

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

**Appel à candidatures portant sur la mise à disposition
de trois locaux à usage de bureau**

« HONORIA »
2, boulevard de Belgique
98000 Monaco

- un local formant le **lot n°1**, situé au rez-de-chaussée,
d'une superficie d'environ **250 m²** ;
- un local formant le **lot n°2**, situé au R+1,
d'une superficie d'environ **61 m²**.
- un local formant le **lot n°3**, situé au R+1,
d'une superficie d'environ **47 m²**.

 **Durée de l'appel à candidatures**

Du vendredi 1^{er} septembre 2023 au 29 septembre 2023 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.

 **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 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.

Destination du local

Les locaux faisant l'objet du présent appel à candidatures, sont exclusivement destinés à un usage de bureau pour l'exercice d'une activité professionnelle, compris libérale ou médicale.

Il est précisé qu'aucune cave ou local à usage de dépôt n'est associé(e) aux locaux à usage de bureau susvisés.

L'attention du candidat retenu est attirée sur le fait que l'attribution desdits locaux à usage de bureau ne saurait en aucun cas constituer un engagement quelconque de l'Etat de Monaco de mettre à disposition un local à usage de dépôt ou une cave, à proximité ou dans les alentours.

L'activité proposée doit être en adéquation avec l'image de prestige attachée à la Principauté et ne devra occasionner, en aucun cas, de nuisance de quelque nature que ce soit.

Les candidats reconnaissent avoir parfaite connaissance du fait que d'autres entités ayant en tout ou partie la même activité que celle qu'ils envisagent d'exercer dans les locaux, objets du présent appel à candidatures, sont présentes ou sont susceptibles de s'implanter en Principauté et notamment à proximité des locaux dont s'agit en ce compris, dans un local domanial. Les candidats retenus ne pourront 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

- Pour le local formant le lot n°1, le montant du loyer annuel est de 112.500 € euros toutes taxes comprises, hors charges locatives (valeur 1^{er} janvier 2023).
- Pour le local formant le lot n°2, le montant du loyer annuel est de 27.450 € euros toutes taxes comprises, hors charges locatives (valeur 1^{er} janvier 2023).
- Pour le local formant le lot n°3, le montant du loyer annuel est de 21.150 € € euros toutes taxes comprises, hors charges locatives (valeur 1^{er} janvier 2023).

Lesdites sommes s'entendent valeur 1^{er} janvier 2023 et seront indexées à la hausse seulement 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.

La première indexation aura lieu le 1^{er} janvier 2024.

Le montant des charges pour les locaux susvisés sera ultérieurement communiqué.

A titre exceptionnel et bienveillant, le loyer portant sur les locaux, objets du présent appel à candidatures, bénéficiera d'une exonération correspondant à six mois de loyer, consentie à compter de la mise à disposition du local, au titre des travaux d'aménagement, sans prorogation possible pour quelque cause que ce soit.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que l'exonération susvisée ne porte que sur le montant du loyer, le montant des charges locatives est exigible, en conséquence, dès la remise des clés permettant l'accès au local.

Dépôt de garantie

Les candidats retenus devront 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 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.

Travaux d'aménagement et entretien

Les locaux sont mis en disposition en l'état, tels qu'ils figurent aux plans annexés au présent appel à candidatures, et ne préjugent en rien de la totalité des aménagements et mises aux normes qui demeureront à la charge exclusive du candidat.

L'attention des attributaires est attirée sur le fait que préalablement à l'aménagement des locaux, ils auront à communiquer à l'Administration des Domaines un dossier de demande d'autorisation de construire, eu égard notamment à l'absence de sas dans les sanitaires des locaux, lequel devra recevoir l'approbation préalable de l'Administration des Domaines.

L'ensemble des coûts et travaux liés à l'aménagement des locaux susvisés, sera à la charge exclusive des attributaires, en ce compris les travaux nécessaires pour assurer la conformité desdits locaux à l'ensemble des normes en vigueur et aux prescriptions imposées par les services compétents. Aucune demande de réduction ou d'exonération des loyers, autre que celle susvisée, ne pourra être sollicitée à quelque titre que ce soit.

Les candidats s'engagent à réaliser les éventuels travaux d'aménagement des locaux les jours et horaires préalablement définis par les autorités compétentes afin de limiter les nuisances occasionnées aux commerces et résidents du secteur.

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

Visites

Les locaux susvisés pourront faire l'objet d'une visite les jours et horaires suivants :

Pour le local formant le lot n°1 :

- Le mercredi 13 septembre 2023 de 9h à 10h.
- Le mercredi 20 septembre 2023 de 14h à 15h.

Pour le local formant le lot n°2 :

- Le mercredi 13 septembre 2023 de 10h à 11h.
- Le mercredi 20 septembre 2023 de 15h à 16h.

Pour le local formant le lot n°3 :

- Le mercredi 13 septembre 2023 de 11h à 12h.
- Le mercredi 20 septembre 2023 de 16h à 17h.

Aucune autre visite ne sera effectuée.

 **Contact**

Pour toute information, vous pouvez contacter Madame GIOVANNINI au 98.98.42.39.