

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

Appel à candidatures

Local à usage de bureau référencé (B.04.04) n° de lot 20034

« TOUR ODEON – B1 » niveau R+4
36, avenue de l'Annonciade
98000 Monaco

1./ Conditions de l'appel à candidatures

Le présent appel à candidatures porte sur la mise en location d'un local à usage de bureau, d'une superficie approximative intérieure de 84,57 m² et extérieure de 34,02 m² référencé en marge pour l'exercice d'une activité professionnelle.

 **Durée de l'appel à candidatures**

Du 18 novembre au 9 décembre 2022 à 12 heures terme de rigueur.

Les dossiers de candidatures devront être adressés par voie postale (le cachet de la poste faisant foi) ou déposés à l'Administration des Domaines. 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.

Afin de tenir compte de la situation sanitaire, il est recommandé de privilégier la voie postale pour la remise des dossiers.

 **Visites**

- Le 24 novembre 2022 de 14h00 à 15h00.
- Le 29 novembre 2022 de 10h00 à 11h00.

Aucune autre visite du local ne sera effectuée.

En dépit de l'amélioration de la situation sanitaire, la visite du local s'exercera dans le respect des gestes barrières. Le port du masque est fortement recommandé et le nombre de visiteurs simultanément présents dans le local pourra être limité.

 **Conditions générales**

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

Des informations complémentaires pourront être demandées auprès des candidats.

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 avant la date de clôture du présent appel à candidatures.

Les principaux critères de sélection déterminants seront, notamment :

- la nationalité du candidat,
- l'intérêt et la qualité du dossier,
- le respect des conditions requises,
- la solvabilité du candidat.

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 demander 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.

2./ Conditions de location

Destination du local

Le local, faisant l'objet du présent appel à candidatures, est exclusivement destiné à un usage de bureau pour l'exercice d'une activité professionnelle.

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

Le candidat reconnaît avoir parfaite connaissance du fait que d'autres entités ayant en tout ou partie la même activité que celle qu'il envisage d'exercer dans le local, objet du présent appel à candidatures, sont présentes ou sont susceptibles de s'implanter en Principauté et notamment à proximité du local dont s'agit en ce compris, dans un local domanial. Le candidat retenu ne pourra dès lors prétendre à aucune indemnité de l'Etat de Monaco quel que soit le préjudice subi et la responsabilité de l'Etat de Monaco ne pourra pas être recherchée à quelque titre ou cause que ce soit.

Acte d'occupation

L'attributaire se verra consentir un bail à usage de bureau soumis aux dispositions de la loi n° 1.433 du 8 novembre 2016 portant création du bail à usage de bureau, excluant, de ce fait, l'application des dispositions de la Loi numéro 490 du 24 novembre 1948, modifiée, concernant les baux à usage commercial, industriel ou artisanal.

L'attributaire devra s'engager irrévocablement à ne revendiquer à aucun moment le bénéfice de la loi n° 490 du 24 novembre 1948, modifiée, susvisée comme de tout texte subséquent. La présente condition constitue une condition essentielle du présent appel à candidatures.

Le bail à usage de bureau sera consenti pour une durée de CINQ (5) ANNEES, renouvelable par la suite par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec avis de réception ou acte d'huissier, moyennant un préavis de SIX (6) mois.

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

Loyer annuel – Charges locatives

Le montant du loyer annuel s'élève à 47.955 € TTC.

Le montant du loyer dont s'agit s'entend valeur 1^{er} janvier 2022, TVA au taux actuel de 20 %, et 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.

Ce 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, dont le montant s'élève, à titre purement indicatif, à la somme de 306 €/mois.

Le loyer est exigible dès la remise des clés permettant l'accès au local. L'attributaire ne pourra prétendre à aucune exonération ou diminution de loyer pour quelque titre ou cause que ce soit et notamment en cas de travaux entrepris dans le local dont s'agit.

Dépôt de garantie

Le candidat retenu devra verser à l'Administration des Domaines, au jour de la signature de l'acte d'occupation précité, à titre de l'exécution de toutes les clauses dudit acte, un dépôt de garantie égal à TROIS (3) mois de loyer.

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, notamment, vis-à-vis des tiers et du propriétaire 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.

Travaux et entretien

Le local est loué en l'état.

L'attributaire ne pourra exiger de l'Etat de Monaco aucune réfection, remplacement, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires ou travaux quelconques, même s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation du local à l'activité envisagée, par la vétusté, la non-conformité, la panne ou par des vices cachés.

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

L'attributaire ne pourra solliciter de l'Etat de Monaco la moindre participation, prise en charge, indemnité, réduction ou exonération de loyer, compensation quelconque ou autre indemnité sous quelque forme que ce soit.

L'attributaire aura à sa charge exclusive l'entretien complet du local.

