

**LE GRAU DU ROI DEVELOPPEMENT SOCIETE D'ECONOMIE
MIXTE**



***ADJUDICATION DE LODGES APPARTENANT AU
CAMPING***

Cahier des charges de la procédure d'adjudication

Remise des offres

Date et heure limites de réception des offres : 4 novembre à 11h30

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA PROCEDURE D'ADJUDICATION	3
ARTICLE 2 – DESCRIPTION DES CHALETS.....	3
ARTICLE 3 - CONDITIONS DE L'ADJUDICATION	3
3.1. ENGAGEMENT DES CANDIDATS A L'ADJUDICATION	3
3.2. FORME JURIDIQUE DE L'ATTRIBUTION.....	4
3.3. DELAI DE VALIDITE DES OFFRES.....	4
3.4. POSSIBILITE DE PRESENTER UNE OFFRE POUR PLUSIEURS CHALETS.....	4
3.5. PAIEMENT	4
ARTICLE 4 - DOSSIER DE CONSULTATION.....	4
4.1. CONTENU DU DOSSIER MIS A DISPOSITION DES CANDIDATS	4
4.2. MODALITES D'OBTENTION DU DCE	5
ARTICLE 5 – PRESENTATION DES OFFRES	5
ARTICLE 6 – CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES PLIS	5
ARTICLE 7 –JUGEMENT DES OFFRES	6
ARTICLE 8 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES.....	7

ARTICLE 1 – OBJET DE LA PROCEDURE D'ADJUDICATION

La présente consultation a pour objet **la vente de 22 chalets/lodges, appartenant au camping de l'Espiquette et situés dans le périmètre du camping.**

En effet, en raison de la très forte demande pour ce type de biens, la SEM STATION, en charge de la gestion du camping et propriétaire de ces chalets/lodges a décidé d'organiser une procédure d'adjudication.

Plus précisément, ces chalets sont situés sur des parcelles de 90 à 150 m² **qui devront être obligatoirement loués à l'année par les acquéreurs de chalets**, étant précisé que le prix annuel du forfait longue durée pour l'année 2018 était de :

- 3 300 € TTC pour les lodges de deux chambres d'une capacité de 4/6 personnes
- 3 795 € TTC pour les lodges module double, lesquels correspondent à deux lodges réunis.

ARTICLE 2 – DESCRIPTION DES CHALETS

Deux types de chalets/lodges sont mis en vente par la SEM STATION :

- 18 lodges de deux chambres d'une capacité de 4/6 personnes ;
- 4 lodges module double, lesquels correspondent à deux lodges réunis.

Une description détaillée de ces lodges ainsi que de leur situation précise est établie dans la plaquette de présentation jointe au présent règlement.

Il est, en tout état de cause, expressément précisé que les chalets sont « meublés ». La liste des meubles est précisée dans la plaquette de présentations des chalets/lodges jointe.

En outre, et afin de permettre aux candidats de proposer l'offre la plus pertinente possible, différentes visites pourront être organisées sur site.

Ces visites peuvent avoir lieu du lundi au samedi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 sur **rendez-vous** :

Contacts :

philippe@letsgrau.com ; nathalie@letsgrau.com ; maud@letsgrau.com

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE L'ADJUDICATION

3.1. ENGAGEMENT DES CANDIDATS A L'ADJUDICATION

Tout candidat décidant de déposer une offre pour l'achat d'un chalet/lodge reconnaît avoir été expressément informé de ce que les chalets/lodges mis en vente sont situés sur des parcelles du camping d'une superficie de 90 à 150 m², lesquelles font l'objet d'une location longue durée à l'année par le Camping, étant indiqué que le prix de cette location peut être réajusté chaque année en fonction des tarifs en vigueur pour le reste du camping étant indiqué que pour l'année 2018, ce prix était de :

- 3 300 € TTC pour les lodges de deux chambres d'une capacité de 4/6 personnes
- 3 795 € TTC pour les lodges module double, lesquels correspondent à deux lodges réunis.

Dans ces conditions, les candidats à l'acquisition d'un chalet/lodge s'engagent, au travers le dépôt de leur offre d'acquisition, à louer la parcelle sur laquelle est implanté le chalet/lodge dont ils poursuivent l'adjudication, étant précisé qu'un contrat de location devra être signé avec la SEM.

En d'autres termes, l'acquisition d'un chalet/lodge ne pourra se faire que sous réserve de la location de la parcelle sur laquelle il est implanté, selon les termes du modèle de contrat fourni aux candidats, lequel est renouvelable chaque année, via la signature d'un nouveau contrat.

Également, les candidats sont expressément informés que les chalets sont vendus dans leur état actuel, et que les candidats ne peuvent exiger de la SEM la réalisation de quelconques travaux de rénovation ou d'amélioration.

3.2. FORME JURIDIQUE DE L'ATTRIBUTION

Les candidats peuvent présenter une offre uniquement en qualité de candidat individuel (une famille ascendants – descendants directs).

3.3. DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

Le délai de validité des offres est fixé à **120 jours** à compter de la date limite de réception des offres.

3.4. POSSIBILITE DE PRESENTER UNE OFFRE POUR PLUSIEURS CHALETS

Les candidats peuvent présenter une offre pour l'acquisition de plusieurs chalets, dans la limite de 5 chalets maximum, étant précisé que chaque candidat ne pourra se voir déclarer adjudicataire que d'un seul chalet, sauf s'il est seul candidat sur les autres chalets/lodges que celui pour lequel il est déclaré adjudicataire.

En cas de présentation d'une offre pour plusieurs chalets, les candidats devront impérativement indiquer un ordre de préférence, à défaut de quoi l'ordre de préférence correspondra à l'ordre dans lequel seront présentées les offres.

3.5. PAIEMENT

L'adjudicataire devra payer le prix « comptant », par chèque ou virement bancaire, à première demande de la SEM, à défaut de quoi la SEM aura tout loisir de proposer l'acquisition au candidat arrivé en 2^{ème} position.

ARTICLE 4 - DOSSIER DE CONSULTATION

4.1. CONTENU DU DOSSIER MIS A DISPOSITION DES CANDIDATS

Le dossier de consultation fourni par la SEM STATION aux candidats comprend les pièces ci-après énumérées :

- Le présent cahier des charges ;
- Une plaquette de présentation des chalets/lodges mis en vente ;
- Le modèle de contrat de location type d'une année proposé par la SEM à tous les résidents.

4.2. MODALITES D'OBTENTION DU DCE

Le dossier de consultation est remis **gratuitement** à chaque candidat, sous forme « papier » ou par voie électronique.

4.2.1 Obtention du dossier de consultation par voie électronique

Le dossier de consultation des entreprises est disponible à condition d'en faire la demande aux adresses électroniques suivantes :

philippe@letsgrau.com ; nathalie@letsgrau.com ; maud@letsgrau.com

4.2.2 Obtention du dossier de consultation par retrait sur place

➤ Le dossier de consultation peut également faire l'objet d'un retrait sur place, à l'adresse suivante :

Camping de l'Espiguette, route de l'Espiguette 30240 Le Grau du Roi

Tous les jours de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

ARTICLE 5 – PRESENTATION DES OFFRES

Les offres seront entièrement rédigées en langue française.

Chaque candidat aura à produire un dossier complet sous enveloppe cachetée, comprenant les pièces suivantes :

- Le présent cahier des charges dûment signé,
- Le projet de contrat dûment signé,
- Une lettre (forme libre) : cette lettre devra indiquer :
 - les coordonnées précises de l'acquéreur ou des acquéreurs potentiels, en précisant en ce cas qui sera le titulaire du contrat, la SEM souhaitant disposer d'un interlocuteur unique,
 - le ou les chalets/lodges pour lesquels l'offre est formulée, étant précisé qu'en cas de formulation de plusieurs propositions celles-ci doivent être formulées par ordre de préférence ;
 - le prix d'acquisition proposé pour chaque chalet/lodge, étant précisé qu'en l'absence de précision le prix proposé sera entendu comme incluant l'ensemble du mobilier présent dans le mobil home. Dans l'hypothèse où le candidat ne souhaite pas acquérir tout ou partie du mobilier, il doit préciser expressément que le prix proposé ne tient pas compte de tel ou tel élément.

<p style="text-align: center;"><u>Toute offre incomplète pourra être déclarée irrégulière, sans qu'il ne soit laissé la possibilité de la régulariser.</u></p>

ARTICLE 6 – CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES PLIS

La remise des plis peut être effectuée par **envoi postal ou par dépôt sur place** à l'adresse de l'acheteur.

Une fois son pli déposé, le candidat ne peut ni le retirer, ni le modifier.

Les candidats transmettent leur pli (support papier) sous enveloppe cachetée avec la mention suivante :

« ADJUDICATION CHALETS/LODGES CAMPING - NE PAS OUVRIR »

Cette **enveloppe** contiendra les documents tels qu'indiqués à l'article 5 du présent document.

Les plis devront être adressés :

- Soit par courrier en recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante :
Madame la Directrice
Camping de l'Espiguette
Route de l'Espiguette
30240 Le Grau Du Roi
- Soit remis sur place contre récépissé (Tous les jours de 9 H 00 à 12 H 00 et de 14 H 00 à 17 H 00) :
Camping de l'Espiguette
30240 Le Grau du ROI

Dans tous les cas, les plis devront parvenir **au plus tard à la date et heure indiquées en première page du présent document.**

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées **ainsi que sous enveloppe non cachetée**, ne seront pas retenus et seront renvoyés à leur auteur.

ARTICLE 7 –JUGEMENT DES OFFRES

La sélection des candidatures et le jugement des offres seront effectués dans le respect des principes fondamentaux de la commande publique.

Un critère unique est retenu pour le jugement des offres : **le prix proposé pour l'acquisition du chalet/lodge, étant précisé que :**

- pour les lodges de deux chambres d'une capacité de 4/6 personnes, **le prix proposé ne peut être inférieur à 5 000 €**
- pour les lodges module double, lesquels correspondent à deux lodges réunis, **le prix proposé ne peut être inférieur à 7 500 €.**

Les offres proposant un prix inférieur seront automatiquement éliminées.

Dès lors, pour chaque chalet/lodge mis en vente, l'adjudicataire sera le candidat le plus offrant.

En cas de formulation d'un prix identique par deux candidats ou plus, la SEM adressera un courrier aux personnes intéressés afin de leur indiquer cet état de fait et leur demandera de formuler une nouvelle offre dans un délai de 10 jours.

Ce procédé sera utilisé jusqu'à départage des candidats encore en lice, soit jusqu'à que l'en d'entre eux formule un prix supérieur par rapport aux autres ou que l'un d'eux renonce à l'acquisition.

ARTICLE 8 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

8.1. DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires pour finaliser leur proposition, les candidats doivent faire parvenir une demande **écrite au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des offres**. Toute demande ne respectant pas cette limitation de délai ne sera pas prise en compte.

- Par courrier adressé à :

Madame la Directrice
Camping de l’Espiguette
30240 Le Grau du Roi

- Ou par mail à :

philippe@letsgrau.com ; nathalie@letsgrau.com ; maud@letsgrau.com

Pour les renseignements administratifs et techniques, l’interlocuteur de la SEM est :
Monsieur Philippe Delbos Camping de l’Espiguette 30240 Le Grau du Roi.
Tel : 0466511607.

Une réponse sera alors adressée, par écrit, **6 jours au plus tard avant la date limite de réception des offres**.