

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

Appel à candidatures

Immeuble « ATHOS PALACE »
2, rue de la Lùjèrneta :
Niveau R+2
Superficie approximative : 271 m²
Local à usage de bureau.

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 de 271 m² pour l'exercice d'une activité professionnelle, à l'exclusion de toute autre destination.

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 **vendredi 15 avril 2022** au **jeudi 12 mai 2022** à 12 heures terme de rigueur.

Les dossiers de candidatures devront être adressés par voie postale 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.

Visites

- Jeudi 21 avril 2022 de 14h00 à 15h00,
- Mercredi 27 avril 2022 de 10h00 à 11h00.

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.

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.

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 du local, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou son utilisation du local 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 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, à l'exclusion de toute autre destination.

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

Acte d'occupation

L'attributaire se verra consentir un contrat de bail à usage de bureau soumis aux dispositions de la loi 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 ; étant précisé que le loyer sera exigible au jour de la signature de l'acte d'occupation susvisé.

Loyer annuel et charges

Le montant du loyer annuel s'élève à **CENT TRENTE-CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (135.500,00 € 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, lesquelles seront payables par trimestres et d'avance, les 1^{er} janvier, avril, juillet et octobre de chaque année auprès de l'Administration des Domaines. A titre purement indicatif, le montant de la provision sur charges s'élève à **SEPT CENTRE TRENTE-HUIT EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (738,49 €)** par mois

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 **TRENTE-TROIS MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (33.875,00 €)**, 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 du propriétaire et 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.

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 de rénovation ou 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.

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.