

APPEL A CANDIDATURES
LOCAUX 29, BOULEVARD DE BELGIQUE
(EX TENNIS CLUB DE MONACO)

CAHIER DES CHARGES

Le présent appel à candidatures porte sur la mise en location d'un ensemble de locaux à usage professionnel, d'une superficie intérieure approximative de 400 mètres carrés, 29, boulevard de Belgique.

L'entrée des locaux est située au droit du passage public reliant le boulevard de Belgique et l'avenue Crovetto-Frères.

La surface est donnée à titre purement indicatif, sans que les candidats ne puissent formuler la moindre demande de révision, contestation ou réduction de redevance.

Il ne pourra être exercé à l'intérieur des locaux des activités susceptibles d'occasionner des nuisances au voisinage, notamment, sonores ou olfactives.

Les locaux ne pourront pas être scindés.

Les locaux sont désignés ci-après sous le vocable « le local » ou « les locaux ».

➤ **Travaux et entretien :**

Le local est loué en l'état.

L'attributaire ne pourra exiger de l'Etat de Monaco aucune réfection, 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 ou par des vices cachés.

./.

La totalité des aménagements et des travaux de mises aux normes, conformité raccordements, prescriptions qui pourraient être édictées par les entités 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 ou compensation quelconque.

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

➤ **Redevance :**

Le montant annuel de la redevance est fixé comme suit :

- Année 1 : L'attributaire bénéficiera les six (6) premiers mois d'une exonération de redevance sans possibilité aucune de prorogation.

La redevance sera égale pour les six (6) mois suivants de l'année à la somme de 20.000 €uros T.T.C. – T.V.A. au taux de 20%.

- Année 2 : 60.000 €uros T.T.C. – T.V.A. au taux de 20%.
- Année 3 : 80.000 €uros T.T.C. – T.V.A. au taux de 20%.
- Année 4 : 100.000 €uros T.T.C. – T.V.A. au taux de 20%.
- A compter de l'année 5 : 112.000 €uros T.T.C. – T.V.A. au taux de 20%.

Les montants visés ci-dessus s'entendent valeur 1^{er} janvier 2014 et seront indexés chaque année et pour la première fois le 1^{er} janvier 2015 selon l'évolution de l'indice des prix à la consommation publié par l'I.N.S.E.E.

Les charges locatives seront payables en sus.

Les redevances et les charges seront payables par trimestres et d'avance, les 1^{er} janvier, avril, juillet et octobre de chaque année auprès de l'Administration des Domaines.

➤ **Dépôt de garantie :**

A titre de garantie de l'exécution de l'ensemble de ses obligations, l'attributaire remettra à l'Administration des Domaines au jour de la signature de la convention d'occupation, un dépôt de garantie égal à trois (3) mois de redevance.

Le dépôt de garantie sera par la suite réévalué pour toujours être égal à trois (3) mois de redevance.

./.

➤ **Acte d'occupation :**

L'attributaire se verra consentir une convention d'occupation d'une durée de sept (7) années excluant expressément l'application de la loi numéro 490 du 24 novembre 1948, modifiée.

L'attributaire devra s'engager irrévocablement à n'en revendiquer à aucun moment le bénéfice comme de tout texte subséquent. La présente condition constitue une condition essentielle du présent appel à candidatures.

La convention ne sera pas renouvelable de plein droit.

Le renouvellement de la convention ne pourra résulter que d'un avenant ou d'une nouvelle convention, à la seule discrétion de l'Etat de Monaco.

Toute cession ou transmission, à titre gratuit ou onéreux, de tout ou partie de la convention, à quelque personne, société ou entité juridique que ce soit, sera rigoureusement interdite. Seront également interdites, sous peine de révocation immédiate de la convention, la mise en gérance, la sous-location, la mise à disposition même à titre gratuit de tout ou partie du local.

➤ **Conditions générales :**

L'attributaire ne devra apporter dans l'immeuble aucun trouble de jouissance et devra notamment prendre les précautions nécessaires pour éviter les bruits, les odeurs, les fumées.

L'attributaire fera son affaire personnelle, de façon que l'Etat de Monaco ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations quelconques nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis de l'Etat de Monaco de toute action en dommages-intérêts de la part des autres locataires ou voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

L'attributaire devra, en outre, faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre l'Etat de Monaco, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation du local, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou son utilisation du local ou à l'exercice de son activité dans le local. L'Etat de Monaco ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

./.

➤ **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.

➤ **Révocation :**

En cas d'inexécution par l'attributaire de l'une ou plusieurs de ses obligations, et plus spécialement en cas de non paiement à son échéance d'un seul terme de la redevance ou ses accessoires, comme en cas de modification de l'activité autorisée, l'Etat de Monaco pourra révoquer de plein droit la convention quinze (15) jours après une simple mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception de payer ou d'exécuter les conditions en souffrance restée sans effet.

La révocation ne donnera droit à paiement d'aucune indemnité au profit de l'attributaire.

En ce cas, l'occupant devra vider les lieux sans aucun délai et les restituer à l'Administration des Domaines libres et vacants, et faute par celui-ci de ce faire, l'expulsion pourra être prononcée par simple ordonnance rendue en référé par le Président du Tribunal de Première Instance, laquelle sera exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel et ce sans préjudice des droits de l'Etat de Monaco pour redevances, charges dus, dommages, intérêts et frais.

Tout défaut de paiement à son échéance, soit de la redevance, soit des charges ayant nécessité une instance judiciaire, donnera droit au profit de l'Etat de Monaco à des dommages-intérêts.

Tous les frais et honoraires de procédure, de poursuites, de mesures conservatoires, ou autres rendus nécessaires seront à la charge exclusive de l'attributaire.

./.

➤ **Visites :**

Des visites du local sont programmées aux dates suivantes :

Lundi 30 juin 2014 de 10 h à 11 h

Mardi 8 juillet 2014 de 15 h à 16 h

➤ **Durée de l'appel à candidatures :**

Le présent appel à candidatures est ouvert du 20 juin 2014 au 11 juillet 2014 à 12 heures, terme de rigueur pour la remise des dossiers par les candidats.

Chaque candidat devra impérativement joindre à son dossier l'ensemble des documents et pièces sollicités.

En outre, le candidat pourra fournir toute pièce supplémentaire qu'il estimera utile à la bonne compréhension de son dossier.

Des demandes d'informations complémentaires pourront être sollicitées auprès des candidats.

Il est rappelé que tout dossier déposé après la date de clôture ou incomplet ne sera pas examiné.