



Accord-cadre multi-attributaires pour la réalisation de prestations de services consistant en l'obtention pour le compte du Fonds Calédonien de l'Habitat des avantages fiscaux relatifs à la défiscalisation immobilière dans le secteur du logement social sous le régime des articles 199 undecies C et 217 undecies

Fonds Calédonien de l'Habitat

Société par Actions Simplifiée (RCS n°B705-210)

Au capital de 15 550 000 000 F CFP

1, rue de la Somme

B.P. 3887 – 98846 NOUMEA CEDEX

Tél. 26 60 00 - Fax. 26 60 02

Objet de l'appel d'offres :

Le Fonds Calédonien de l'Habitat (FCH), filiale du Fonds Social de l'Habitat (FSH), réalise des opérations de construction et de réhabilitation de logements locatifs sociaux en Nouvelle-Calédonie. Ces opérations sont en partie financées par l'intermédiaire des dispositifs fiscaux prévus par les articles 199 undecies C et 217 undecies du Code général des impôts.

En application des dispositions de l'article 242 septies du Code général des impôts, le FCH entend sélectionner, après mise en concurrence, les entreprises (dites « monteurs ») dont l'activité est d'obtenir pour autrui les avantages fiscaux prévus aux articles 199 undecies C et 217 undecies du Code général des impôts. Ces entreprises seront sélectionnées dans le cadre d'une procédure d'appel d'offres ouvert pour la passation d'un accord-cadre.

SOMMAIRE

PARTIE 1 : Clauses relatives à l'accord-cadre	4
Article 1 – Objet et dispositions de l'accord-cadre	4
A. Objet de l'accord-cadre	4
B. Durée de l'accord-cadre	4
C. Nombre de titulaires	4
Article 2 – Pièces contractuelles de l'accord-cadre	5
Article 3 – Pièces contractuelles de chaque marché subséquent	5
Article 4 – Rétrocession.....	6
A. Montant de la rétrocession.....	6
B. Modalités de versement de la rétrocession.....	6
Article 5 – Rémunération par les investisseurs du titulaire	6
A. Montant de la rémunération.....	6
B. Modalités de rémunération	7
Article 6 – Résiliation de l'accord-cadre	7
A. Résiliation à la demande du FCH ou du titulaire	7
B. Résiliation pour faute du titulaire	8
PARTIE 2 : Clauses relatives aux marchés subséquents	9
Article 7 – Prestations relatives aux marchés subséquents	9
A. Phase n°1 : montage et structuration de l'opération	9
B. Phase n°2 : syndication et placement de l'opération	9
C. Phase n°3 : gestion de la structure de portage et suivi des relations avec les investisseurs métropolitains	10
D. Phase n°4 : débouclage de l'opération.....	10
E. Réunions.....	10
Article 8 – Modalités d'attribution des marchés subséquents	11
A. Contenu des offres relatives aux marchés subséquents.....	11
B. Modalités de remise des offres.....	12
C. Critères de jugement des offres.....	12
D. Choix de l'attributaire du marché subséquent	13
Article 9 – Modalités d'exécution des marchés subséquents.....	14
Article 10 – Délais d'exécution	14

Article 11 – Pénalités.....	14
Article 12 – Résiliation des marchés subséquents.....	15
PARTIE 3 : Clauses diverses	16
Article 13 – Non cessibilité	16
Article 14 – Assurances	16
Article 15 – Propriété intellectuelle et autres droits.....	16
Article 16 – Règlement des litiges	16
A. Règlement à l’amiable.....	16
B. Droit applicable	17
C. Juridiction compétente	17
Article 17 – Décision du FCH.....	17
ANNEXE 1 : Présentation de l’organisation proposée pour réaliser les prestations relatives aux marchés subséquents.....	18
ANNEXE 2 : Taux de rétrocession minimum et taux de rémunération maximum, base éligible plancher	19
ANNEXE 2 : Taux de rétrocession minimum et taux de rémunération maximum, base éligible plancher (suite).....	20
ANNEXE 2 : ANNEXE 2 : Taux de rétrocession minimum et taux de rémunération maximum, base éligible plancher (suite).....	21
ANNEXE 3 : Base éligible plafond pour les opérations visées à l’article 199 undecies C.....	22
ANNEXE 4 : Délai maximal de versement de la rétrocession et pénalités de retard	23
ANNEXE 5 : Mémoire technique	24
ANNEXE 6 : Débouclage de l’opération et pénalités de retard	25

PARTIE 1 : Clauses relatives à l'accord-cadre

Article 1 – Objet et dispositions de l'accord-cadre

A. Objet de l'accord-cadre

Le Fonds Calédonien de l'Habitat (FCH), filiale du Fonds Social de l'Habitat (FSH), réalise des opérations de construction et de réhabilitation de logements locatifs sociaux en Nouvelle-Calédonie. Ces opérations sont en partie financées par l'intermédiaire des dispositifs fiscaux prévus par les articles 199 undecies C et 217 undecies du Code général des impôts.

Le présent accord-cadre a pour objet de :

- Définir les termes régissant les marchés à passer dans le cadre du présent accord-cadre, avec les entreprises (« monteurs ») dont l'activité est d'obtenir pour autrui, dans le cadre des dispositions de l'article 242 septies du Code général des impôts, les avantages fiscaux prévus aux articles 199 undecies C et 217 undecies du Code général des impôts.
- Définir les règles générales relatives à l'attribution des marchés passés sur le fondement de cet accord-cadre, qualifiés de « marchés subséquents » en vue de confier à l'un des titulaires de l'accord-cadre multi-attributaires l'ensemble des missions prévues à l'article 7 du présent accord-cadre pour une opération donnée.

B. Durée de l'accord-cadre

La durée de l'accord-cadre est de 1 (un) an, renouvelable 2 (deux) fois. Sa prise d'effet commence à compter du 1 janvier 2021.

Le renouvellement intervient par reconduction expresse au travers d'une notification, par le FCH, et par tout moyen à sa convenance au titulaire de l'accord-cadre dans le mois précédant le terme annuel de l'accord-cadre.

La durée d'exécution des marchés subséquents correspondra à la durée nécessaire au débouclage des opérations qui consiste en la récupération, par le FCH, de l'actif financé.

C. Nombre de titulaires

Le présent accord-cadre est attribué à deux titulaires. Il apporte à chacun des titulaires une garantie d'exclusivité de consultation lors de la passation des marchés subséquents, pendant la durée de validité du présent accord-cadre et a pour objet de définir les termes régissant les marchés subséquents conclus sur son fondement.

En cas de rupture du contrat cadre à l'initiative de l'une des parties, le soumissionnaire dont l'offre aura obtenu la 3^{ème} meilleure évaluation se verra proposer de suppléer au titulaire sortant sans qu'il soit relancé une consultation. En cas d'impossibilité au suppléant ainsi désigné de contractualiser avec le FCH, l'offre suivante se verrait proposer de suppléer au titulaire.

Article 2 – Pièces contractuelles de l'accord-cadre

Le présent accord-cadre valant acte d'engagement et ses annexes :

- Annexe 1 : Présentation de l'organisation proposée pour réaliser les prestations relatives aux marchés subséquents ;
- Annexe 2 : Taux de rétrocession minimum et taux de rémunération maximum, base éligible plancher ;
- Annexe 3 : Base éligible plafond pour les opérations visées à l'article 199 undecies C ;
- Annexe 4 : Délai maximal de versement de la rétrocession et pénalités de retard ;
- Annexe 5 : Mémoire technique du candidat ;
- Annexe 6 : Débouclage de l'opération et pénalités de retard.

Article 3 – Pièces contractuelles de chaque marché subséquent

Le marché subséquent valant acte d'engagement et ses annexes :

- Annexe 1 : Lettre de consultation ;
- Annexe 2 : Schéma, taux de rétrocession et taux de rémunération proposés pour l'opération ;
- Annexe 3 : Délais de rédaction de la demande d'accord préalable et des réponses aux questions de la DGFIP proposés pour l'opération ;
- Annexe 4 : Proposition d'optimisation du montage ou de la documentation juridique.

Outre ces pièces, chaque marché subséquent peut prévoir des pièces particulières propres.

En particulier, et sans préjudice de la prise en compte le cas échéant de l'avancement de l'opération de défiscalisation concernée, le FCH se réserve le droit de négocier avec l'attributaire d'un marché subséquent une modification de la rédaction de la documentation juridique annexée à l'accord-cadre, étant précisé que la nouvelle rédaction sera nécessairement plus favorable au FCH que celle proposée initialement par le Titulaire qui en tout état de cause constitue les obligations minimales auxquelles celui-ci reste tenu.

Article 4 – Rétrocession

A. Montant de la rétrocession

La rétrocession versée au FCH par le Titulaire est calculée comme suit :

$\text{Base éligible} \times \text{Taux de rétrocession applicable à l'opération}$
--

La base éligible s'entend comme étant celle définie aux articles 199 undecies C et 217 undecies du Code général des impôts.

Les taux minimums de rétrocession à verser au FCH par le Titulaire sont fixés en annexe 2 au présent accord-cadre.

Par dérogation, le titulaire ne sera pas tenu de respecter les taux minimums de rétrocession lorsque la base éligible de l'opération ou d'un groupement d'opérations est inférieure à la base éligible plancher fixée en annexe 2 au présent accord-cadre.

La rétrocession versée au FCH par le titulaire sera dès lors calculée à partir du taux de rétrocession proposé par le titulaire et retenu à l'appel d'offres du marché subséquent de l'opération ou d'un groupement d'opérations.

B. Modalités de versement de la rétrocession

La rétrocession sera versée conformément aux dispositions de l'article 199 undecies C I 8^{ème} alinéa du Code général des impôts pour ce qui concerne les opérations à l'IR et conformément aux dispositions de l'article 217 undecies I bis 3^{ème} du Code général des impôts pour les opérations à l'IS.

L'attributaire de l'accord-cadre s'engage à verser la rétrocession dans les conditions fixées en annexe 4 au présent accord-cadre.

Article 5 – Rémunération par les investisseurs du titulaire

A. Montant de la rémunération

La rémunération globale et forfaitaire du titulaire est calculée comme suit :

$\text{Base éligible} \times \text{Taux de rémunération applicable à l'opération}$ $= \text{Rémunération du titulaire}$

La base éligible s'entend comme celle étant définie aux articles 199 undecies C et 217 undecies du Code général des impôts.

Cette rémunération est réputée couvrir toute intervention du titulaire nécessaire à l'atteinte des résultats objet du présent accord-cadre.

Le taux de rémunération applicable à l'opération est fixé en annexe 2 au présent accord-cadre.

B. Modalités de rémunération

Les titulaires de l'accord-cadre sont rémunérés par les investisseurs en vertu des dispositions du Code général des impôts. Ils sont rémunérés par la structure de portage de l'opération de défiscalisation mise en place dans le cadre de l'opération de défiscalisation visée par chaque marché subséquent. Les titulaires font leur affaire de la facturation et du recouvrement de cette rémunération.

En tout état de cause, l'accord-cadre est sans montant minimum et sans montant maximum, en valeur et en quantité.

Article 6 – Résiliation de l'accord-cadre

Le FCH peut mettre fin à l'exécution du présent accord-cadre, soit à la demande du titulaire, soit pour faute du titulaire.

La décision de résiliation du marché est notifiée au titulaire. Sous réserve des dispositions 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.

A. Résiliation à la demande du FCH ou du titulaire

Le FCH pourra résilier le présent accord-cadre de sa propre initiative ou à la demande du titulaire si le titulaire rencontre, au cours de l'exécution de sa mission, des difficultés techniques particulières dont la solution nécessiterait la mise en œuvre de moyens hors de proportion avec le montant du marché

Le FCH pourra résilier le présent accord-cadre si le titulaire est mis dans l'impossibilité d'exécuter sa mission du fait d'un événement ayant le caractère de force majeure.

Le FCH pourra également résilier le présent accord-cadre si les dispositifs fiscaux prévus par les articles 199 undecies C et 217 undecies du Code général des impôts venaient à être substantiellement modifiés.

B. Résiliation pour faute du titulaire

Le FCH pourra résilier l'accord-cadre pour faute du titulaire sans que cette résiliation n'ouvre droit à aucune indemnité dans les cas suivants :

- Le titulaire ne s'est pas acquitté de ses obligations dans les délais contractuels ;
- Le titulaire s'est livré, à l'occasion de l'exécution du marché, à des actes frauduleux ;
- Le titulaire ne respecte pas les obligations relatives à la confidentialité et à la protection des données à caractère personnel ;
- Postérieurement à la signature du marché, le titulaire de l'accord-cadre ne remplit plus les conditions d'exercice professionnel de l'article 242 septies du Code général des impôts;
- Postérieurement à la signature du marché, 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.

La résiliation du marché ne fait pas obstacle à l'exercice des actions civiles ou pénales qui pourraient être intentées contre le titulaire.

PARTIE 2 : Clauses relatives aux marchés subséquents

Article 7 – Prestations relatives aux marchés subséquents

Les marchés subséquents précisent la nature, les caractéristiques et les modalités d'exécution des prestations qui n'ont pas été fixées dans l'accord-cadre. Les marchés subséquents se dérouleront en quatre phases.

Sans être exhaustives les prestations incluses dans chacune de ces phases sont notamment les suivantes :

A. Phase n°1 : montage et structuration de l'opération

Au titre de cette phase, l'attributaire du marché subséquent aura notamment pour mission :

- L'élaboration et l'optimisation du schéma de défiscalisation qui sera retenu (199 undecies C ou 217 undecies).
Toutes modifications postérieures au schéma présenté et retenu dans le cadre du critère 3 du RPAO de l'accord cadre de quelque nature que ce soit (administratives, comptables, fiscales et juridiques) seront à l'entière et unique charge de l'attributaire qui s'y engage expressément.
L'attributaire ne sera pas tenu aux conséquences d'un changement de réglementation. Il est précisé que dans les cas où le montage d'une opération nécessiterait une consultation juridique ou la rédaction d'un rescrit fiscal ces prestations seraient à la charge de l'attributaire.
- La structuration financière de l'opération, la détermination et la justification de la base éligible sollicitée ;
- L'élaboration, le dépôt, l'apport de compléments, le suivi du dossier de demande d'agrément fiscal et l'obtention de la décision auprès des services compétents ;
- L'adaptation de la documentation juridique présentée en annexe 3 du présent accord-cadre, et adaptée en annexe 3 du marché subséquent, sous réserve des éventuelles modifications que le FCH se réserve d'y apporter en cours d'exécution de l'accord-cadre ou du marché ;
- La coordination des intervenants lors de la phase de montage (Direction des Services Fiscaux, Notaires ...)

B. Phase n°2 : syndication et placement de l'opération

Au titre de cette phase, l'attributaire du marché subséquent aura notamment pour mission :

- La création de la structure de portage ;
- La procédure d'offre au public de titres financiers ;

- La syndication des opérations auprès des investisseurs métropolitains ;
- L'augmentation de capital sous-jacente ;
- La justification et le versement des fonds au FCH ;
- La coordination des intervenants lors de la phase de placement (investisseurs, réseaux de placement ...)

C. Phase n°3 : gestion de la structure de portage et suivi des relations avec les investisseurs métropolitains

Au titre de cette phase, l'attributaire du marché subséquent aura notamment pour mission :

- La supervision de la reddition des comptes à l'achèvement du programme de construction ;
- La gestion comptable, financière et juridique de la structure de portage jusqu'au terme de l'opération de défiscalisation ;
- Le suivi des investisseurs métropolitains jusqu'au terme de la défiscalisation (élaboration des déclarations fiscales, interface avec l'administration fiscale en cas de contrôle ou de quelque demande, gestion des cas de décès ou de changements de statuts matrimoniaux ...)

D. Phase n°4 : débouclage de l'opération

Au titre de cette phase, l'attributaire du marché subséquent aura notamment pour mission :

- L'optimisation du schéma de sortie défiscalisation (sortie par rachat de la structure de portage ou par rachat de l'actif) ;
- L'élaboration d'une procédure de sortie avec rétro-planning de l'ensemble des opérations à effectuer ;
- La mise en œuvre de l'ensemble des démarches nécessaires à la récupération de l'actif par le FCH qu'il s'agisse d'une sortie par rachat de la structure de portage ou par rachat de l'actif.

E. Réunions

L'attributaire d'un marché subséquent participe à toutes les réunions nécessaires au bon déroulement de l'opération de défiscalisation, aussi bien à celles auxquelles il s'est engagé dans son offre, qu'à celles auxquelles le FCH lui demandera de participer au titre du présent accord-cadre et des marchés subséquents.

Les réunions feront l'objet d'une convocation du FCH, notifiée à l'attributaire par tout moyen à sa convenance.

Article 8 – Modalités d’attribution des marchés subséquents

En fonction de l’identification de l’opération de défiscalisation et de l’opération immobilière correspondante, le FCH adressera à chacun des deux titulaires de l’accord-cadre une lettre de consultation propre à chaque marché subséquent, accompagnée le cas échéant d’un dossier de consultation dont il se réserve de définir le contenu.

Il sera demandé à chaque titulaire, dans un délai fixé par la lettre de consultation, de compléter par écrit son offre, au vu du périmètre de l’opération de défiscalisation défini dans la lettre de consultation et, le cas échéant, dans le dossier de consultation ainsi que dans le respect de ses engagements au titre de l’accord-cadre.

Cette lettre précisera les modalités pratiques de remise des offres et notamment le délai de remise.

Les lettres de consultation seront adressées par le FCH à chacun des deux titulaires de l’accord-cadre par tout moyen à sa convenance, il sera demandé à chacun des titulaires d’en accuser réception.

Le délai de validité des offres est de soixante (60) jours à compter de la date limite de remise des offres.

A. Contenu des offres relatives aux marchés subséquents

Les deux titulaires de l’accord-cadre remettent chacun une offre pour le marché subséquent comprenant, dans les conditions fixées au présent article :

- le schéma envisagé article 199 undecies C (IR) ou article 217 undecies du Code général des impôts (IS) ;
- une proposition de taux de rétrocession équivalent ou en augmentation par rapport aux taux minimum mentionnés au stade de l’attribution de l’accord-cadre ;
- de manière dérogatoire, une proposition de taux de rétrocession spécifique, lorsque la base éligible de l’opération ou du groupement d’opérations telle qu’indiquée dans la lettre de consultation du marché subséquent est inférieure à la base éligible plancher de l’annexe 2 du présent accord-cadre,
- une proposition de taux de rémunération globale et forfaitaire équivalent ou en diminution par rapport aux taux minimum mentionnés au stade de l’attribution de l’accord-cadre ;
- des propositions d’amélioration du montage ou de la documentation juridique, remise au stade de la procédure de passation de l’accord-cadre ;
- un engagement sur un délai de rédaction de la demande d’accord préalable.

B. Modalités de remise des offres

Les offres devront être remises, à la date et à l'adresse indiquées au courrier de lancement de la consultation relative aux marchés subséquents **sous enveloppe cachetée**.

L'enveloppe portera comme seule mention le texte suivant :

« Consultation dans le cadre de l'attribution d'un marché subséquent à l'accord-cadre multi-attributaires pour la réalisation de prestations de services consistant en l'obtention pour le compte du Fonds Calédonien de l'Habitat des avantages fiscaux relatifs à la défiscalisation immobilière dans le secteur du logement social »

A N'OUVRIR QU'EN SEANCE DE DEPOUILLEMENT DES OFFRES

Pour obtenir tout renseignement complémentaire qui leur serait nécessaire au cours de l'élaboration de leur offre, les titulaires de l'accord-cadre pourront s'adresser au FCH par courriel à l'adresse suivante : gcorral@fsh.nc.

C. Critères de jugement des offres

Le marché subséquent sera attribué à l'un des deux titulaires de l'accord cadre dont l'offre sera jugée la meilleure au regard des critères et des pondérations suivantes :

➤ Taux de rétrocession de l'avantage fiscal

Les titulaires de l'accord-cadre devront indiquer dans leur offre le taux de rétrocession proposé en fonction du schéma retenu (IR ou IS). Ces taux devront être équivalents ou supérieurs à ceux proposés dans l'offre déposée pour l'attribution de l'accord-cadre.

Le titulaire ayant proposé le taux le plus élevé obtiendra la meilleure note pour ce critère.

Ce critère sera noté sur 10 points.

➤ Délai de rédaction de la demande d'accord préalable et des réponses aux questions sollicitées par la DGFIP

Les titulaires de l'accord-cadre devront indiquer dans leur offre :

- le délai maximal auquel ils s'engagent pour rédiger la demande d'accord préalable auprès de la DGFIP ;
- le délai maximal auquel ils s'engagent pour répondre aux questions sollicitées par la DGFIP.

Ces délais doivent être appréciés à partir du moment où le FCH aura transmis l'ensemble des documents nécessaires à la rédaction de la demande d'accord préalable ou des réponses aux questions sollicitées par la DGFIP.

Le titulaire qui proposera les délais les plus courts se verra attribuer la meilleure note pour ce critère.

Ce critère sera noté sur 5 points.

➤ **Propositions éventuelles d'optimisation du montage ou de la documentation juridique**

Les titulaires de l'accord-cadre devront indiquer les éventuelles modifications du montage ou de la documentation juridique qu'ils souhaitent apporter au regard des évolutions réglementaires ou des caractéristiques spécifiques de l'opération visée par le marché subséquent.

Le titulaire ayant proposé des optimisations du schéma qui ira vers la simplicité et la sécurité pour le FCH pourra se voir attribuer les points relatifs à ce critère.

Ce critère sera noté sur 2 points.

➤ **Critère libre facultatif**

Le FCH complétera les critères de jugement par un critère libre en fonction de la complexité de l'opération soumise aux titulaires du contrat cadre.

Ce critère sera noté de 3 à 5 points.

D. Choix de l'attributaire du marché subséquent

Sur la base du jugement opéré des offres des titulaires de l'accord-cadre et de la note attribuée à chaque offre résultant de l'addition des notes obtenues par l'offre sur l'ensemble des critères, le FCH procédera à un classement des offres des titulaires et attribuera le marché subséquent au titulaire de l'accord-cadre dont l'offre est la mieux classée.

En cas de dépassement de la date prévue de remise de l'offre dans la lettre de consultation visée au présent article, le Titulaire sera considéré comme n'ayant pas présenté d'offre.

De même en cas de remise d'une offre irrégulière, inacceptable ou inappropriée, le titulaire verra son offre rejetée car non conforme et ne pourra prétendre à aucune indemnité de ce fait.

En cas d'offres équivalentes, le marché subséquent sera attribué à l'attributaire de l'accord-cadre ayant obtenu le meilleur classement dans le cadre de la consultation relative à l'attribution de l'accord-cadre. Le Titulaire ne pourra prétendre à aucune indemnité.

Si toutes les offres remises sont irrégulières, inacceptables ou inappropriées, le FCH se réserve le droit de négocier avec les titulaires de l'accord cadre ayant présenté des offres inacceptables ou inappropriées en vue de l'attribution du marché subséquent

Article 9 – Modalités d'exécution des marchés subséquents

Le marché subséquent fixera, compte tenu des caractéristiques de l'opération, notamment :

- le schéma retenu ;
- le taux de rétrocession de l'avantage fiscal au FCH ;
- les propositions d'optimisation du schéma initial ;
- le délai de rédaction de la demande d'accord préalable et de réponses aux questions sollicitées par la DGFIP.

La mission démarre à la notification du marché subséquent.

Article 10 – Délais d'exécution

Sans préjudice des engagements pris par le Titulaire au titre du présent accord-cadre en termes de délais de placement et de versement de la rétrocession, les délais d'exécution de chaque mission sont fixés par le marché subséquent.

L'attributaire du marché subséquent s'engage notamment sur un échéancier pour l'obtention de l'agrément fiscal du montage proposé et le placement des fonds faisant l'objet du planning visé à l'article 3 du présent accord-cadre.

En cas de non-respect d'une échéance pour toute raison autre qu'exclusivement imputable au FCH, l'attributaire du marché subséquent devra verser de plein droit et sur simple demande du FCH, les pénalités ou les intérêts de retard dus prévus au présent accord-cadre.

Article 11 – Pénalités

L'attributaire d'un marché subséquent s'expose à l'application de pénalités non libératoires suivantes :

- Pénalités pour retard rédaction de la demande d'accord préalable et de réponses aux questions sollicitées par la DGFIP :

En cas de non-respect des délais de rédaction de la demande d'accord préalable et de réponses aux questions sollicitées par la DGFIP, l'attributaire s'expose de plein droit au paiement de 10.000 F.CFP par jour de retard, à compter du premier jour de retard.

- Pénalités pour retard dans le versement de la rétrocession :

En cas de non-respect du délai de versement de la rétrocession, l'attributaire s'expose de plein droit aux pénalités qu'il avait consenti à accorder.

- Pénalités pour retard dans le débouclage de l'opération :

En cas de non-respect du délai dans lequel l'attributaire s'était engagé à déboucler l'opération, l'attributaire s'expose de plein droit à aux pénalités qu'il avait consenti à accorder.

Article 12 – Résiliation des marchés subséquents

La résiliation des marchés subséquents pourra être prononcée dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 6 de l'accord cadre prévoyant les cas de résiliation de l'accord cadre.

Au-delà de ce que prévoit l'article 6 de l'accord cadre, et par dérogation, le Titulaire remettra au FCH, en cas de résiliation d'un marché subséquent, l'intégralité de la liasse documentaire liée à l'intégralité de l'opération objet du marché subséquent.

La résiliation d'un marché subséquent n'entraîne de plein droit ni la résiliation d'un autre marché subséquent attribué au même titulaire, ni la résiliation de l'accord-cadre. Cependant le FCH se réserve le droit de résilier pour faute l'accord-cadre avec le Titulaire en raison d'une résiliation pour faute d'un marché subséquent.

Dans cette hypothèse, le Titulaire du marché subséquent et de l'accord-cadre reste tenu de l'ensemble de ses obligations et responsabilité au titre de toutes les opérations de défiscalisation programmées ou en cours, sauf décision contraire du FCH.

En cas de résiliation pour faute du Titulaire d'un marché subséquent et/ou le cas échéant de l'accord-cadre, le Titulaire s'interdit toute intervention, action de quelque nature qu'elle soit au titre de l'opération de défiscalisation objet du marché subséquent ou en lien avec celle-ci.

PARTIE 3 : Clauses diverses

Article 13 – Non cessibilité

Le présent accord-cadre et ses marchés subséquents ne peuvent faire l'objet d'aucune cession par le titulaire, sauf autorisation expresse du FCH et uniquement au bénéfice d'un monteur remplissant les conditions de l'article 242 septies du Code Général des Impôts et répondant de façon équivalente aux exigences de candidature supportées par le Titulaire.

Article 14 – 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 à quelque titre que ce soit, y compris du fait de ses sous-traitants ou cotraitants si le titulaire est mandataire d'un groupement, à raison des dommages de toute nature causés aux tiers ou au FCH. Cette assurance est maintenue en vigueur pendant toute la durée du contrat. Les polices d'assurances devront prévoir des montants de garantie suffisants pour la couverture des risques encourus et inclure les conséquences de toute solidarité.

Le cas échéant, le Titulaire s'engage à obtenir de ses sous-traitants la justification de souscriptions d'assurances garantissant leurs responsabilités dans les mêmes conditions que celles précisées ci-dessus. Il s'engage à maintenir les assurances requises en état de validité pour la durée de ses responsabilités.

Article 15 – Propriété intellectuelle et autres droits

Le Titulaire du présent accord-cadre et d'un marché subséquent cède au FCH la totalité des droits de propriété intellectuelle et de tout droit de toute nature protégeant les prestations rendues au titre de ces contrats, pour la durée légale de ces droits, pour toute utilisation en lien avec l'exécution de ces contrats ou de tout contrat futur de même nature, sur tout support et dans le monde entier.

Article 16 – Règlement des litiges

A. Règlement à l'amiable

Si un différend survient à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de l'accord-cadre ou d'un des marchés subséquents, les parties s'efforceront de le régler à l'amiable préalablement à toute action en justice.

B. Droit applicable

Le droit français est seul applicable à l'accord cadre et aux marchés subséquents.

C. Jurisdiction compétente

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

Article 17 – Décision du FCH

La présente offre est acceptée.

Elle est complétée par les annexes suivantes :

- Annexe 1 : Présentation de l'organisation proposée pour réaliser les prestations relatives aux marchés subséquents ;
- Annexe 2 : Taux de rétrocession minimum et taux de rémunération maximum, base éligible plancher ;
- Annexe 3 : Base éligible plafond pour les opérations visées à l'article 199 undecies C ;
- Annexe 4 : Délai maximal de versement de la rétrocession et pénalités de retard ;
- Annexe 5 : Mémoire technique du candidat ;
- Annexe 6 : Débouclage de l'opération et pénalités de retard.

Pour le candidat,

Pour le FCH,

Fait à _____, le ____ / ____ / 2020	Fait à Nouméa, le ____ / ____ / 2020
Nom du représentant :	Nom du représentant :
Qualité du représentant :	Qualité du représentant :
Signature	Signature

ANNEXE 1 : Présentation de l'organisation proposée pour réaliser les prestations relatives aux marchés subséquents

[Présentation du candidat à intégrer]

ANNEXE 2 : Taux de rétrocession minimum et taux de rémunération maximum, base éligible plancher

Les taux de rétrocession minimum s'entendent comme étant la quote-part de la base éligible qui constitue l'avantage fiscal rétrocédé au FCH dans le cadre tant des opérations visées à l'article 199 undecies C que de celles relevant de l'article 217 undecies du Code général des impôts.

Ces taux serviront de taux plancher de rétrocession dans la passation des marchés subséquents pendant toute la durée de l'accord-cadre et dans les conditions de leur remise en concurrence établies par ce dernier.

Taux de rétrocession minimum à l'IR : <i>(opérations visées à l'article 199 undecies C du code général des impôts)</i>	% (1)
Taux de rétrocession minimum à l'IS : <i>(opérations visées à l'article 217 undecies du code général des impôts)</i>	% (1)

(1) Les hypothèses retenues et le détail des calculs déterminant les taux de rétrocession minimum devront être précisément explicités dans la deuxième partie de la présente annexe. (ANNEXE 2 : Taux de rétrocession minimum et taux de rémunération maximum (suite))

Les taux de rémunération maximum s'entendent comme étant la quote-part de la base éligible qui constitue l'avantage fiscal conservée par le titulaire de l'accord-cadre afin de couvrir l'ensemble des interventions et des prestations réalisées par le titulaire ou ses prestataires en vue de l'atteinte des résultats objet du présent accord cadre.

Taux de rémunération maximum à l'IR : <i>(opérations visées à l'article 199 undecies C du code général des impôts)</i>	%
Taux de rémunération maximum à l'IS : <i>(opérations visées à l'article 217 undecies du code général des impôts)</i>	%

ANNEXE 2 : Taux de rétrocession minimum et taux de rémunération maximum, base éligible plancher (suite)

Le candidat précisera les modalités permettant de déterminer le taux de rétrocession minimum proposé à l'IR et à l'IS. Il précisera également l'ensemble des hypothèses retenues (tranche d'imposition marginale de l'investisseur, taux de rétrocession consenti par l'investisseur, taux d'actualisation ...) et les mécanismes fiscaux envisagés pour optimiser l'opération pour chacune des parties (moins-value de cession, intérêts déductibles, imputation des déficits, abandon de créance ...).

1°) Hypothèses retenues et détail des calculs déterminant les taux de rétrocession minimum à l'IR (199 C) :

Sur la base de l'exemple théorique ci-dessous, le candidat effectuera et explicitera le calcul permettant de déterminer le gain fiscal pour l'investisseur, la rémunération du candidat et la rétrocession nette pour le FCH.

Montant de l'investissement :	800 MF.CFP
Base éligible retenue :	640 MF.CFP
Durée des travaux :	24 mois
Achèvement des fondations :	6 ^{ème} mois

2°) Hypothèses retenues et détail des calculs déterminant les taux de rétrocession minimum à l'IS (217) :

Sur la base de l'exemple théorique ci-dessous, le candidat effectuera et explicitera le calcul permettant de déterminer le gain fiscal pour l'investisseur, la rémunération du candidat et la rétrocession nette pour le FCH.

Montant de l'investissement :	2.000 MF.CFP
Base éligible retenue :	1.600 MF.CFP
Durée des travaux :	24 mois
Achèvement des fondations :	6 ^{ème} mois

[Détail des calculs fournis par le candidat à intégrer]

ANNEXE 2 : ANNEXE 2 : Taux de rétrocession minimum et taux de rémunération maximum, base éligible plancher (suite)

1°) Base éligible plancher à l'IR (199 C) :

1°) Base éligible plancher à l'IS (217) :

ANNEXE 3 : Base éligible plafond pour les opérations visées à l'article 199 undecies C

La base éligible plafond s'entend comme étant le montant de base éligible au-delà duquel une procédure d'agrément AMF est nécessaire.

Le détail du calcul permettant d'obtenir cette base éligible plafond devra être explicité et tenir compte de la législation fiscale en vigueur à la date de remise des offres.

Base éligible plafond pour les opérations à l'IR : <i>(opérations visées à l'article 199 undecies C du code général des impôts)</i>	MF.CFP
---	---------------

[Détail du calcul fourni par le candidat à intégrer]

ANNEXE 4 : Délai maximal de versement de la rétrocession et pénalités de retard

Le délai maximal de versement de la rétrocession s'entend comme étant le délai décompté à partir de l'obtention de l'accord préalable de la DGFIP au-delà duquel des pénalités seront exigibles.

Délai maximal de versement de la rétrocession :	mois
--	-------------

Les pénalités de retard, qui seront accordées au FCH en cas de dépassement du délai maximal de versement de la rétrocession mentionné ci-dessus, se composeront d'une indemnité fixe exprimée en francs pacifiques et d'un taux d'intérêts de retard exprimé sous forme d'un taux définis.

Indemnité fixe en cas de versement de la rétrocession au-delà du délai exprimé ci-dessus :	F.CFP
Taux d'intérêts de retard : <i>(ce taux devra être fixe, la base de calcul sera le montant de la rétrocession et le retard décompté à partir du premier jour au-delà du délai exprimé ci-dessus)</i>	%

ANNEXE 5 : Mémoire technique

[Mémoire technique du candidat à intégrer]

Le mémoire technique comprend :

- Une notice technique de présentation d'une opération à l'IR et d'une opération à l'IS ;
- La liste des documents à fournir par le FCH pour rédiger la demande d'accord préalable ;
- La documentation juridique du candidat ;
- Une analyse fiscale des montages envisagés.

ANNEXE 6 : Débouclage de l'opération et pénalités de retard

La rémunération affectée au débouclage de l'opération s'entend comme étant la fraction de la rémunération qui entend rémunérer la phase de débouclage de l'opération telle que décrite à l'article 7 de l'accord-cadre. Elle est exprimée en pourcentage de la rémunération globale :

Rémunération affectée au débouclage de l'opération : <i>(ce taux correspond au pourcentage de la rémunération globale qui couvre l'ensemble des prestations devant être réalisées pour déboucler l'opération)</i>	%
---	----------

Le candidat s'engage à séquestrer la rémunération affectée au débouclage de l'opération auprès d'un organisme habilité :

oui

non

Le délai maximal de débouclage de l'opération s'entend comme étant le délai décompté à partir de la fin de la durée de portage minimum fixée pour les opérations visées à l'article 199 undecies C ou à l'article 217 undecies du code général des impôts au-delà duquel des pénalités seront exigibles.

Délai maximal de débouclage de l'opération :	mois
---	-------------

Les pénalités de retard, qui seront accordées au FCH en cas de dépassement du délai maximal de débouclage de l'opération mentionné ci-dessus, se composeront d'une indemnité exprimée en fraction de la rémunération affectée au débouclage de l'opération.

Part de la rémunération affectée au débouclage de l'opération qui servira d'indemnité en cas de dépassement du délai maximal de débouclage de l'opération :	%
--	----------