

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

Appel à candidatures

**Local lot 285 - 86 m² environ à usage exclusif de
« Vente de presse, librairie, papeterie,
articles pour fumeurs, loto, PMU, tabacs »**

**« Centre Commercial de Fontvieille »
29, avenue Albert II
98000 Monaco**

Dans le cadre de cet appel à candidatures, il est rappelé que tout dossier incomplet à la date de clôture ne sera pas examiné.

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

En outre, le candidat pourra fournir toute pièce supplémentaire qu'il estimera utile à la bonne compréhension de sa demande.

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

 **Informations générales**

L'Administration des Domaines informe avoir consenti à la société à responsabilité limitée « LE TAROT » une convention d'occupation portant sur le local figurant sous le numéro de lot 285, d'une superficie approximative de 86 mètres carrés, situé au rez-de-chaussée du Centre Commercial de Fontvieille, relevant du Domaine Public de l'Etat.

Les locaux sont destinés à l'usage exclusif d'une activité de « *vente de presse, librairie, papeterie articles pour fumeurs, loto, P.M.U., tabacs* ».

La société « LE TAROT » a manifesté le souhait de céder le bénéfice de la convention d'occupation portant sur le local précité.

Il est ici rappelé que la société « LE TAROT » ne bénéficie pas d'un fonds de commerce eu égard à la domanialité publique des lieux.

L'Administration des Domaines lance par la présente, un appel à candidatures afin que toutes les personnes intéressées par la poursuite de l'exploitation de l'établissement puissent postuler et ainsi permettre à l'Etat de Monaco de sélectionner le dossier le plus opportun.

./.

Le droit de reprise ne pourra pas, sous quelque forme que ce soit, être remboursé par l'Etat de Monaco en tout ou partie à l'attributaire pendant toute la durée de la convention, et de ses éventuels renouvellements et/ou prorogations, ni en fin de convention pour quelque cause que ce soit.

Le montant du droit de reprise a été arrêté à la somme de **SEPT CENT VINGT MILLE EUROS (720.000 Euros)**.

Il est ici précisé que le paiement de la somme susvisée est une des conditions *sine qua non* du présent appel à candidatures.

Le candidat retenu devra s'acquitter du droit de reprise visé, ci-dessus, selon les modalités qui seront précisées par l'Administration des Domaines.

Toutes les personnes intéressées devront s'engager à son paiement sous peine d'irrecevabilité de leur candidature et joindre, à cet effet, un document établi par un établissement bancaire attestant de la détention des fonds ou de l'octroi d'un prêt.

De plus, le candidat sera tenu de reprendre l'ensemble du personnel salarié de l'établissement « LE TAROT » conformément aux dispositions applicables.

Durée de l'appel à candidatures

Du 9 juillet 2021 au 9 août 2021 à 12 heures, terme de rigueur.

Destination du local

Le local est destiné à l'exploitation de l'activité commerciale suivante :

« Vente de presse, librairie, papeterie articles pour fumeurs, loto, PMU, tabacs ».

Le candidat retenu devra être en mesure de pouvoir conclure l'ensemble des contrats nécessaires à la poursuite de l'activité susvisée auprès notamment de la société « LA FRANCAISE DES JEUX » et d'un diffuseur de presse.

L'activité exercée doit être en adéquation avec l'image de prestige attachée à la Principauté et ne devra occasionner, en aucun cas, de nuisance de quelque nature que ce soit.

Dans le cas de l'implantation d'une franchise, le candidat devra présenter une promesse de contrat de franchise ou une lettre d'intention à l'appui de sa demande.

Redevance annuelle et acompte sur charges (valeur au 1^{er} janvier 2021)

Le montant de la redevance annuelle hors taxes est égal à un pourcentage du chiffre d'affaires annuel (année civile) hors taxes réalisé par l'exploitant du local, faisant l'objet du présent appel à candidatures, la T.V.A. qui incombera à ce dernier étant facturée en sus.

./.

Ce pourcentage est fixé à **6 %**.

Pour les ventes de presse et de tabacs, le pourcentage est fixé à **6 % sur les commissions**.

La redevance annuelle déterminée dans les conditions prévues, ci-dessus, ne peut en aucun cas être inférieure à **QUARANTE ET UN MILLE SIX CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTS (41.666,66 € HT)**, soit **CINQUANTE MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (50.000,00 € TTC)**, TVA au taux légal de 20 %.

Le montant de la redevance ci-dessus sera indexé 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 tabacs - base 2015 », publié mensuellement par l'INSEE, pour les douze derniers mois connus.

Le montant de l'acompte sur charges trimestriel s'élève, au 1^{er} janvier 2021, pour le local formant le **lot numéro 285**, à **MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (1.760,00 €)** sous réserve de toute révision ultérieure.

Par ailleurs, l'Administration des Domaines se réserve la faculté de demander à tout ou partie des associés de la société attributaire de se porter personnellement caution solidaire de celle-ci pour le paiement de la redevance, des charges et plus généralement de toutes sommes dues par la société au titre du local, objet du présent appel à candidatures.

Acte d'occupation

La mise à disposition du local, objet du présent appel à candidatures, relevant du Domaine Public de l'Etat, fera l'objet d'une convention d'occupation précaire du Domaine Public de l'Etat, dont l'échéance sera fixée au **31 décembre 2023**, laquelle ne sera pas renouvelable de plein droit. Son renouvellement ne pourra résulter que d'un avenant ou d'une nouvelle convention.

Les locaux relevant du Domaine Public de l'Etat, l'application des dispositions relatives à 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 est expressément exclue et l'attributaire s'engage irrévocablement à n'en revendiquer à aucun moment le bénéfice comme de tout texte subséquent.

En cas de déclassement du bien dépendant du Domaine Public, celui-ci n'aura aucune conséquence sur le régime juridique de la convention, laquelle conservera sa qualification juridique initiale.

Principaux critères d'attribution

Outre les obligations de s'acquitter du paiement du « droit de reprise » et de reprise du personnel salarié précédemment exposées qui constituent des conditions *sine qua non*, 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'expérience professionnelle du candidat dans le domaines 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 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 dudit local.

Travaux d'aménagement

Les éventuels travaux d'aménagements et mises aux norme demeureront à la charge exclusive du candidat.

L'ensemble des éventuels coûts et travaux liés à l'aménagement du local commercial seront à la charge exclusive de l'attributaire, en ce compris les travaux nécessaires pour assurer la conformité du local à l'ensemble des normes en vigueur et aux prescriptions imposées par les services compétents.

Conditions d'exploitation

Les locaux devront être ouverts toute l'année à des horaires définis et maintenus constamment en parfait état d'entretien.

L'attributaire devra se conformer au règlement intérieur du Centre Commercial et aux règles de fonctionnement qui s'imposeront aux commerçants du Centre.

L'attributaire devra notamment respecter les horaires d'ouverture du Centre Commercial, et s'engage notamment à ce que les locaux soient ouverts toute l'année, du lundi au samedi inclus, aux horaires d'ouverture minimum de **9 heures 30 à 19 heures 30**, et ce, sans exception ni dérogation possible pour quelque cause que ce soit.

Le Centre Commercial de FONTVIEILLE présente un caractère nécessairement évolutif, du fait de sa situation en centre-ville, de son importance et de son imbrication dans un ensemble immobilier complexe.

L'attention des candidats est appelée sur le fait que l'Etat de Monaco envisage de procéder à des travaux d'extension et de restructuration du Centre Commercial de FONTVIEILLE.

Ces travaux sont susceptibles d'entraîner d'importantes modifications des conditions d'exploitation du local, faisant l'objet du présent appel à candidatures, pouvant même nécessiter la fermeture temporaire de l'établissement.

Le candidat retenu devra en faire son affaire personnelle et renoncer expressément et irrévocablement à toutes formes de recours, réclamations et actions en justice contre l'Etat de Monaco au titre des préjudices directs ou indirects pouvant résulter de ces travaux.

De même, ce dernier devra s'engager définitivement et irrévocablement, à ce titre, à ne pas solliciter le versement d'une quelconque indemnité, remboursement, diminution ou exonération de redevance et/ou de charges sous quelque forme que ce soit, auprès de l'Etat de Monaco comme la mise à disposition d'un autre local.

Visite

Les personnes intéressées devront, pour toute visite des locaux et demandes d'information complémentaire, prendre contact avec le responsable de la société LE TAROT, dont les coordonnées sont précisées ci-après :

Madame Jessica NOGHES-MENIO

E-mail : jnoghesmenio@gmail.com

Téléphone : 06 40 61 36 03