

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

Appel à candidatures **Reprise de l'Établissement « BEAUTY CONCEPT »**

Au rez-de-chaussée de l'immeuble « Les Bougainvilliers – C2 », 11, allée Lazare Sauvaigo :

Local à usage de commerce ou de profession libérale figurant sous le numéro de lot 200, d'une superficie approximative de 56 m²

1./ Conditions de l'appel à candidatures

Informations générales

L'Administration des Domaines informe avoir consenti une convention d'occupation du Domaine Public de l'État portant sur le local lot 200 au rez-de-chaussée de l'immeuble « Les Bougainvilliers – C2 », 11, allée Lazare Sauvaigo, d'une superficie approximative de 56 mètres carrés, pour l'exploitation de l'enseigne « BEAUTY CONCEPT ».

Les locaux sont présentement destinés à l'usage exclusif d'« *Institut de beauté avec maquillage permanent, achat et vente au détail de produits cosmétiques ainsi que d'accessoires liés à l'activité ; prestations de coiffure-barbier et vente auprès des professionnels d'appareils esthétiques* ».

L'exploitante de « BEAUTY CONCEPT » a manifesté le souhait de faire usage de la faculté de droit de reprise qui lui est octroyée.

L'Administration des Domaines rappelle que l'exploitante ne bénéficie pas d'un fonds de commerce eu égard à la domanialité publique des lieux.

L'Administration des Domaines lance, par le présent avis, un appel afin que toutes les personnes intéressées par la reprise du local numéro de lot 200 puissent faire acte de candidature et ainsi permettre de sélectionner le dossier le plus opportun.

Le candidat retenu devra s'acquitter auprès de l'exploitante de « BEAUTY CONCEPT » de la somme de deux-cent-huit mille Euros (208.000,00 €) au titre du « droit de reprise », au plus tard le jour de la signature de l'acte d'occupation avec l'Etat de Monaco pris en son Administration des Domaines.

Le « droit de reprise » ne pourra sous quelque forme que ce soit être remboursé par l'État 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.

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

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.

Le local sera destiné à une activité de commerce ou de profession libérale, à l'exclusion d'activités de commerce de bouche, d'agence immobilières ou d'assurances.

Cette activité ne devra pas porter atteinte aux bonnes mœurs et n'occasionner, en aucun cas, de nuisance 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.

De plus, il appartiendra au repreneur de faire son affaire personnelle, directement avec l'exploitante de « BEAUTY CONCEPT », de la reprise des contrats en cours, des contrats de travail, ainsi que des stocks, sans que la responsabilité de l'Etat de Monaco ne puisse être engagée.

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.

Constitution du dossier de candidatures

Chaque candidat devra impérativement joindre à son dossier l'ensemble des documents et pièces sollicités. Une version numérique et une version des documents visés ci-après seront à déposer.

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.

Outre les obligations de s'acquitter du paiement du « droit de reprise » et de reprise du personnel salarié, des contrats en cours, et des stocks 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,
- l'intérêt et la qualité du dossier,
- le respect des conditions requises,
- l'expérience professionnelle du candidat dans le domaine d'activité proposé,
- 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.

Durée de l'appel à candidatures

Du 18 août 2023 au 8 septembre 2023 à 12 heures terme de rigueur.

Une version numérique (sur clef usb) et une version papier des dossiers de candidatures et pièces annexes visés 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 et informations complémentaire

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

Madame Salima DE MILLO TERRAZZANI
E-mail : salichak@yahoo.fr
Téléphone : +33 6 43 91 44 93

2./ Conditions de location

Acte d'occupation

Le local objet des présentes, relevant du domaine public de l'Etat, l'attributaire se verra consentir, à l'issue des procédures d'usage et après paiement de la somme susvisée dans un délai maximum d'un mois suivant la notification d'attribution du local, une convention d'occupation du Domaine Public en son nom pour une durée de TROIS (3) ANNEES, non renouvelable de plein droit. Son renouvellement ne pourra résulter que d'un avenant aux présentes ou d'une nouvelle convention.

En conséquence, ladite convention d'occupation exclut expressément l'application des dispositions de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 modifiée, sur les loyers commerciaux 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 la convention, qui conservera sa qualification juridique initiale.

Loyer annuel – Charges locatives

Le montant de la redevance annuelle s'élève à 25.200 € TTC.

Le montant de la redevance dont s'agit s'entend valeur 1^{er} janvier 2023, 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 et pour la première fois le 1^{er} janvier 2024.

Cette redevance 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 312,99 €/mois.

La redevance est exigible dès la remise des clés permettant l'accès au local. L'attributaire ne pourra prétendre à aucune exonération ou diminution de redevance 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 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, 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 mis à disposition 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 redevance, compensation quelconque ou autre indemnité sous quelque forme que ce soit.

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

