

Appel à candidatures de l'Administration des Domaines

Sur la Promenade Inférieure du complexe balnéaire du Larvotto :

- **Local commercial formant le lot L 8**, d'une superficie d'environ **98 m²**.
- **Local commercial formant le lot L 10**, d'une superficie d'environ **62 m²**.
- **Local commercial formant le lot L 11**, d'une superficie d'environ **103 m²**.
- **Local commercial formant le lot L 16**, d'une superficie d'environ **61 m²**.

Il est prévu la possibilité de proposer une location commune des locaux mitoyens suivants :

- **Local commercial formant les lots L 10 et L 11**, d'une superficie totale d'environ **165 m²**.

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.

Durée de l'appel à candidatures

Du 14 mai 2021 au 14 juin 2021 à 12 heures, terme de rigueur.

Destination du local

Les locaux sont destinés exclusivement à une activité commerciale, à l'exclusion de toute activité de bouche, de quelque nature que ce soit, l'installation d'une extraction reste également proscrite.

A titre de potentielle destination des locaux commerciaux susmentionnés :

- Boutique de type « Bazar Revisité » (articles pour la maison, bureau etc.)
- Boutique de vente de baskets multimarques pour homme, femme et enfant,
- Centre d'esthétique, ongles, coiffure, soins, massage, beauté du regard, parapharmacie,
- Boutique de jouets d'antan,
- Boutique éphémère.

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 exercée 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.

Dans le cas de l'implantation d'enseignes de renommée internationale, si cette dernière est opérée au travers d'une franchise, le candidat devra présenter une promesse de contrat de franchise ou une lettre d'intention à l'appui de sa demande.

Redevance annuelle hors charges (valeur au 1^{er} janvier 2021) :

- **Pour le local L 8** : une redevance de **43.875 € toutes taxes comprises par an**, hors charges locatives.
- **Pour le local L 10** : une redevance de **27.851 € toutes taxes comprises par an**, hors charges locatives.
- **Pour le local L 11** : une redevance de **46.463 € toutes taxes comprises par an**, hors charges locatives.
- **Pour le local L 16** : une redevance de **27.374 € toutes taxes comprises par an**, hors charges locatives.
- **Pour les locaux L 10 et L 11** : une redevance totale de **74.313 € toutes taxes comprises par an**, hors charges locatives.

Le montant des charges pour les locaux commerciaux susvisés sera ultérieurement communiqué et comprendra, a minima, les dépenses relatives à la gestion de la Voie de Desserte Intérieure (VDI) et à l'entretien de celle-ci.

Acte d'occupation

La mise à disposition des locaux, objet du présent appel à candidatures, relevant du Domaine Public de l'Etat, feront l'objet d'une convention d'occupation précaire du Domaine Public de l'Etat, d'une durée de sept (7) ans en vue d'amortir les investissements réalisés.

Les locaux relevant du Domaine Public de l'Etat, 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 est expressément exclue.

Il est ici précisé que l'exploitation des locaux susvisés ne pourra donner lieu à la mise à disposition d'une parcelle de plage ou de promenade.

Principaux critères d'attribution

Les principaux critères de sélection déterminants seront, notamment, sans ordre de priorité :

- la nationalité du candidat,
- la qualité et l'attractivité du projet proposé,
- l'implantation d'une enseigne de renommée,
- l'expérience professionnelle du candidat dans le domaines d'activité proposé,
- la solvabilité du candidat,
- le respect des conditions requises.

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.

Travaux d'aménagement

Il est précisé que les locaux sont loués en l'état brut de décoffrage et ne préjuge en rien de la totalité des aménagements et mises aux normes qui demeureront à la charge exclusive du candidat.

L'ensemble des coûts et travaux liés à l'aménagement du local commercial, seront à la charge exclusive de l'attributaire, en ce compris les travaux nécessaires pour assurer la conformité du local à l'ensemble des normes en vigueur et aux prescriptions imposées par les services compétents.

Le projet d'aménagement du local devra être conforme aux dispositions applicables de la Charte Générale en vigueur du complexe balnéaire du Larvotto.

Les travaux d'aménagement des locaux ne pourront débuter qu'à compter du **1^{er} octobre 2021** selon un cahier des charges communiqué ultérieurement au candidat retenu, lequel contiendra notamment des prescriptions destinées à éviter toute éventuelle nuisance de chantier vis-à-vis des commerces exploités sur le site.

Ils devront être terminés au plus tard le **1er février 2022**.



Conditions d'exploitation

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

Les exploitants devront souscrire toute assurance notamment pour garantir leurs biens contre les coups de mer et devront renoncer à tous recours contre l'Etat. Il est précisé que des protections contre la houle seront mises en place, en cas d'alerte, par l'Etat.

Visite

Aucune visite des locaux ne sera organisée dans le cadre du présent appel à candidatures en raison du chantier en cours.

Contact

Pour toute information, vous pouvez contacter Madame LAY au 98.98.48.85 ou Madame GIOVANNINI au 98.98.42.39