

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

OPERATION ENTREE DE VILLE OUEST SUPERIEURE

97-98, boulevard du Jardin Exotique

98000 Monaco

UN LOCAL DOMANIAL A USAGE COMMERCIAL

Superficie d'environ **584 m²**

ET SA TERRASSE

Superficie prévisionnelle d'environ **128 m²**

Niveau R+1 (132 NGM)

 **Durée de l'appel à candidatures**

Du vendredi 31 janvier 2025 au vendredi 28 mars 2025 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 au 4^e étage du 24, rue du Gabian sont ouverts du lundi au vendredi (hors jours fériés) de 9h30 à 17h.

 **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.

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.

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'expérience professionnelle.

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 dudit local.

Il est ici précisé aux candidats que les travaux au sein et aux abords du local sont susceptibles d'être en cours au moment de l'attribution du local et de se poursuivre après la prise en possession du local alloué au candidat retenu, un projet d'aménagement des alentours étant à l'étude par le Gouvernement. Ces travaux sont également susceptibles d'entraver temporairement certains accès du local, sa visibilité et/ou l'exploitation de la terrasse.

En conséquence, les candidats devront prendre en compte cette situation et renoncer expressément, irrévocablement et sans réserve à tout recours contre l'Etat et à solliciter la moindre indemnité, remboursement, diminution ou exonération de redevance et/ou de charges et demande de mise à disposition d'un autre local en raison desdits travaux quels que soient la gêne et les désagréments en résultant.

Destination du local

Le local faisant l'objet du présent appel à candidatures, est exclusivement destiné à accueillir un **RESTAURANT, proposant, de préférence, trois services (petit-déjeuner, midi et soir)**, à l'exclusion de toute autre activité, sous quelque forme que ce soit.

L'attention des candidats est appelée sur la possibilité d'implanter une **terrasse simple**, telle que définie par la Charte des terrasses et mobiliers commerciaux de la Principauté de Monaco, d'une **superficie prévisionnelle d'environ 128 m²** au droit du local au niveau du parvis public, étant précisé que l'emprise de cette dernière pourra être revue à la baisse lorsque sa matérialisation définitive aura été arrêtée afin de tenir compte notamment, des contraintes du lieu (espace public, éventuels travaux affectant les abords) et des prescriptions émises par la Commission Technique d'Hygiène, de Sécurité et de Protection de l'Environnement et des services compétents.

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

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 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.

Acte d'occupation

L'attributaire se verra consentir une convention d'occupation précaire et révocable d'une durée de SEPT (7) années, non renouvelable de plein droit, 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. L'attributaire s'engage ainsi irrévocablement à n'en revendiquer à aucun moment le bénéfice comme de tout texte subséquent.

Son renouvellement ne pourra résulter que d'un avenant aux présentes ou d'une nouvelle convention.

En cas de déclassement du bien dépendant du Domaine Public, celui-ci n'aura aucune conséquence sur le régime juridique de la convention laquelle conservera sa qualification juridique initiale.

Le titre d'occupation devra être régularisé par l'attributaire auprès de l'Administration des Domaines au plus tard dans les trois (3) mois suivant la notification d'attribution du local dont s'agit.

Etant ici précisé que ce délai de trois (3) mois est un délai extinctif. En conséquence, à défaut d'une telle régularisation dans le délai imparti, cela vaudra renonciation aux bénéfices de l'attribution de la part du candidat retenu.

A la suite, l'Etat de Monaco retrouvera son entière et pleine liberté et pourra, ainsi, attribuer le local dont s'agit à un autre candidat, sans recours possible du candidat réputé renonçant.

Redevance annuelle hors charges locatives

Pour le local : Le montant de la redevance annuelle s'élève à 6 % hors taxes du montant du chiffre d'affaires réalisé dans le local, objet du présent appel à candidatures, laquelle redevance ne pourra être inférieure à une redevance minimum garantie de **DEUX CENT QUATRE MILLE QUATRE CENTS EUROS TOUTES TAXES COMPRISE (204.400 € TTC)**, valeur 1^{er} janvier 2025, Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux légal en vigueur de 20%.

Pour la terrasse extérieure : le montant de la redevance annuelle, calculé sur la base prévisionnelle de 128 m², s'élève à **VINGT DEUX MILLE QUATRE CENTS Euros T.T.C (22.400 € T.T.C.)**, valeur 1^{er} janvier 2025, Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux légal en vigueur de 20%.

Ces montants s'entendent valeur 1^{er} janvier 2025 et seront indexés 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 2026.

Le candidat retenu aura à régler, en sus de la redevance susvisée, les charges locatives afférentes au local, objet du présent appel à candidatures, dont le montant sera ultérieurement communiqué.

Eu égard au fait que le local est attribué « brut de décoffrage », une gratuité de six (6) mois de redevance sera accordée à l'attributaire.

L'attention particulière des candidats est attirée sur le fait que l'exonération susvisée ne porte que sur le montant des redevances afférentes au local et à la terrasse extérieure ; le montant des charges locatives restant, en conséquence, exigible à compter de la mise à disposition du local matérialisée notamment par la remise des clés permettant l'accès au local.

Cette exonération de redevance sera appliquée à compter de la mise à disposition du local et ne pourra sous aucun prétexte faire l'objet tant d'une application différée que d'une quelconque prorogation.

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

Dépôt de garantie

Le candidat retenu devra verser à l'Administration des Domaines, au jour de la signature de l'acte d'occupation précité, une somme égale à TROIS (3) mois de la redevance minimum garantie, à titre de dépôt de garantie de l'exécution de toutes les clauses dudit acte, correspondant à la somme de **CINQUANTE ET UN MILLE CENT EUROS** (51.100 €uros) pour le local.

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

Le local objet de l'appel à candidatures est mis en disposition selon son état « brut de décoffrage », et ne préjugera en rien de la totalité des aménagements et mises aux normes qui demeureront à la charge exclusive du candidat.

L'attention de l'attributaire est attirée sur le fait que préalablement à l'aménagement du local, il aura à communiquer à l'Administration des Domaines un dossier de demande d'autorisation de construire, lequel devra recevoir l'approbation préalable de l'Administration des Domaines sans préjuger des suites réservées par les Services administratifs dans le cadre de son instruction.

Etant ici précisé que l'attribution d'un local domanial ne vaudra pas acceptation du projet d'aménagement tel qu'il aura été présenté lors du dépôt de candidature. De fait, en cas d'avis défavorable ou de demande de modification du dossier d'autorisation de construire par les Services compétents, l'attributaire ne pourra sous aucun prétexte demander une quelconque indemnité à l'Etat de Monaco voire même de solliciter l'attribution dans un autre local domanial.

L'ensemble des coûts et travaux liés à l'aménagement y compris le cloisonnement intérieur du local susvisé, sera à la charge exclusive de l'attributaire, en ce compris les travaux nécessaires pour assurer la conformité dudit local à l'ensemble des normes en vigueur, aux prescriptions imposées par les services compétents et à l'exercice de l'activité considérée dans ledit local. Aucune demande de réduction ou d'exonération des redevances 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 du local 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

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

- 13/02/2025 de 15h30 à 17h00
- 03/03/2025 de 9h30 à 11h00
- 19/03/2025 de 14h00 à 15h30

Aucune autre visite ne sera effectuée.