

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

Appel à candidatures
« Les Bougainvilliers – C1 »
15, allée Lazare Sauvaigo
98000 Monaco

Local (lot 325) à usage de bureau ou de profession libérale au 5^e étage –
Surface approximative : 104 m²
Cave (lot 205) à usage de stockage au 1^{er} étage

1./ Conditions de l'appel à candidatures

Le présent appel à candidatures porte sur la mise en location d'un local à usage de bureau pour l'exercice d'une activité professionnelle ou de profession libérale référencé (lot : 325), au 5^e étage de l'immeuble « Les Bougainvilliers – C1 » et d'une cave à usage de stockage sise au 1^{er} étage dudit immeuble. Les locaux dont s'agit seront attribués à un seul et même candidat.

 Durée de l'appel à candidatures

Du 15 octobre 2021 au 5 novembre 2021 à 12 heures terme de rigueur.

Les dossiers de candidatures devront exclusivement être adressés par **voie postale** 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.

 Visites

- Mardi 19 octobre 2021 de 9 heures à 10 heures.
- Jeudi 28 octobre 2021 de 14 heures à 15 heures.

En raison de la situation sanitaire actuelle, la visite du local (lot 325) s'exercera dans le respect des gestes barrières. Le port du masque sera obligatoire et le nombre de visiteurs simultanément présents dans le local pourra être limité.

 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.

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 dudit local.

2./ Conditions de location

Destination du local

Le local (lot 325), faisant l'objet du présent appel à candidatures, est exclusivement destiné à un usage de bureau pour l'exercice d'une activité professionnelle ou de profession libérale.

Cette activité ne devra pas porter atteinte aux bonnes mœurs et n'occasionner, en aucun cas, de nuisance olfactive, sonore ou de quelque nature que ce soit.

Le local (lot 205) est exclusivement destiné à usage de stockage dans le cadre de l'activité exercée par l'attributaire.

Acte d'occupation

L'attributaire se verra consentir en fonction de l'activité envisagée, un bail à usage de bureau soumis aux dispositions de la loi n° 1.433 du 8 novembre 2016 portant création du bail à usage de bureau, excluant, de ce fait, l'application des dispositions de la Loi numéro 490 du 24 novembre 1948, modifiée, concernant les baux à usage commercial, industriel ou artisanal, soit une convention d'occupation.

L'attributaire devra s'engager irrévocablement à ne revendiquer à aucun moment le bénéfice de la loi n° 490 du 24 novembre 1948, modifiée, susvisée comme de tout texte subséquent. La présente condition constitue une condition essentielle du présent appel à candidatures.

L'acte d'occupation sera consenti pour une durée de CINQ (5) ANNEES renouvelable par la suite par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec avis de réception ou acte d'huissier, moyennant un préavis de SIX (6) mois.

Ledit acte devra être régularisé par l'attributaire auprès de l'Administration des Domaines dans le mois suivant la notification d'attribution des locaux dont s'agit.

Loyer/redevance annuel(le) – Charges locatives

Le montant du loyer annuel s'élève à 49.920€ TTC.

Le montant du loyer/redevance dont s'agit s'entend valeur 1^{er} janvier 2021, TVA au taux actuel de 20 %, et sera indexé, à la hausse uniquement, 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.

Ce loyer/redevance sera payable par trimestre anticipé, les 1^{er} janvier, avril, juillet et octobre de chaque année auprès de l'Administration des Domaines.

En outre, l'attributaire devra acquitter en sus, l'ensemble des charges locatives afférentes au local, objet du présent appel à candidatures, dont le montant s'élève, à titre purement indicatif, à la somme de 168€/mois.

Dépôt de garantie

Le candidat retenu devra verser à l'Administration des Domaines, au jour de la signature de l'acte d'occupation précité, à titre de l'exécution de toutes les clauses dudit acte, un dépôt de garantie d'un montant de 12.480,00 €, égal à TROIS (3) mois de loyer/redevance.

Acte de cautionnement

Dans l'hypothèse où l'attributaire serait 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

L'attributaire fera assurer les risques propres à son activité et la responsabilité civile qu'ils 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.

Travaux et entretien

Les locaux sont loués en l'état.

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'attributaire ne pourra solliciter de l'Etat de Monaco la moindre participation, prise en charge, indemnité, réduction ou exonération de loyer, compensation quelconque ou autre indemnité sous quelque forme que ce soit.

L'attributaire aura à sa charge exclusive l'entretien complet des locaux objet du présent appel à candidature.

