|  |
| --- |
| **FICHE DE RENSEIGNEMENTS****Appel à candidatures** |

|  |
| --- |
| **OPERATION TESTIMONIO II** **TOUR RESEDA****68, boulevard d’Italie**98000 MONACO **- un local domanial à usage commercial** **(69 m² environ)**,  **- un local à usage de dépôt**, **(25 m² environ).**  |

 ** Durée de l’appel à candidatures**

 Du vendredi 3 mai au vendredi 7 juin 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.

 **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 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 du local**

**Le local commercial est destiné à l’exploitation exclusive d’une activité d’épicerie avec dépôt de pain, ouvert toute l’année, 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, les activités d’agences bancaire ou immobilière, l’exercice d’une activité libérale comme l’utilisation en tant que bureau du local commercial demeurent exclus.

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.

Il est à rappeler que le local à usage de dépôt d’une superficie de 25 m² environ 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.

L’attention des candidats est attirée sur le fait que la mise en location du local commercial susvisé ne saurait en aucun cas constituer un quelconque engagement de la part de l’Etat de Monaco, de mettre à disposition l’espace extérieur se situant devant ledit local, dont l’occupation relève exclusivement de l’autorisation expresse de la Mairie.

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**

La mise à disposition des locaux, objet du présent appel à candidatures, relevant du Domaine Privé de l’Etat, fera l’objet d’un bail commercial d’une durée de trois (3) ans, conformément aux dispositions de 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.

L’attention des candidats est attirée sur le fait que ledit bail à loyer devra être impérativement signé dans un délai maximal d’un mois à compter de la notification d’attribution desdits locaux au candidat retenu et ce, sans prorogation possible pour quelque cause que ce soit.

A défaut, il sera constaté le désistement automatique dudit candidat et les locaux, objet du présent appel à candidatures, seront attribués à un autre candidat, sans que l’attributaire initial des locaux ne puisse soulever la moindre contestation, ni solliciter la moindre indemnisation, sous quelque forme que ce soit, ni la mise à disposition d’un autre local auprès de l’Etat de Monaco.

 **Loyer annuel hors charges locatives**

* Pour le local commercial, le montant du loyer annuel est de **27.600,00 €uros toutes taxes comprises** (valeur 1er janvier 2024).
* Pour le local à usage de dépôt, le montant du loyer annuel est de **6.250 €uros toutes taxes comprises** (valeur 1er janvier 2024).

 Ces sommes s’entendent valeur 1er janvier 2024 et seront indexées à la hausse seulement le 1er 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 1er janvier 2025.

Le candidat retenu aura à régler, en sus des loyers susvisés, les charges locatives afférents aux locaux, objet du présent appel à candidatures.

A titre exceptionnel et bienveillant, il est consenti une exonération de loyer 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 loyer, les charges locatives susvisées resteront exigibles dès la prise de possession des locaux.

 ** Dépôt de garantie**

Le candidat retenu devra verser à l’Administration des Domaines, au jour de la signature du bail à loyer susvisé, une somme égale à TROIS (3) mois de loyer, au titre de dépôt de garantie de l’exécution de toutes les clauses dudit acte, soit la somme de 8.463 €uros.

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

* **Acte de cautionnement**

En cas d’attribution des locaux, objet du présent appel à candidatures, au profit d’une société, ses associés devront se porter caution solidaire envers l’Etat de Monaco et s’obliger solidairement avec ladite société pour l’ensemble des obligations résultant du bail susvisé et de ses éventuels avenants, renouvellements ou prorogations.

* **Pas-de-sortie**

 La mise à disposition des locaux, objet du présent appel à candidatures, n’est pas assortie du versement d’un droit de bail dit « pas de porte » par l’attributaire.

Toutefois, en cas de cession, sous quelque forme que ce soit, du droit au bail consenti, le candidat retenu devra verser à l’Etat de Monaco, pris en son Administration des Domaines, au plus tard dans les quinze jours suivant la signature de l’acte y relatif, une somme fixée à 20 % du prix de cession, le cas échéant correspondant au prix de cession du fonds de commerce, sans toutefois pouvoir être inférieure au montant de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000 €).

Il est ici précisé qu’en cas d’exploitation par une société des locaux, objet du présent appel à candidatures, toute cession de droits sociaux, sous quelque forme que ce soit, et ce, même entre associés, sera assimilée à une cession de droit de bail.

Dans cette hypothèse, comme en cas de cession et/ou transmission à titre gratuit du droit au bail, sous quelque forme que ce soit, l’attributaire sera tenu de proposer une estimation par un expert agrée en Principauté du montant du droit au bail et, le cas échéant, du fonds de commerce, afin de procéder au versement au profit de l’Etat de Monaco, pris en son Administration des Domaines, au plus tard dans les quinze jours suivant la signature de l’acte y relatif, d’une somme fixée à 20 % du montant ainsi évalué, sans toutefois pouvoir être inférieure au montant de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000 €), lequel montant pourra éventuellement être diminué proportionnellement par rapport à la quote part de droits sociaux cédés.

En cas de désaccord sur l’évaluation du montant du droit au bail proposée par l’attributaire, l’Etat de Monaco se réserve le droit de mandater un autre expert, à sa libre discrétion, la valorisation retenue correspondra dès lors à la moyenne des deux estimations.

La somme de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000 €) s’entend valeur 1er janvier 2024 et sera indexée à la hausse seulement le 1er 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 1er janvier 2025.

* **Assurances**

L’attributaire sera tenu de faire assurer les risques propres à son activité auprès d’une Compagnie notoirement solvable et agréée en Principauté de Monaco.

* **Travaux d’aménagement et d’entretien**

Les locaux susvisés sont loués en l’état brut de décoffrage, tel qu’ils figurent au plan annexé 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 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 loyer ne pourra être sollicitée à ce titre autre que celle indiquée supra.

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

** Visites**

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

* mardi 14 mai 2024 de 14 h 00 à 15 h 00,
* jeudi 16 mai 2024 de 9 h 30 à 10 h 30.

 ** Contact**

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