



**Désignation d'un co-commissaire aux comptes pour  
les exercices 2018 à 2023 en vue de la certification des  
comptes du Fonds Social de l'Habitat**

**Cahier des Clauses Particulières (CCP)**

**Fonds Social de l'Habitat**

1, rue de la Somme

B.P. 3887 – 98846 NOUMEA CEDEX

Tél. 26 60 00 - Fax. 26 60 02

# SOMMAIRE

---

Article 1 – Objet et dispositions .....	3
A. Objet.....	3
B. Durée du marché et délais d’exécution .....	5
Article 2 – Pièces contractuelles.....	6
Article 3 – Conditions d’exécution des prestations .....	6
Article 4 – Lettre de mission .....	6
Article 5 – Prix du marché .....	7
Article 6 – Modalités de règlement.....	8
Article 7 – Résiliation.....	8
Article 8 – Non cessibilité.....	10
Article 9 – Assurances .....	10
Article 10 – Règlement des litiges .....	11
A. Règlement à l’amiable.....	11
B. Droit applicable .....	11
C. Juridiction compétente .....	11
ANNEXE 1 : Montant des honoraires .....	12
ANNEXE 2 : Mémoire technique .....	13

## **Article 1 – Objet et dispositions**

### **A. Objet**

Le marché vise en la désignation d'un co-commissaire aux comptes en vue de la certification des comptes du FONDS SOCIAL DE L'HABITAT (FSH).

Le marché prendra effet à la date de notification pour une durée de six années comptables (exercices 2018 à 2023 inclus). Le premier exercice sur lequel portera la mission est un exercice comptable de 12 mois avec une clôture au 31 décembre 2018.

Les travaux conduiront à établir :

1. Un rapport d'opinion (rapport général) portant sur la certification des comptes annuels et sur des vérifications et informations spécifiques.
2. Un rapport sur les comptes annuels récapitulant l'ensemble des observations et suggestions qui peuvent en découler, à l'usage de la Direction Générale du FSH.

L'accomplissement de la mission sera prise en référence aux normes émises par la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes ainsi qu'éventuellement aux recommandations émises par l'Ordre des Experts-comptables et Comptables Agréés.

#### Contenu de la mission :

Le Commissaire aux Comptes a une mission d'audit conduisant à la certification des comptes. Au travers de l'audit, le Commissaire aux Comptes certifie que les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé, ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'organisme à la fin de l'exercice. Il vérifie également la sincérité des informations dans les rapports comptables et financiers soumis au Conseil d'Administration. Le Commissaire aux Comptes se doit d'assurer une mission d'alerte auprès de ce même Conseil d'Administration en cas de difficultés financières rencontrées par l'Organisme.

Chaque année, en fonction des prestations effectuées et du programme pluriannuel de travail, le Commissaire aux Comptes - après consultation de la Direction Générale du FSH – présentera une lettre de mission pour l'exercice comptable à contrôler. Cette lettre précisera le programme de travaux, le planning des interventions et le détail des heures prévues même si le principe du marché est sur une base forfaitaire.

S'il le juge utile, le Commissaire aux comptes proposera dans le cadre de sa mission et de ses diligences des audits ou prestations spécifiques afin d'éclairer sa certification et son appréciation du risque.

## Présentation du Fonds Social de l'Habitat :

Le Fonds Social de l'Habitat (FSH) a pour but de contribuer à la politique sociale du logement en faveur des travailleurs de droit privé notamment par la gestion de la contribution patronale de 2%, assise sur l'ensemble des salaires et gains (plafonnés) des salariés. Cette contribution est recouvrée par la CAFAT.

Le FSH est administré par un Conseil d'Administration paritaire articulé autour des syndicats représentatifs salariés et patronaux. Le Conseil d'Administration se réunit au moins une fois par trimestre. Le CA donne délégation à diverses commissions.

- La commission de contrôle est chargée de vérifier la comptabilité de notre organisme ;
- La commission permanente et de recours gracieux est chargée d'attribuer les logements, les prêts et les subventions, d'accorder le fonds d'urgence, de valider les recours gracieux et de traiter les demandes ;
- La commission de gestion et d'admission au bénéfice d'Aide au Logement

Le FSH est une société mutualiste et fonctionne conformément aux dispositions de l'article 4 de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1898 et de ses statuts.

Les activités du FSH s'articulent principalement autour des domaines suivants :

- la viabilisation et la construction de lotissements à caractère social ;
- l'octroi de prêts et de subventions d'aide à l'accession ;
- la vente de terrains à bâtir et habitations aux ayants-droit ;
- la gestion d'un parc locatif au travers de sa filiale le Fonds Calédonien de l'Habitat (FCH)
- la gestion et la participation au financement de l'Aide au Logement.

Les comptes sont élaborés et présentés conformément aux dispositions du plan comptable des Comités interprofessionnels du logement (CIL) Règl. CRC n° 2008-16 du 4/12/08 pris sur avis du CNC n° 2008-12 du 4/09/08. Le changement de plan comptable est intervenu en 2017.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Chiffre d'affaires (1)	1 233 652	692 262	545 803
Fonds en instance d'affectation (1)	2 658 458	963 653	N/A
Résultat (1)	-321 533	-123 206	2 090 905
Effectifs	58	59	57

(1) En KF.CFP

La Direction financière est composée d'un directeur financier/agent comptable, d'un chef comptable, une comptable et de six assistantes comptables ainsi que d'un responsable contrôle de gestion et de deux contrôleurs de gestion.

L'article 15 – b) des statuts fixe la règle de nomination des commissaires aux comptes : « Le Conseil d'Administration d'une part, l'Exécutif du Territoire d'autre part, désignent l'un et l'autre, pour être adjoint à la Commission de contrôle, un commissaire aux comptes non administrateur ».

Le FSH renouvelle le mandat de commissaire aux comptes qui exercera en co-commissariat avec le commissaire aux comptes nommé par l'Exécutif du Territoire.

Le candidat devra proposer, outre le nom du Commissaire aux Comptes titulaire, celui d'un suppléant.

## B. Durée du marché et délais d'exécution

La durée d'exécution du contrat expirera après la délibération de l'assemblée générale ou de l'organe compétent qui statue sur les comptes du sixième exercice (Article L. 823-3 du code de commerce).

L'intervention est scindée en deux périodes.

- La première période constitue un intérim et vise à auditer les procédures de contrôle interne. Cet intérim a lieu au mois de novembre
- La seconde période conduit à la rédaction du rapport général et du compte rendu de mission

Exercice comptable à certifier	Date butoir d'exécution de la prestation d'intérim pour le CAC	Date de fin de travaux pour la clôture de comptes pour le FSH	Date butoir d'exécution de la prestation pour le CAC	Présentation des comptes à la commission de contrôle avant le	Présentation des comptes au Conseil d'Administration entre le
2018	30/11/2018	15/02/2019	31/03/2019	30/04/2019	15/04 et 15/05/2019
2019	30/11/2019	15/02/2020	31/03/2020	30/04/2020	15/04 et 15/05/2020
2020	30/11/2020	15/02/2021	31/03/2021	30/04/2021	15/04 et 15/05/2021
2021	30/11/2021	15/02/2022	31/03/2022	30/04/2022	15/04 et 15/05/2022
2022	30/11/2022	15/02/2023	31/03/2023	30/04/2023	15/04 et 15/05/2023
2023	30/11/2023	15/02/2024	31/03/2024	30/04/2024	15/04 et 15/05/2024

Une prolongation du délai d'exécution peut être accordée par le FSH.

## **Article 2 – Pièces contractuelles**

Le cahier des clauses particulières et ses annexes qui seront complétées par le candidat :

- Annexe 1 : Montant des honoraires ;
- Annexe 2 : Mémoire technique du candidat.

## **Article 3 – Conditions d'exécution des prestations**

Les prestations devront être conformes aux stipulations du marché (les normes et spécifications techniques applicables étant celles en vigueur à la date du marché).

Adresse d'exécution :

1 rue de la Somme  
98800 Nouméa

### Réalisation des prestations :

Le commissaire aux comptes sera tenu au-delà du respect des règles de déontologie et de confidentialité de sa profession :

- A informer le FSH et à fournir le rapport général et le compte rendu de mission 10 jours avant la date de commission de contrôle
- A voir sa responsabilité totale dans le cas de dégradation, détériorations, commises par son personnel, quelle qu'en soit la nature. Le titulaire est responsable de ses collaborateurs en toutes circonstances et pour quelle cause que ce soit. Le titulaire est responsable des accidents survenant de son fait, des dégâts produits à l'occasion de ses prestations, ainsi que des vols qui pourraient être commis par ses préposés.
- Le titulaire est tenu de fournir, à tout moment, tous renseignements concernant l'exécution du marché, dont le FSH juge nécessaire d'avoir connaissance sans pour autant que la fourniture de ces renseignements diminue la responsabilité du titulaire du marché.

## **Article 4 – Lettre de mission**

La relation contractuelle entre le FSH et le commissaire aux comptes sera formalisée par une lettre de mission laquelle est réputée avoir valeur contractuelle entre les parties.

Le candidat retenu établira une lettre de mission conformément aux annexes du cahier des clauses particulières.

Les principaux points abordés dans la lettre de mission du commissaire aux comptes sont les suivants :

- Contexte de l'intervention ;
- Rappels des textes légaux et réglementaires ;
- Description des modalités d'intervention des auditeurs et du commissaire aux comptes ;
- Proposition de budget et planning d'intervention.

## **Article 5 – Prix du marché**

Les prestations faisant l'objet du marché seront réglées par un prix global annuel et forfaitaire selon les stipulations de l'annexe 1 du CCP qui seront reprises dans la lettre de mission.

Les prix indiqués dans l'annexe 1 du CCP sont fermes pour la première année du contrat (2019) et révisables au 1er janvier 2020 - 2021 - 2022 - 2023 et 2024 pour les exercices suivants.

Les prix proposés par le titulaire sont réputés comprendre tous les frais afférents à l'exécution de la prestation (déplacements, présentations, etc.).

Le titulaire certifie que les prix stipulés dans l'annexe 1 du CCP n'excèdent pas ceux de son barème pratiqué à l'égard de l'ensemble de sa clientèle et que ce barème a été établi conformément aux textes légaux et réglementaires concernant ces prestations.

Les prix du marché sont hors taxes et sont établis en considérant que le titulaire est réputé avoir pris connaissance des lieux et de tous éléments afférents aux prestations :

- S'être entouré de tout renseignement complémentaire auprès du FSH et de tous services ou autorités compétents.
- Avoir contrôlé les indications des documents du dossier d'appel à la concurrence et des contraintes énoncées dans les pièces constitutives du présent marché.
- Avoir pris connaissance de tous les éléments généraux ou locaux en relation avec l'exécution du présent marché.

En cas de changement de taux de T.G.C., c'est la réglementation en vigueur qui s'appliquera pour déterminer le prix Toutes Taxes Comprises.

### Modalités de variations des prix

Les prix du marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois de la remise des offres ; ce mois est appelé « mois zéro ».

Les prix sont fermes sur la première année du marché (2019).

La révision des prix est applicable au 1er janvier 2020, 2021, 2022, 2023 et 2024.

Cette révision se calculera de la manière suivante :  $P1 = P0 \times (S1 / S0)$

P1 : prix révisé

P0 : prix contractuel d'origine ou dernier prix révisé

S0 : *Indice des prix à la consommation des ménages hors tabac (IPC hors tabac)* retenu à la date contractuelle d'origine ou lors de la dernière révision

S1 : dernier *IPC hors tabac* publié à la date de révision

## **Article 6 – Modalités de règlement**

Les paiements seront versés au titulaire dans les conditions suivantes : 30 jours à compter de la réception de la facture chez le FSH.

Les demandes de paiements seront échelonnées de la façon suivante :

1/ Phase intermédiaire : 20 % du montant annuel pour la facture intermédiaire.

2/ Phase finale : 80 % du montant annuel pour la facture définitive.

## **Article 7 – Résiliation**

La résiliation de la mission du commissaire aux comptes est encadrée par les textes suivants

### **Article 19 du Code de déontologie – Démission**

« Le commissaire aux comptes exerce sa mission jusqu'à son terme. Il a cependant le droit de démissionner pour des motifs légitimes.

Constitue un motif légitime de démission :

1. a) La cessation définitive d'activité ;
2. b) Un motif personnel impérieux, notamment l'état de santé ;
3. c) Les difficultés rencontrées dans l'accomplissement de la mission, lorsqu'il n'est pas possible d'y remédier ;

4. d) La survenance d'un événement de nature à compromettre le respect des règles applicables à la profession, et notamment à porter atteinte à l'indépendance ou à l'objectivité du commissaire aux comptes.

Le commissaire aux comptes ne peut démissionner pour se soustraire à ses obligations légales relatives notamment :

- 1° A la procédure d'alerte ;
- 2° A la révélation de faits délictueux au procureur de la République ;
- 3° A la déclaration de sommes ou d'opérations soupçonnées d'être d'origine illicite ;
- 4° A l'émission de son opinion sur les comptes.

Il ne peut non plus démissionner dans des conditions génératrices de préjudices pour la personne ou l'entité concernée. Il doit pouvoir justifier qu'il a procédé à l'analyse de la situation. »

#### Article L823-6 du Code de commerce

Un ou plusieurs actionnaires ou associés représentant au moins 5 % du capital social, le comité d'entreprise, le ministère public, l'Autorité des marchés financiers pour les personnes dont les titres financiers sont admis aux négociations sur un marché réglementé et entités peuvent, dans le délai et les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, demander en justice la récusation pour juste motif d'un ou plusieurs commissaires aux comptes. Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables, en ce qui concerne les personnes autres que les sociétés commerciales, sur demande du cinquième des membres de l'assemblée générale ou de l'organe compétent. S'il est fait droit à la demande, un nouveau commissaire aux comptes est désigné en justice. Il demeure en fonctions jusqu'à l'entrée en fonctions du commissaire aux comptes désigné par l'assemblée ou l'organe compétent.

#### Article L823-7 du Code de commerce

En cas de faute ou d'empêchement, les commissaires aux comptes peuvent, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, être relevés de leurs fonctions avant l'expiration normale de celles-ci, sur décision de justice, à la demande de l'organe collégial chargé de l'administration, de l'organe chargé de la direction, d'un ou plusieurs actionnaires ou associés représentant au moins 5 % du capital social, du comité d'entreprise, du ministère public ou de l'Autorité des marchés financiers pour les personnes dont les titres financiers sont admis aux négociations sur un marché réglementé et entités.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables, en ce qui concerne les personnes autres que les sociétés commerciales, sur demande du cinquième des membres de l'assemblée générale ou de l'organe compétent.

### **Article 8 – Non cessibilité**

Le présent contrat ne peut faire l'objet d'aucune cession par le titulaire, sauf autorisation expresse du FSH et répondant de façon équivalente aux exigences de candidature supportées par le Titulaire.

### **Article 9 – Assurances**

Le Titulaire doit justifier, en cours d'exécution de ses prestations, qu'il est titulaire d'une assurance de responsabilité civile contractée auprès d'une compagnie d'assurance de solvabilité notoire, couvrant les conséquences pécuniaires des responsabilités pouvant lui incomber.

Il s'engage à maintenir les assurances requises en état de validité pour la durée de ses responsabilités.

## **Article 10 – Règlement des litiges**

### **A. Règlement à l'amiable**

Si un différend survient à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution du contrat, les parties s'efforceront de le régler à l'amiable préalablement à toute action en justice.

### **B. Droit applicable**

Le droit français applicable en Nouvelle-Calédonie est seul applicable au contrat.

### **C. Jurisdiction compétente**

En cas de litige, le tribunal compétent en premier ressort est le tribunal de première instance de Nouméa.

**Pour le candidat,**

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2018

Nom du représentant :

Qualité du représentant :

Signature

## **ANNEXE 1 : Montant des honoraires**

---

**[Proposition du candidat à intégrer]**

A parapher /

## **ANNEXE 2 : Mémoire technique**

---

### **[Mémoire technique du candidat à intégrer]**

Le mémoire technique pourra comprendre :

Des modèles de présentation de rapport général et d'audit pourront être annexées à l'offre. Une présentation sommaire du commissaire aux comptes titulaire et de sa structure comprenant des références éventuelles des missions déjà accomplies au sein d'organisme de logement social et l'organisation proposée pour réaliser les prestations relatives à la mission.