

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

Appel à candidatures

Centre Commercial de Fontvieille
29, avenue Albert II
98000 Monaco

- un **emplacement sur lequel est édifié un kiosque à usage commercial (ex-LE 29)**, formant le **lot n° 278**, situé au rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ **35 m²** ;
- et une parcelle à usage de terrasse, référencée 279, d'une superficie d'environ **48 m²**.

Etant ici précisé que la parcelle à usage de terrasse est mise à disposition exclusivement dans le cadre de l'exploitation du kiosque formant le lot 278.

Du vendredi 27 février 2026 au 27 mars 2026, 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 5, Promenade Honoré II, Hall A, sont ouverts du lundi au vendredi de 9h30 à 17 heures.

 **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 des locaux

L'emplacement à usage de kiosque et la parcelle de terrasse sont destinés exclusivement à l'exploitation d'une activité commerciale, à l'exclusion de toute activité de restauration **nécessitant l'installation d'un système d'extraction**, laquelle est strictement et expressément interdite.

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.

L'activité proposée doit être en adéquation avec l'image de prestige attachée à la Principauté et ne devra occasionner, en aucun cas et sous aucun prétexte, 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 lieux, objet du présent appel à candidatures, sont présentes ou sont susceptibles de s'implanter en Principauté et notamment à proximité desdits 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.

Il est précisé qu'aucune place de stationnement parking n'est rattachée aux lieux, objet des présentes.

Acte d'occupation

La mise à disposition du kiosque et de la parcelle à usage de terrasse, relevant du Domaine Public de l'Etat, fera l'objet d'une convention d'occupation précaire du Domaine Public de l'Etat, pour une durée allant jusqu'au démarrage des travaux sur site, et au plus tard jusqu'au 31 décembre 2028.

Les lieux susvisés, relevant du Domaine Public de l'Etat, est expressément exclue 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 titre d'occupation devra être régularisé par l'attributaire auprès de l'Administration des Domaines au plus tard dans les UN (1) mois suivant la notification d'attribution des locaux dont s'agit.

Etant ici précisé que ce délai d'UN (1) 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.

Redevances mensuelles et charges locatives :

L'emplacement sur lequel est édifié un kiosque et sa parcelle à usage de terrasse, sont mis à disposition moyennant le versement d'une redevance totale et mensuelle de **DEUX MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DEUX EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (2.262 €)**, s'appliquant à :

- pour l'emplacement sur lequel est édifié le kiosque : la somme de **MILLE CINQUANTE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (1.050 €)**.
- l'acompte de charges portant sur ledit kiosque : à la somme de **DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS (292 €)** ;
- pour sa parcelle à usage de terrasse : la somme de **SEPT CENT VINGT EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (720 €)** ;
- l'acompte de charges portant sur la parcelle de terrasse : la somme de : **DEUX CENTS EUROS (200 €)**.

Ces sommes s'entendent valeur 1^{er} janvier 2026 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 2027.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que l'exonération susvisée ne porte que sur le montant de la redevance relative au kiosque et de la terrasse, le montant des charges locatives reste exigible dès la remise des clés permettant l'accès aux lieux mis à disposition.

Dépôt de garantie

Les candidats retenus devront 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.

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 les attributaires seraient 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

Chaque 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. Les attributaires acquitteront exactement et régulièrement les primes de ses assurances et en justifieront à toute réquisition de l'Etat de Monaco. Les attributaires demeureront seuls responsables de l'étendue des garanties souscrites et du paiement des primes.

Les attributaires devront 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 des attributaires devront figurer dans les polices d'assurances.

Travaux d'aménagement et entretien

Les locaux sont mis à disposition en l'état, sans recours contre l'Etat de Monaco.

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 édictées par les autorités compétentes et autres seront effectués à la charge exclusive et sous la seule responsabilité de l'attributaire.

L'attention de l'attributaire est attirée qu'en cas de projet d'aménagement du local, il devra préalablement 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, le cas échéant, du projet d'aménagement tel qu'il aura pu être 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'attributaire ne pourra solliciter de l'Etat de Monaco la moindre participation, prise en charge, indemnité, réduction ou exonération de redevance, compensation quelconque ou autre indemnité sous quelque forme que ce soit.

L'attributaire aura à sa charge exclusive l'entretien complet du local, ainsi que de ses équipements.

Le candidat s'engage 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.

Conditions d'exploitation

Les locaux devront être ouverts toute l'année à des horaires définis et maintenus constamment en parfait état d'entretien.

L'attributaire devra se conformer au règlement intérieur du Centre Commercial et aux règles de fonctionnement qui s'imposeront aux commerçants du Centre.

L'attributaire devra notamment respecter les horaires d'ouverture du Centre Commercial, et s'engage notamment à ce que les locaux soient ouverts toute l'année, du lundi au samedi inclus, aux horaires d'ouverture minimum de 9 heures 30 à 19 heures 30, et ce, sans exception ni dérogation possible pour quelque cause que ce soit.

Il est ici précisé que la promotion du Centre Commercial est assurée par un organisme qui regroupe les exploitants du Centre ayant la forme d'un Groupement d'Intérêt Economique (G.I.E.).

Le candidat retenu devra s'engager à adhérer au G.I.E., à supporter et à acquitter à bonne date sa quote-part des dépenses de celui-ci, telle qu'elle sera définie à l'issue de la première assemblée des membres du G.I.E.

De manière générale, il devra s'engager à suivre la politique commerciale telle qu'elle sera définie par le G.I.E. (décoration, jours d'ouverture, etc.).

Le Centre Commercial de Fontvieille présente un caractère nécessairement évolutif, du fait de sa situation en centre-ville, de son importance et de son imbrication dans un ensemble immobilier complexe.

L'attention des candidats est appelée sur le fait que l'Etat de Monaco envisage de procéder à court terme à des travaux de rénovation et de restructuration du Centre Commercial de Fontvieille.

Ces travaux sont susceptibles d'entraîner d'importantes modifications des conditions d'exploitation du local, faisant l'objet du présent appel à candidatures, telles que la fermeture définitive de l'établissement.

Le candidat retenu devra en faire son affaire personnelle et renoncer expressément et irrévocablement à toutes formes de recours, réclamations et actions en justice contre l'Etat de Monaco au titre des préjudices directs ou indirects pouvant résulter de ces travaux.

De même, ce dernier devra s'engager définitivement et irrévocablement, à ce titre, à ne pas solliciter le versement d'une quelconque indemnité, remboursement, diminution ou exonération de redevance et/ou de charges sous quelque forme que ce soit, auprès de l'Etat de Monaco comme la mise à disposition d'un autre local.

La mise à disposition des locaux objets du présent appel à candidatures, ne saurait constituer en aucun cas un quelconque droit acquis au profit du repreneur d'exploiter de nouveau son activité dans un local commercial au sein du Centre Commercial après les travaux de redimensionnement.

Visites

Les locaux dont s'agit pourront être visités, sans rendez-vous préalable, et exclusivement aux jours et horaires suivants :

- Le mardi 3 mars 2026, de 11 heures à 12 heures ;
- Le vendredi 13 mars 2026, de 15 heures à 16 heures.

Contact

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

Pour toute question relative aux démarches liées à la création, au développement ou à l'implantation d'une activité économique en Principauté, le Monaco Business Office, au sein de la Direction du Développement Economique, se tient à votre disposition pour vous accompagner ou vous orienter. Vous pouvez prendre rendez-vous par email à l'adresse mbo@gouv.mc, par téléphone au +377.98.98.98.98 ou directement en ligne, en vous rendant sur le site www.monentreprise.gouv.mc
> *Thématiques « Création et gestion d'activité »* > *Monaco Business Office* > *Informations générales*.