

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

Appel à candidatures

« Le Grand Palais » 2, boulevard d'Italie à Monaco

Un local référencé sous le numéro de lot 58, au niveau R-1 dudit immeuble.

1./ Conditions de l'appel à candidatures

+ Informations générales

Le présent appel à candidatures porte sur la mise en location d'un local d'une surface approximative de 145,68 mètres carrés, référencé en marge à usage exclusif de bureau dans le cadre d'une activité professionnelle y compris libérale ou médicale.

Le local est désigné, ci-après, sous le vocable « le local » ou « les locaux ».

Il est précisé qu'aucune cave ou local à usage de dépôt n'est associé(e) au local susvisé.

L'attention du candidat retenu est attirée sur le fait que l'attribution dudit local 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 aux alentours.

+ Durée de l'appel à candidatures

Du 23 février 2024 au 15 mars 2024 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 au 4^o étage du 24, rue du Gabian à Monaco sont ouverts du lundi au vendredi (hors jours fériés) de 9h30 à 17h.

+ Visites

- Le mercredi 28 février 2024 de 10h00 à 11h30.
- Le mardi 12 mars 2024 de 14h30 à 16h00.

Aucune autre visite du local ne sera effectuée.

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 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.

2./ Conditions de location

Destination du local

Le local, faisant l'objet du présent appel à candidatures, est exclusivement destiné à une activité de bureau dans le cadre d'une activité professionnelle y compris libérale ou médicale.

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.

Il est précisé que ce local est loué en l'état et ne préjuge en rien de la totalité des aménagements et mises aux normes qui demeureront à la charge exclusive du candidat.

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 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.

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 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, excluant, 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 et l'attributaire s'engage irrévocablement à n'en revendiquer à aucun moment le bénéfice comme de tout texte subséquent.

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

Le loyer annuel (hors charges locatives) sera d'un montant de **SOIXANTE-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES TOUTES TAXES COMPRISES (65.580,77 € T.T.C.)**.

Eu égard à l'état du local et aux travaux d'aménagement de mise en conformité et autres qui seront intégralement supportés par l'attributaire une gratuité d'un mois (1) de loyer sera accordée à l'attributaire.

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, sans possibilité de réduction.

Cette exonération de loyer sera appliquée à compter de la prise d'effet du titre d'occupation matérialisée notamment par la remise des clés du local et ne pourra sous aucun prétexte faire l'objet d'une quelconque prorogation.

L'attributaire s'interdit également de demander à l'Etat de Monaco toute autre indemnité ou réduction de loyer ou compensation quelconque à quelque titre que ce soit et notamment en raison des travaux entrepris dans ledit local.

Le montant de loyer susvisé s'entend valeur 1^{er} janvier 2024, 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.

Le 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 sera tenu au paiement des charges locatives incombant au local, objet du présent appel à candidatures par acomptes provisionnels, en même temps que le montant du loyer ; le solde par exercice devra être réglé dans le mois qui suit la réception de l'arrêté de compte définitif. A titre purement indicatif, le montant de l'acompte provisionnel s'élève, à la somme de 310 € 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, à titre de l'exécution de toutes les clauses dudit acte, un dépôt de garantie égal à TROIS (3) mois de loyer. Ce dépôt de garantie ne sera jamais productif d'intérêt.

Acte de cautionnement

Dans l'hypothèse où l'attributaire serait une personne morale, il sera demandé aux associés et gérants (ou administrateurs et administrateurs délégués) 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 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 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 loyer autre que celle susmentionnée, compensation quelconque ou autre indemnité sous quelque forme que ce soit.

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