

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

Appel à candidatures

Immeuble « PICAPEIRA »
3, chemin de la Rousse, en cours de réalisation :
Rez-de-chaussée
Superficie approximative : 89,30 m²
Local à usage de commerce ou pour l'exercice d'une activité professionnelle.

1./ Conditions de l'appel à candidatures

Le présent appel à candidatures porte sur la mise en location d'un local à usage de commerce, à l'exclusion de tout commerce de bouche, ou pour l'exercice d'une activité professionnelle.

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 9 octobre 2020 au 30 octobre 2020 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.

Visites

Aucune visite ne pourra être effectuée en raison du chantier en cours.

Le local sera livré aménagé avec des sols en carrelage (REFIN Bricklane) y compris les plinthes intérieures assorties, des luminaires encastrés en faux plafonds démontables constitués en dalles minérales 60 x 60 cm avec des revêtements muraux peint. Les sanitaires composés d'un WC et d'un WC accessible PMR disposent de revêtements muraux en faïence et sont équipés d'un meuble vasque avec miroir.

Les éventuels travaux de cloisonnement intérieur ou d'aménagement personnel des locaux demeureront à la charge exclusive des candidats, en ce compris les travaux rendus nécessaires pour assurer la conformité du local à l'ensemble des normes en vigueur et aux prescriptions imposées par les services compétents.

L'entrée dans les lieux devrait intervenir dans le courant du 1^{er} trimestre 2021. En cas de report du délai, la responsabilité de l'Etat de Monaco ne pourra être engagée, ni ouvrir droit au versement de la moindre indemnité ou compensation quelconque.

Conditions générales

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.

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.

Les principaux critères de sélection déterminants seront, notamment :

- la nationalité du candidat,
- l'intérêt et la qualité du dossier,
- 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.

2./ Conditions de location

Destination des locaux

Le local faisant l'objet du présent appel à candidatures est exclusivement destiné à usage de commerce, à l'exclusion de tout commerce de bouche, ou pour l'exercice d'une activité professionnelle.

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

Acte d'occupation

En fonction de l'activité, sera consenti à l'attributaire à la libre discrétion de l'Etat de Monaco :

- soit une convention d'occupation précaire et révocable d'une durée de cinq (5) années ;
- soit un bail à usage de bureau d'une durée de cinq (5) années soumis aux dispositions de la loi n° 1.433 du 8 novembre 2016 portant création du bail à usage de bureau ;

Etant ici précisé que chacun de ces titres d'occupation exclut, de fait, l'application des dispositions de la Loi numéro 490 du 24 novembre 1948, modifiée, concernant les baux à usage commercial, industriel ou artisanal.

Redevance/Loyer annuel(le) et charges

Le montant annuel de la redevance/loyer est de 35.720 € (400 € TTC/m²/an) toutes taxes comprises – TVA au taux actuel de 20 %.

Ce montant sera indexé chaque année à la hausse 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'INSEE pour les douze derniers mois connus.

Les charges locatives seront payables en sus. Les redevances/loyers et les charges seront payables par trimestres et d'avance, les 1^{er} janvier, avril, juillet et octobre de chaque année auprès de l'Administration des Domaines.

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 ou de redevance.

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.