

**FICHE DE RENSEIGNEMENTS**

**Appel à candidatures**

**5, terrasse de Fontvieille  
98000 Monaco**

**UN LOCAL DOMANIAL A USAGE COMMERCIAL**

d'une superficie d'environ **4.777 m<sup>2</sup>**

 **Durée de l'appel à candidatures**

Du vendredi 5 juillet 2024 au vendredi 9 août 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 est destiné à accueillir un centre de loisirs/espace de jeux, à l'exclusion de toute activité de restauration, sous quelque forme que ce soit, 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.

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**

- Le montant de la redevance annuelle s'élève à 10 % 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 **120.000 € toutes taxes comprises par an** (valeur 1<sup>er</sup> janvier 2024).

Cette somme s'entend valeur 1<sup>er</sup> janvier 2024 et sera indexée à la hausse seulement le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2025.

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

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 susvisées resteront exigibles dès la prise de possession du local.

### **Acte d'occupation**

Le local relevant du Domaine Public de l'Etat fera l'objet d'une convention 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.

### **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 30.000 euros pour le local commercial.

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

### **Durée**

Ledit local sera mis à disposition jusqu'au 31 décembre 2025, avec reconduction possible, sous réserve de l'accord expresse 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 du local susvisé 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 et ce, à la libre discrétion de l'Etat de Monaco.

Ledit local devra impérativement être restitué 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**

Le local susvisé est loué en l'état, tel qu'il figure sur le plan annexé au présent appel à candidatures, et ne préjuge 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 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'ensemble des coûts et travaux liés à l'aménagement du local sera à la charge exclusive et définitive de l'attributaire, en ce compris les travaux nécessaires pour assurer la conformité des lieux 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 supplémentaire 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 :

- Lundi 15 juillet 2024 de 14 h 30 à 16 h 00.
- Jeudi 18 juillet 2024 de 9 h 30 à 11 h 00.

### **Contact**

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