur du Titulaire.

ARTICLE 18 RESPONSABILITE – ASSURANCES

Pendant toute la durée du marché, le Titulaire est responsable des accidents et des dommages de toute nature qui pourraient être causés aux personnes et aux biens lors de l'exécution du marché.

Le Titulaire s'engage à souscrire une ou plusieurs polices d'assurances couvrant les conséquences pécuniaires de l'engagement de sa responsabilité civile en raison de tout accident ou dommage corporel, matériel ou immatériel consécutifs ou non causés à son personnel, à AVPIDF, ou aux tiers dans le cadre de l'exécution du marché.

Les polices souscrites doivent être en vigueur à la date du début d'exécution du marché. Le Titulaire s'engage à maintenir les garanties exigées jusqu'à l'expiration des obligations mises à sa charge dans le cadre du marché.

Dès notification du marché, le Titulaire doit justifier, sans délai, qu'il a souscrit les polices d'assurances nécessaires à l'exécution du marché, au moyen d'attestations établies par le ou les assureurs.

A chaque échéance de chaque police d'assurance, le Titulaire transmet au AVPIDF, via la plateforme numérique, l'attestation visée au présent alinéa, ainsi que les justificatifs des paiements des primes d'assurance.

En cas de non-respect de cette obligation, le AVPIDF mettra en demeure le Titulaire de transmettre les documents demandés. Si, dans un délai de 15 jours à compter de la réception de cette mise en demeure, le Titulaire ne s'est toujours pas conformé à ses obligations, le marché pourra être résilié.

Les montants des garanties ne constituent pas des limites de responsabilité.

Le Titulaire s'engage à ce que ses sous-traitants soient soumis aux mêmes obligations que celles définies au présent article.

ARTICLE 19 - ABSENCE DE REVISION POUR IMPREVISION

Le Titulaire reconnaît qu'il est un professionnel ayant les compétences et l'expérience pour réaliser les prestations objets du présent marché et qu'ayant pu appréhender toutes les conditions d'exécution avant de proposer ses services, il a pris en compte toutes les circonstances susceptibles de modifier les conditions de réalisation du marché.

La survenance de circonstances susceptibles de modifier l'équilibre général du marché ou de faits qualifiés par la loi ou la jurisprudence de force majeure oblige la Partie la plus diligente à en informer l'autre dans les 5 jours de la survenance des circonstances ou du fait de force majeure.

Dans les 5 jours de cette information, les Parties s'engagent à se réunir pour décider soit de la suspension du marché, soit de sa résiliation, soit d'ajustements équitables permettant de respecter l'équilibre contractuel et les besoins du AVPI tels qu'ils ont été exprimés dans la consultation d'entreprises. A défaut d'accord dans le mois qui suit l'information, la partie la plus diligente sera autorisée à résilier le marché aux torts de l'autre.

Le Titulaire ne pourra donc se prévaloir unilatéralement d'un changement de circonstances imprévisibles ou des dispositions de l'article 1195 du Code civil pour solliciter une renégociation des termes et conditions du présent marché ou saisir le juge en vue de son adaptation.

ARTICLE 20 - CESSION DU MARCHÉ

20.1 INCESSIBILITE DU MARCHÉ

Sauf dans les cas prévus aux articles suivants, le marché ne pourra être cédé par le Titulaire.

20.2 CESSION DU MARCHÉ DANS LE CADRE D'UN PLAN DE CESSION

La cession du marché ne pourra être imposée au AVPIDF qu'à la condition, que conformément aux dispositions de l'article L. 642-7 du Code de commerce :

- le AVPIDF ait été convoqué pour présenter ses observations ;
- le Tribunal qui a arrêté le plan de cession du Titulaire ait expressément visé le présent marché dans son jugement.

Dans cette hypothèse, le cessionnaire sera tenu de respecter toutes les obligations mises à la charge du Titulaire.

Pour le règlement des comptes entre les Parties, sauf disposition contraire, la situation tant matérielle que financière des prestations est réputée arrêtée au jour du jugement arrêtant le plan de cession.

Si le jugement arrêtant le plan de cession du Titulaire ne vise pas expressément le présent marché, le AVPIDF sera libre de ne pas poursuivre le présent marché avec le cessionnaire.

Le cessionnaire du marché sera par ailleurs tenu, sans délai et sous peine de résiliation du marché, à transmettre à AVPIDF toutes les attestations et garanties nécessaires à la bonne exécution du marché. Un avenant sera signé entre le cessionnaire du marché et AVPIDF.

20.3 CESSION DU MARCHÉ DANS LE CADRE D'UNE OPERATION DE RESTRUCTURATION DU TITULAIRE INITIAL

Si, suite à une opération de restructuration (fusion, scission, apport partiel d'actifs) du Titulaire initial, le marché se trouve cédé à un nouveau Titulaire, ce dernier devra, sans délai et sous peine de résiliation, transmettre au AVPIDF l'ensemble des documents et informations permettant d'attester qu'il dispose des capacités professionnelles, techniques et financières qui auraient pu lui permettre de candidater à l'attribution du marché cédé.

Dans ce cas, le AVPIDF se réserve le droit de résilier le marché si les conditions de ce transfert sont :

- soit de nature à ne pas respecter les principes de la commande publique ;
- soit de nature à ne pas respecter les exigences du AVPIDF au regard des capacités du Titulaire.

En cas de cession du marché, un avenant sera signé entre le cessionnaire et le AVPIDF.

ARTICLE 21 RESILIATION

21.1 17.1 PRINCIPES GENERAUX

AVPIDF peut mettre fin à l'exécution des prestations faisant l'objet du marché avant l'achèvement de celles-ci en procédant à sa résiliation dans les cas suivants. Sous réserve des dispositions particulières mentionnées ci-après, la décision de résiliation précise sa date d'effet.

21.2 17.2 RESILIATION POUR EVENEMENT EXTERIEUR AU MARCHE

21.2.1 DECES OU INCAPACITE CIVILE DU TITULAIRE

En cas de décès ou d'incapacité civile du Titulaire, AVPIDF peut résilier le marché sans indemnité ou accepter sa continuation par les ayants droit ou le curateur. Le cas échéant, un avenant de transfert est établi.

La résiliation, si elle est prononcée, prend effet à la date du décès ou de l'incapacité civile.

21.2.2 INCAPACITE PHYSIQUE DU TITULAIRE

En cas d'incapacité physique du Titulaire compromettant la bonne exécution du marché, le AVPIDF peut résilier le marché, sans aucune indemnité.

21.2.3 SAUVEGARDE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE

En cas de sauvegarde ou redressement judiciaire du Titulaire, le marché est résilié, après mise en demeure de l'administrateur judiciaire, dans les conditions prévues par l'article L 622-13 du code de commerce :

- Si l'administrateur judiciaire indique, dans le délai d'un mois, ne pas reprendre les obligations du Titulaire ;
- Si l'administrateur judiciaire a laissé écouler un mois sans répondre à la mise en demeure.

En cas de liquidation judiciaire du Titulaire, le marché est résilié, après mise en demeure du liquidateur, dans les conditions de l'article L. 641-11-1 du code de commerce :

- - Si le liquidateur indique, dans le délai d'un mois, ne pas reprendre les obligations du Titulaire ;
- - Si le liquidateur a laissé écouler un mois sans répondre à la mise en demeure.

La résiliation, si elle est prononcée, prend effet à la date de l'évènement (réponse négative de l'administrateur judiciaire ou du liquidateur judiciaire ou absence de réponse de l'administrateur judiciaire ou du liquidateur judiciaire à l'issue du délai d'un mois à compter de la mise en demeure).

Elle n'ouvre droit, pour le Titulaire, à aucune indemnité.

21.3 RESILIATION POUR FAUTE DU TITULAIRE

21.3.1 FAUTE DU TITULAIRE DE NATURE A JUSTIFIER LA RESILIATION

AVPIDF peut résilier le marché pour faute du Titulaire, sans aucune indemnité, pour manquement à une ou plusieurs de ses obligations contractuelles, notamment si :

1. les prestations ne sont pas réalisées conformément aux obligations contractuelles ;
2. les délais d'exécution ne sont pas respectés ;
3. les conditions de sous-traitance ne sont pas respectées ;
4. ;
5. le Titulaire n'était pas assuré conformément au présent cahier des charges ;
6. le Titulaire ne respectait pas ses obligations fiscales et sociales ;
7. les administrations fiscales et sociales constateraient un cas de présomption de travail dissimulé, défini à l'article L8221-1 du code du travail ;
8. les renseignements fournis par le Titulaire, en application des dispositions du code de la commande publique étaient inexacts.

L'énumération ci-dessus n'est pas limitative.

21.3.2 PROCEDURE DE RESILIATION

AVPIDF notifie au Titulaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, une mise en demeure de se conformer à ses obligations contractuelles dans un délai de 10 jours à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception.

Si, dans le délai imparti dans la mise en demeure, le Titulaire ne s'est pas conformé à ses obligations, le Titulaire est

réputé défaillant et AVPIDF peut prononcer la résiliation du marché.

La résiliation est prononcée sans mise en demeure préalable, lorsque le Titulaire déclare expressément ne pas pouvoir, en tout ou partie, exécuter ses engagements ou bien lorsqu'il s'est livré, à l'occasion de l'exécution du marché, à des actes frauduleux ou interdits par des dispositions légales ou réglementaires, telles que celles relatives au travail, à la protection des données à caractère personnel, à la protection de l'environnement ou à la sécurité.

La résiliation n'ouvre droit à aucune indemnité pour le Titulaire.

AVPIDF peut prévoir un constat contradictoire de l'avancement du marché.

Les excédents de dépenses pouvant résulter de la passation d'un marché de substitution sont prélevés sur les sommes restant dues au Titulaire, sans préjudice de tous autres recours du AVPIDF en cas d'insuffisance de ces sommes.

21.4 DECOMPTE DE RESILIATION ET MESURES CONSERVATOIRES

La résiliation fait l'objet d'un décompte de résiliation arrêté par AVPIDF et notifié au Titulaire dans les conditions de rémunération prévues à l'article 9.2. AVPIDF peut exiger du Titulaire et aux frais de ce dernier l'exécution de mesures conservatoires dont il a tenu informé lors de la notification de la résiliation.

ARTICLE 22 DIFFERENDS ENTRE LES PARTIES

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable tout différend éventuel relatif à l'interprétation des dispositions du marché.

A défaut, les différends et litiges seront portés, à la requête de la partie la plus diligente devant le tribunal compétent du siège social d'AVPIDF.

Toutefois, si l'urgence le justifie, les Parties pourront sans tentative de règlement amiable, et sans délai, introduire toute action judiciaire de nature à leur permettre de préserver leurs droits.