

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

Appel à candidatures

Dans le Centre Commercial de Fontvieille

**29, avenue Albert II
98000 Monaco**

- **un local domanial à usage commercial**, au rez-de-chaussée, formant le lot numéro 267, d'une superficie d'environ **72 m²**.
- **un local à usage de dépôt**, au deuxième sous-sol, zone B - n°01-26, au parking dudit Centre, formant le lot numéro 116, d'une superficie d'environ **60 m²**.

 **Durée de l'appel à candidatures**

Du vendredi 6 septembre 2024 au vendredi 4 octobre 2024 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.

 **Destination du local**

Le local commercial, formant le lot numéro 267, est destiné à une activité commerciale, à l'exclusion de toute activité de restauration, sous quelque forme que ce soit, de bar, snack, bar à jus, pâtisserie, glacier, salon de thé, et ce, même sans cuisson/extraction sur place et/ou sous forme de vente à emporter, étant précisé que la mise en place d'une extraction reste proscrite.

De même, l'exercice d'une activité libérale comme l'utilisation en tant que bureau du local commercial, faisant l'objet du présent appel à candidatures, est exclue.

Il est à rappeler que le local à usage de dépôt formant le lot numéro 116 est destiné à un usage exclusivement de dépôt et mis uniquement à disposition dans le cadre de l'exploitation du local commercial susvisé, à l'exclusion de toute autre destination, et ce, même à titre temporaire.

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.

Redevance mensuelle hors charges locatives

- Pour le local commercial formant le lot numéro 267, le montant de la redevance annuelle est de **25.200 €uros toutes taxes comprises**, correspondant à une redevance mensuelle de **2.100 €uros toutes taxes comprises**.

- Pour le local à usage de dépôt, formant le lot numéro 116, le montant de la redevance annuelle est de **10.800 €uros toutes taxes comprises**, correspondant à une redevance mensuelle de **900 €uros toutes taxes comprises**.

Ces sommes s'entendent valeur 1^{er} janvier 2024 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 2025.

Le candidat retenu aura à régler, en sus des redevances susvisées, les charges locatives afférents aux locaux, objet du présent appel à candidatures ainsi que les cotisations auprès du Groupement d'Intérêt Economique du Centre Commercial de Fontvieille.

A titre exceptionnel et bienveillant, il est consenti une exonération de redevance portant sur le local commercial durant la durée des travaux d'aménagement entrepris par l'attributaire laquelle exonération ne pourra toutefois excéder 3 mois de redevance, les charges locatives ainsi que les cotisations auprès du Groupement d'Intérêt Economique du Centre Commercial susvisées resteront exigibles dès la prise de possession des locaux.

Acte d'occupation

Les locaux relevant du Domaine Public de l'Etat feront l'objet de conventions d'occupation précaire et révocable excluant de ce fait l'application des dispositions relatives à la loi n° 490 du 24 novembre 1948 concernant les baux à usage commercial, industriel ou artisanal, modifiée par la loi n° 1.287 du 15 juillet 2004.

Le candidat retenu disposera d'un délai d'un mois à compter de la notification de l'attribution desdits locaux pour signer la convention d'occupation précaire susvisée.

Dépôt de garantie

Le candidat retenu devra verser à l'Administration des Domaines, au jour de la signature des actes d'occupation précités, une somme égale à TROIS (3) mois de redevance, au titre de dépôt de garantie de l'exécution de toutes les clauses desdits actes, correspondant à :

- la somme de 6.300 €uros pour le local commercial, formant le lot numéro 267.
- la somme de 2.700 €uros pour le local à usage de dépôt, formant le lot numéro 116.

A chaque indexation de redevance, le dépôt de garantie sera automatiquement réajusté afin d'être toujours égal à trois mois de redevance.

Durée

Lesdits locaux seront mis à disposition jusqu'au 31 décembre 2025, avec reconduction possible, sous réserve de l'accord exprès, préalable et écrit de l'Etat trois mois avant le terme, compte tenu notamment du stade d'avancement du projet de redimensionnement du Centre Commercial de Fontvieille.

La mise à disposition des locaux susvisés ne saurait constituer en aucun cas un quelconque droit acquis au profit du candidat retenu d'exploiter de nouveau son activité dans un local commercial du futur Centre Commercial, sans toutefois exclure une possible réinstallation dans le futur Centre selon des conditions locatives à déterminer le cas échéant.

Lesdits locaux devront impérativement être restitués en parfait état, sans pouvoir donner lieu au versement d'une quelconque indemnité sous quelque forme et pour quelque cause que ce soit, comme au titre notamment des investissements réalisés.

Travaux d'aménagement

Les locaux susvisés sont loués en l'état, tel qu'il figure 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.

Le candidat s'engage 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'ensemble des coûts et travaux liés à l'aménagement des locaux seront à la charge exclusive et définitive de l'attributaire, en ce compris les travaux nécessaires pour assurer la conformité des locaux à l'ensemble des normes en vigueur et aux prescriptions imposées par les services compétents. Aucune demande d'indemnité sous quelque forme que ce soit, de réduction ou d'exonération de redevance ne pourra être sollicitée à ce titre.

Visites

Le local commercial pourra faire l'objet d'une visite, sans rendez-vous, les jours et horaires suivants :

- Mardi 17 septembre 2024 de 9h30 à 10h30.
- Lundi 23 septembre 2024 de 14h30 à 15h30.

Contact

Pour toute information, vous pouvez contacter Madame LAY au 98.98.48.85 et Madame GIOVANNINI au 98.98.42.39.