

## **FICHE DE RENSEIGNEMENTS**

### **Appel à candidatures**

Immeuble « Les Oliviers »  
11/13, boulevard du Jardin Exotique :  
Rez-de-chaussée  
Superficie approximative : 90 m<sup>2</sup>  
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 15 octobre 2021 au 5 novembre 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.

#### **Visites**

- mardi 19 octobre 2021 de 10h à 11h,
- jeudi 28 octobre 2021 de 15h à 16h.

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 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 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,
- 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 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.

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.

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 redevance 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 leur 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.

## **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 un bail commercial soumis aux dispositions de la Loi numéro 490 du 24 novembre 1948, modifiée concernant les baux à usage commercial, industriel ou artisanal. En ce cas, un pas de sortie d'un montant de 20% du prix de cession sera exigé, sans que ledit pas de sortie ne puisse être inférieur à 200.000,00 euros ;

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

- soit une convention d'occupation précaire et révocable d'une durée de cinq (5) années.

### **Loyer/redevance annuel(le) et charges**

Le montant du loyer/redevance annuel(le) s'élève à **QUARANTE MILLE CINQ CENTS EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (40.500,00 € TTC)**.

Le montant du loyer/redevance dont s'agit s'entend valeur 1<sup>er</sup> janvier 2021, TVA au taux actuel de 20 %, et sera indexé, à la hausse uniquement, le 1<sup>er</sup> 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/redevance sera payable par trimestre anticipé, les 1<sup>er</sup> 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, lesquelles seront payables par trimestres et d'avance, les 1<sup>er</sup> 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, au titre de l'exécution de toutes les clauses dudit acte, un dépôt de garantie d'un montant de DIX MILLE CENT VINGT CINQ EUROS (10.125,00 €), égal à TROIS (3) mois de loyer/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.