

Numéro de la question	Date de réception	Question	Réponse
1	08/10/2024	Nous souhaitons participer à la visite des locaux mis en concurrence programmée pour le Jeudi 17 octobre 2024 de 8h à 12h. Pouvez vous nous renseigner sur les modalités d'inscriptions svp? En effet le règlement évoque une inscription en ligne mais aucun lien nous est proposé...	Un lien a été mis en ligne pour s'inscrire sur le site régie des ports plaisances.re
2	08/10/2024	ARTICLE 6 CESSION DU CONTRAT ET MODIFICATION DE L'ACTIONNARIAT DE LA SOCIÉTÉ TITULAIRE Si le Titulaire veut vendre son fond de commerce ou l'AOT et garder sa société est ce possible ? Est ce que cela correspond a un des alinéas de l'article 6, si oui lequel, merci de préciser ?	Il est rappelé que, en application de l'article L. 2124-32-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques, "un fonds de commerce peut être exploité sur le domaine public sous réserve de l'existence d'une clientèle propre". Il n'y a donc pas, sauf à démontrer le contraire par le biais de l'existence d'une clientèle propre, de fonds de commerce sur le domaine public objet de l'AOT et le fonds de commerce ne peut donc être vendu (sauf à démontrer qu'il existe). Il est en revanche possible de céder l'AOT (cas n°1 de l'article 6 "La cession du contrat"), à la condition que la collectivité fournisse son accord dans les conditions précisées au même article 6.
3	08/10/2024	ARTICLE 18 FOURNITURES - ENERGIE ET FLUIDES Est ce que les compteurs existant dans le bâtiment Forban doivent être changer par le Titulaire ? Si oui ,quel est le délais donné au Titulaire pour équiper son lot d'un compteur ?	Les compteurs ne doivent pas être changés par le titulaire. Il est bien précisé que c'est la Collectivité qui installe un ou plusieurs compteurs à sa discrétion. Sur les lots déjà équipés de sous-compteurs ou de compteurs avec des abonnements aux services d'eau et d'électricité il n'y a pas de besoin de changer le compteur.
4	08/10/2024	ARTICLE 31 IMPOTS ET TAXES Sauf erreur de ma part ,Concernant la taxe foncière, que nous n'avons jamais payé a ce jour , quel sera le tarif ou le pourcentage sur un lot ?	La taxe foncière sera bien payée par la régie des ports aux impôts. Elle sera refacturée au réel pour les occupants, elle sera divisée entre les occupants en fonction des surfaces occupées et du montant indiqué par le service des impôts.
5	08/10/2024	ARTICLE 35 CAS DE RÉSILIATION Sauf erreur de ma part, je ne vois ni la procédure , ni le délais en cas de résiliation du locataire lui même pour des raisons indépendants de sa volonté ou financières ?	L'article 35.3 prévoit ce cas. Il vise à couvrir un cas large de besoin et ne précise donc pas de délais spécifiques. L'occupation peut aussi prendre fin par renoncement de l'occupant sans formalisme préalable.
6	10/10/2024	Il est indiqué à l'article 27 "Redevances et charges" : Une part variable liée à l'activité du Titulaire réalisée sur le lot, qui est fixée à l'Annexe 3, en pourcentage du chiffre d'affaires réalisé dans le cadre des activités du présent Contrat. Cette part variable ne peut être inférieure à 2% du Chiffre d'affaires annuel" - Est-ce qu'il n'y a pas une erreur sur le pourcentage ?	En effet, le pourcentage de part variable ne peut être inférieure à 1,5% à partir de l'année 3 et ne peut inférieure à 0,5% en année 1 et 2. Il s'agit d'une coquille. Le projet d'AOT a été modifié en conséquence ainsi que le formulaire d'offre. Les deux documents sont disponibles sur le site.
7	11/10/2024	Au niveau du formulaire Excel sur les offres : la cellule relevant de la part variable à l'onglet "4-Redevance TCO" ne peut être modifiée, nous l'avons compris. Cependant elle est inexacte. En effet, comme vous le constaterez via les pièces jointes : la part variable relative au CA HT annuel serait de 0,5% les 2 premières années et passerait à 1,5% à partir de la 3ème année. Or sur le fichier à compléter et transmettre pour candidature, il est noté "A minima 2% du CA annuel", ce qui est inexact. Comment devons-nous procéder dans ce cas précis svp? Devez-vous modifier la version téléchargeable en ligne via le site du TCO et la remettre à disposition? Ou pouvons-nous apporter dans la cellule modifiable du formulaire une précision sur le taux de part variable sans risquer que notre candidature soit rejetée (car ne respecte pas les normes)?	Le fichier Excel de formulaire d'offre a été modifié. Il s'agissait d'une erreur de notre part dans la publication. Il faut utiliser le nouveau fichier mis en ligne pour faire votre offre.
8	21/10/2024	Dans le projet d'AOT : - ARTICLE 4 DURÉE, La convention prend effet à compter du 1er janvier 2025, - ARTICLE 28 MODALITÉS DE PAIEMENT DE LA REDEVANCE, La redevance variable fera l'objet d'un versement unique exigible au 31 juillet de l'année N+1 après la clôture de l'exercice comptable. La convention étant passée à compter du 1/1/2025, la première redevance variable exigible sera payable en 2026 sur le résultat 2025 ?	Exactement. A noter que au 31 juillet de l'année N+1 suivant l'expiration de la convention vous serez redevable de la redevance pour l'année N.
9	21/10/2024	- ARTICLE 31 IMPÔTS ET TAXES, La taxe foncière est payée par la Collectivité mais refacturée au réel au Titulaire, qui rembourse la Collectivité du montant correspondant à son Lot Nous payons déjà la CFE, cet impôt est une charge supplémentaire, pourquoi devons nous participer à son paiement.	Il s'agit d'un choix de la collectivité qui a décidé de répercuter cette charge sur les occupants.
10	22/10/2024	Dans la note d'orientation, s'agissant de la pièce C4 : Ne disposant pas de bilans ni de comptes de résultats, est-il possible de fournir uniquement les impôts sur les revenus concernant les trois dernières années ou faut-il ajouter obligatoirement la déclaration de banque ?	Comme indiqué dans la note d'orientation, pour les cas où la structure candidate ne dispose pas de comptabilité (personne physique, société en cours de création notamment), les pièces suivantes peuvent être fournies à la place du bilan : - Déclaration de banque, certifiant la solvabilité et la bonne tenue financière des comptes du candidat ; - Impôt sur les revenus du candidat sur les trois dernières années ; - Toute autre pièce que le candidat jugera utile pour aider la Collectivité à valider sa solidité financière. Ainsi, la remise de déclaration de banque est une possibilité et non une obligation. Toutefois, pour apprécier et garantir la solidité d'une candidature il est préférable de la remettre.
11	22/10/2024	Je me permets de revenir vers vous car j'ai un doute au niveau des fichiers financiers. En effet dans le document intitulé "Règlement de la consultation" il est indiqué à l'article 7.1 : Présentation des candidatures et offres que les fichiers financiers doivent impérativement être remis au format Excel (voir ci-dessous) Pour moi cela veut donc dire que le document C4 Bilans et comptes de résultats qui est un fichier financier doit être transmis sous format Excel. Après avoir consulté notre cabinet d'expertise comptable qui a également consulté l'éditeur du logiciel de comptabilité il est totalement impossible de convertir le fichier PDF en fichier Excel pour pouvoir le transmettre. Les plaquettes et autres bilans et comptes de résultats sont transmis et édités uniquement sous forme PDF comme le fichier en PJ	Le document C4 peut être remis en format .pdf. Les fichiers en format Excel à remettre sont le fichier "Formulaire de candidature" et "Formulaire d'offre" qui comportent des éléments financiers.
12	23/10/2024	Concernant le formulaire Candidature, l'onglet Moyens, la partie Moyens financiers : Étant micro-entrepreneur, je ne dispose ni de bilan ni de compte de résultat, est-il possible de laisser vide le tableau ? Si ce n'est pas possible, comment dois-je le remplir ?	Comme indiqué dans la note d'orientation, pour les cas où la structure candidate ne dispose pas de comptabilité (personne physique, société en cours de création notamment), les pièces suivantes peuvent être fournies à la place du bilan : - Déclaration de banque, certifiant la solvabilité et la bonne tenue financière des comptes du candidat ; - Impôt sur les revenus du candidat sur les trois dernières années ; - Toute autre pièce que le candidat jugera utile pour aider la Collectivité à valider sa solidité financière. Il y a une astérisque dans le fichier indiquant que le remplissage n'est pas obligatoire pour les personnes physiques ce qui est le cas pour les personnes en statut de microentrepreneur. Vous pouvez donc laisser vide ce tableau.
13	23/10/2024	Concernant le formulaire Candidature, l'onglet Moyens, la partie Moyens matériels, la sous partie Moyens immobiliers : Les logiciels (CRM, logiciel de caisse etc...) rentrent-ils dans cette partie moyens immobiliers ou dois-je les placer dans la sous partie Équipements et matériel de la structure ?	Les moyens immobiliers visent le patrimoine bâti. Les logiciels sont à intégrer dans la partie équipements et matériel de la structure.
14	23/10/2024	- ARTICLE 4 DURÉE, La convention prend effet à compter du 1er janvier 2025,	Comme indiqué au RC à l'article 1.3 : La durée des futures AOT est précisée au tableau de synthèse des AOT. Cette durée s'entend avec une prise d'effet au 1er janvier 2025, sauf cas particuliers, ou à la date de notification si celle-ci est postérieure.