

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

Appel à candidatures

Local domanial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble
5, rue Princesse Caroline et 1, rue Langlé
Superficie approximative : 121 m²
(85 m² en rez-de-chaussée et 36 m² en sous-sol)

1./ Conditions de l'appel à candidatures

Dans le cadre de cet appel à candidatures, il est rappelé que tout dossier incomplet à la date de clôture ne sera pas examiné. En outre, le candidat pourra fournir toute pièce supplémentaire qu'il estimera utile à la bonne compréhension de sa demande.

Durée de l'appel à candidatures

Du 8 janvier 2021 au 29 janvier 2021 à 12 heures, terme de rigueur.

Il est recommandé de privilégier la voie postale ou électronique pour la remise des dossiers. En tant que de besoin, les bureaux de l'Administration des Domaines situés 24, rue du Gabian sont ouverts du lundi au vendredi de 9h30 à 17h.

Visite

Des visites auront lieu le :

- Mardi 12 janvier 2021 de 10h à 11h
- Mercredi 20 janvier 2021 de 14h à 15h

En raison de la crise sanitaire actuelle, la visite du local s'exercera dans le respect des gestes barrières. Le port du masque est obligatoire et le nombre de visiteurs simultanément présent dans le local pourra être limité.

2./ Conditions de location

Destination du local domanial

Le local faisant l'objet du présent appel à candidatures, sera affecté à un usage commercial à l'exclusion de toute activité de bouche, de bureau ainsi que d'agences bancaire ou immobilière, conformément à l'article 40.3 de l'Annexe n°1 intitulée « Dispositions Générales applicables à l'ensemble du secteur des quartiers ordonnancés RU-ZQ-GEN-VSD » introduite par l'Ordonnance Souveraine n°4.482 du 13 septembre 2013, modifiée.

Cette activité ne devra porter atteinte aux bonnes mœurs et n'occasionner, en aucun cas, de nuisance olfactive, sonore ou de quelque nature que ce soit.

L'implantation d'une enseigne de renommée à même de dynamiser l'artère commerciale de la Rue Princesse Caroline est souhaitée. Si cette dernière est opérée au travers d'une franchise, le candidat devra présenter une promesse de contrat de franchise à l'appui de sa demande.

Travaux et entretien

Le local domanial est loué en l'état et ne pourra faire l'objet d'aucune division.

L'attributaire ne pourra exiger de l'Etat de Monaco aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires ou travaux quelconques, même s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation des locaux à l'activité envisagée.

L'ensemble des coûts et travaux d'aménagement, de conformité, de mise aux normes ainsi que les travaux et prescriptions qui pourraient être édictées par les autorités compétentes et autres seront effectués à la charge exclusive et sous la seule responsabilité de l'attributaire.

La prise en charge par le candidat retenu des frais liés aux travaux d'aménagement du local ne pourra donner lieu à son profit à aucune réduction ou exonération de loyer, compensation ou autre indemnité sous quelque forme que ce soit.

L'attributaire aura à sa charge exclusive l'entretien complet des locaux.

Acte d'occupation

Le local dont s'agit relevant du Domaine Privé de l'Etat, la mise à disposition du local sera consentie aux termes d'un bail commercial d'une durée de **TROIS (3) ANNEES**.

Ledit bail se renouvellera par la suite par tacite reconduction par période de trois (3) années, conformément aux dispositions de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 concernant les baux à usage commercial, industriel ou artisanal, modifiée par la loi n° 1.287 du 15 juillet 2004.

Il n'est pas sollicité le versement d'un pas de porte lors de l'entrée dans le local. En contrepartie, l'attributaire devra en cas de cession ou transmission sous quelque forme que ce soit du droit au bail, que cette cession ait lieu à titre gratuit ou onéreux et quel que soit son montant, verser à l'Etat, pris en son Administration des Domaines, au plus tard dans les quinze jours suivant la signature de l'acte y relatif, une somme fixée à 20 % du prix de cession, sans pouvoir être inférieure au montant de **DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000,00 €)**. Cette somme sera définitivement acquise à l'Etat de Monaco.

Ladite somme s'entend valeur 1^{er} janvier 2021 et sera indexée à la hausse seulement le 1^{er} janvier de chaque année pour tenir compte de l'évolution enregistrée par l'indice officiel des prix dit « indice des prix à la consommation - IPC - ensemble des ménages - ensemble hors tabac - base 2015 », publié mensuellement par l'I.N.S.E.E., pour les douze derniers mois connus. La première indexation aura lieu le 1^{er} janvier 2022.

Au cas où pour quelque cause que ce soit, l'indice de référence choisi ne pourrait être appliqué, les parties conviennent expressément de lui substituer soit l'indice qui serait publié en remplacement, soit, à défaut, un indice similaire choisi d'un commun accord entre elles.

Cette condition constitue une stipulation essentielle et déterminante de la volonté de l'Etat de contracter sans laquelle le bail ne saurait être consenti.

Le bail devra être régularisé par l'attributaire auprès de l'Administration des Domaines dans le mois suivant la notification de l'attribution du local dont s'agit.

Loyer annuel

Il ne sera consenti aucune réduction ou exonération de loyer, compensation ou autre indemnité sous quelque forme que ce soit dans le cadre de la prise en charge des travaux et/ou frais d'aménagement du local par l'attributaire.

Le loyer sera payable par trimestre anticipé, les 1^{er} janvier, avril, juillet et octobre de chaque année auprès de l'Administration des Domaines.

En outre, l'attributaire devra acquitter en sus l'ensemble des charges locatives afférentes au local, objet du présent appel à candidatures.

Le bail commercial sera consenti moyennant un loyer annuel de **SOIXANTE MILLE CINQ CENTS EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (60.500 € T.T.C.), au taux actuel de TVA de 20 %**

Ce montant s'entend valeur au 1^{er} janvier 2021.

L'attention des candidats est appelée sur le fait que ce loyer annuel correspond à un loyer minimum en deçà duquel l'Etat de Monaco n'entend pas mettre à la location le local susvisé.

Il est admis que les candidats puissent présenter à l'appui de leur dossier une proposition supérieure concernant le montant du loyer annuel précité, laquelle fera l'objet d'une analyse attentive.

Le loyer annuel sera indexé, à la hausse uniquement, le 1^{er} janvier de chaque année pour tenir compte de l'évolution enregistrée par l'indice officiel des prix dit « indice des prix à la consommation – IPC – ensemble des ménages – ensemble hors tabac – base 2015 », publié mensuellement par l'I.N.S.E.E., pour les douze derniers mois connus.

Cette indexation interviendra automatiquement pour la première fois le 1^{er} janvier 2022, et par la suite, au 1^{er} janvier de chaque année.

Dépôt de garantie

Le candidat retenu devra verser à l'Administration des Domaines, dans le délai maximal d'UN mois à compter de la signature du bail précité, la somme de **QUINZE MILLE CENT VINGT-CINQ € (15.125 €)**, à titre de dépôt de garantie de l'exécution de toutes les clauses dudit bail.

A titre exceptionnel et dérogatoire, l'attributaire pourra dans un délai maximal d'un mois à compter de la signature du bail précité substituer le dépôt de garantie susvisé par un cautionnement établi par un établissement bancaire de même montant garantissant l'exécution de toutes les clauses et obligations du bail consenti, et ce pendant toute sa durée.

Acte de cautionnement

Dans l'hypothèse où l'attributaire serait une personne morale, il sera demandé aux associés et gérants de se porter cautions solidaires de la société avec renonciation au bénéfice de division et de discussion pour l'ensemble des obligations résultant de l'acte d'occupation susmentionné et de ses éventuels avenants, renouvellements ou prorogations.

Assurances

L'attributaire fera assurer les risques propres à son activité et la responsabilité civile qu'il peut encourir vis-à-vis des tiers du fait de son activité.

Les polices sus-énoncées devront être souscrites auprès d'une Compagnie notoirement solvable et agréée en Principauté de Monaco. L'attributaire acquittera exactement et régulièrement les primes de ses assurances et en justifiera à toute réquisition de l'Etat de Monaco. L'attributaire demeurera seul responsable de l'étendue des garanties souscrites et du paiement des primes.

L'attributaire devra s'engager à renoncer à tous recours contre l'Etat de Monaco et ses assureurs et s'engager à obtenir de ses assureurs qu'ils renoncent à recours contre l'Etat de Monaco et ses assureurs.

Les renonciations à recours consenties par les assureurs de l'attributaire devront figurer dans les polices d'assurances.

Tous les frais et honoraires de procédure, de poursuites, de mesures conservatoires ou autres rendus nécessaires seront à la charge exclusive de l'attributaire.

3./ Conditions générales

La superficie du local est donnée à titre purement indicatif sans que l'attributaire ne puisse formuler la moindre contestation, réclamation, action, procédure ou demande de révision de loyer à ce titre, ce dernier renonçant ainsi expressément à tous recours contre l'Etat de Monaco.

L'attributaire ne devra apporter aucun trouble au voisinage ; il devra notamment prendre les précautions nécessaires pour éviter les bruits, les fumées et autres nuisances.

L'attributaire fera son affaire personnelle, de façon que l'Etat de Monaco ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués.

Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations quelconques nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis de l'Etat de Monaco de toute action en dommages-intérêts de la part des tiers que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Il devra, en outre, faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre l'Etat de Monaco, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par lui des locaux, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou son utilisation des locaux ou à l'exercice de son activité. L'Etat de Monaco ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.



Chaque candidat devra impérativement joindre à son dossier l'ensemble des documents et pièces sollicités.

Des demandes d'informations complémentaires pourront être sollicitées auprès des candidats.

Les principaux critères de sélection déterminants seront, notamment, sans ordre de priorité :

- la nationalité du candidat,
- la qualité et l'attractivité du projet proposé,
- l'implantation d'une enseigne de renommée,
- l'expérience professionnelle du candidat dans le domaine d'activité proposé,
- la solvabilité du candidat,
- le respect des conditions requises.

L'attention des soumissionnaires est attirée sur le fait que l'Etat de Monaco se réserve le droit, à tout moment, de ne pas donner suite à tout moment au présent appel à candidatures, sans que les candidats ne puissent formuler de recours à l'encontre de l'Etat de Monaco, ni demande d'indemnité à quelque titre que ce soit.

Les candidats ne pourront en aucun cas obtenir de l'Etat de Monaco, le remboursement des frais qu'ils auront engagés dans le cadre du présent appel à candidatures et ce, nonobstant le fait que leur dossier ne serait pas retenu pour l'attribution desdits locaux.