

**Appel à candidatures pour l'occupation des rez-de-chaussée
commerciale de situées à la chaussée de Gand 159-161A à 1080
Molenbeek-Saint-Jean**



La Commune de Molenbeek-Saint-Jean lance un appel à candidatures en vue de l'occupation des locaux des rez-de-chaussée de la Chaussée de Gand 159-161A à Molenbeek-Saint-Jean.

Contact

Madame Amal NAJJARI

T: 02/600.49.94 – anajjari@molenbeek.irisnet.be

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Service des propriétés communales

1. Caractéristiques du bien

La Commune donne en location au Preneur, qui l'accepte aux conditions du présent contrat, les locaux commerciaux avec une surface totale de +/- 225 m², situés aux rez-de-chaussée des biens de la Chaussée de Gand 159 et 161A à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

La surface intérieure de 225 m² est répartie de la manière suivante :

- Chaussée de Gand, 159 : La surface intérieure est de 75 m² :

2 grand bureaux

Local stockage

Mezzanine

Cave

Toilette

- Chaussée de Gand 161A : La surface intérieure est de 150 m²

3 grand bureaux

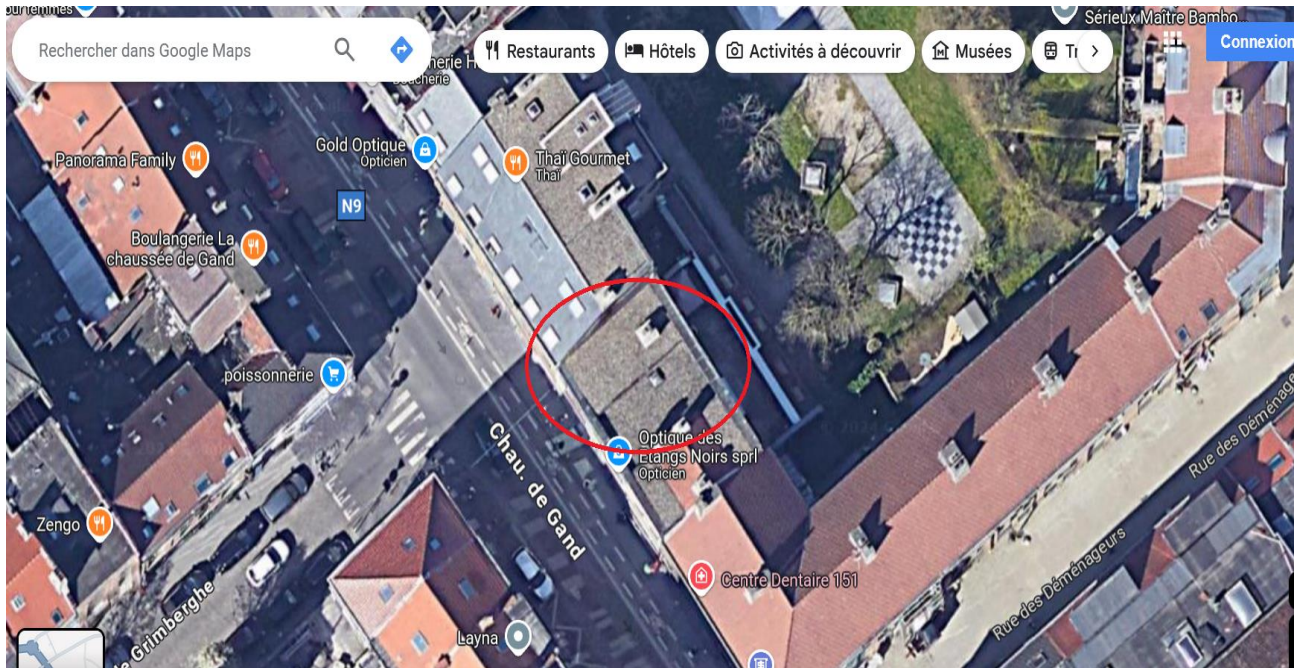
Toilette

Local stockage

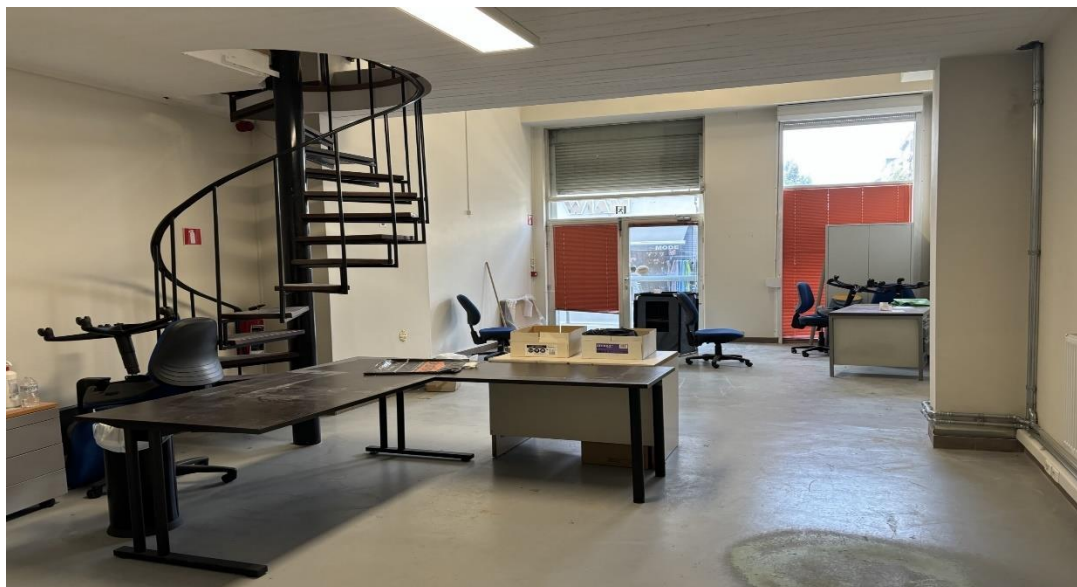
Meuble évier et rangement

Hall

2. Situation géographique



3. Vues intérieures du numéro 159





4. Vues intérieures du numéro 161A





5. Occupation recherchée

La Commune souhaite lancer l'exploitation des locaux dans le but de favoriser l'installation d'un commerce. L'affectation des locaux ne permet pas de l'horeca.

Ce projet devra stimuler le dynamisme commercial local, être ouvert public et apporter une plus-value au quartier.

6. Relations avec la Commune

La Commune de Molenbeek-Saint-Jean est propriétaire du bâtiment. Elle établira avec l'occupant un bail commercial pour une durée de 9 ans dont les termes seront approuvés par le Conseil Communal.

La période d'occupation sera effective à la signature du bail commercial.

Le calcul est le suivant : 225€/ m²/an soit un montant mensuel de 4.200,00 EUR (indexé chaque année).

Cette redevance sera, de plein droit, adaptée proportionnellement à l'évolution de l'indice santé, chaque année au 1^{er} du mois anniversaire de la signature du bail.

L'occupant devra également prendre à sa charge ses propres frais énergétiques ainsi que ceux des communs liés à l'usage du bâtiment.

7. Candidature

a. Contenu de la candidature

Voir le formulaire de candidature en fin de document.

b. Candidat

Peut faire acte de candidature :

- Soit une personne physique, titulaire d'un numéro de TVA ;
- Soit une personne morale, titulaire d'un numéro TVA ;

Les porteurs de projets désireux de soumettre leur candidature peuvent le faire au travers un dossier de candidature en format papier ou électronique reprenant :

- Une description sommaire de leur l'activité et du projet qui prendrait place dans les locaux ainsi que les horaires souhaités ;
- Les motivations liées au projet ;
- Les possibilités d'ouverture sur le quartier ;
- Un planning d'aménagement ;
- Les statuts de leur société.

Les locaux sont disponibles à la location immédiatement.

c. Dépôt de la candidature

Les candidatures doivent parvenir à l'administration communale au plus tard le **30/09/2024** avec la référence :

**Service Propriétés communales – Mme. NAJJARI Amal - Bureau 41 – Appel à candidature -
Gand 159/161A**

Soit :

- Par courriel : à l'adresse anajjari@molenbeek.irisnet.be ;
- Par dépôt papier : le dossier sera glissé sous pli définitivement scellé et envoyé à l'adresse :

**Administration communale de Molenbeek-Saint-Jean
20, rue du comte de Flandre, 1080 Bruxelles
A l'attention de Madame NAJJARI Amal**

d. Documents et permis à fournir

Avant l'exploitation du commerce, le locataire devra fournir les documents et attestations suivants :

- Le formulaire de candidature, présent en fin de document, dûment complété ;
- Extrait complet du guichet d'entreprise (attestation de gestion) ;
- Permis d'urbanisme et/ou d'environnement, le cas échéant ;
- Permis d'exploitation ;
- Documents de réception des installations de gaz et d'électricité rédigés par un organisme agréé (à renouveler) ;
- Attestation de sécurité incendie du SIAMU ;
- Déclaration pour la surveillance par caméras ;
- Attestation contrôle extincteurs (annuellement) ;
- Attestation légale RC Objective Incendie émanant de la compagnie d'assurance ;
- Contrat enlèvement des détritux ;

e. Critères de sélection :

L'analyse des candidatures reçues se fera sur base des critères suivants :

- L'adéquation du projet ;
- Qualités des produits proposés ;
- La pertinence des motivations avancées ;
- L'ouverture des espaces au public ;
- La capacité financière du porteur de projet (viabilité économique du projet sur une durée de 9 ans). L'organisme professionnel « le Guichet d'Economie Locale de Molenbeek » est disponible pour l'aide à la réalisation du plan financier ;
- Intégration sur le site et l'ouverture sur le quartier ;
- Le réalisme du planning d'aménagement. ;
- Une offre de loyer supérieure sera une plus-value dans la décision d'attribution ;

Critères horaires

- Une proposition de plage horaire étendue sera prise en compte positivement.

Critère de complémentarité et d'originalité

- Le jury privilégiera un projet proposant un concept original.

Par le seul dépôt de son offre, le candidat atteste être en règle avec ses obligations sociales et fiscales.

8. Procédure de sélection

Les notes seront analysées par le Service des Propriétés communales qui transmettra un rapport au Collège des Bourgmestres et Echevins qui prendra in fine la décision d'attribution.

La date de délibération et la composition du jury seront communiquées ultérieurement à chaque candidat.

9. Visite et renseignements

Des visites pourront être organisées par le Service des Propriétés communales avant la remise des dossiers de candidatures, à la demande des porteurs de projets potentiellement intéressés.

La visite se fera sur rendez-vous (du lundi au vendredi entre 9h et 14h).

Les candidats potentiels recevront tous les mêmes renseignements, ainsi que les réponses à toutes les questions posées.

10. En cas de non-sélection

Toutes les informations contenues dans le dossier peuvent être consultées par l'administration pour établir des statistiques, des études, publications et communications.

Les candidats non-retenus marquent leur accord sur le fait de figurer dans un registre des demandes d'occupations. Les candidats non-retenus marquent leur accord sur le fait qu'ils peuvent être sollicités par la Commune en cas de désistement d'un autre candidat ou en cas d'autres possibilités d'occupation.

**Formulaire de candidature pour l'appel à candidatures pour l'occupation des
rez-de-chaussée commerciale de situées à la chaussée de Gand 159-161A
à 1080 Molenbeek-Saint-Jean**

Porteur – porteuse de la candidature

Nom :

Prénom : Mme. / M. :

Adresse :

Localité :

Code postal :

Pays :

Nationalité :

Date de naissance :

Courriel :

Téléphone :

Entreprise

Représentant(e)s :

Nom :

Adresse du siège social :

Pays :

Téléphone :

Fax :

Courriel :

Secteur d'activité :

Code Banque-Carrefour des entreprises :

Numéro de TVA et d'enregistrement :

Sont annexés à la présente candidature :

Administratif

- Un inventaire des pièces fournies et numérotées ;
- Un extrait complet du guichet d'entreprise (attestation de gestion) ;

Business plan

Un business plan comportant:

- Une analyse du projet ;
- Une étude financière pour l'exploitation projetée ;
- La stratégie commerciale ;
- Le loyer proposé ;
- La plage horaire proposée.

Description du projet

Une description du projet comprenant :

- Une description du concept ;
- Une présentation de l'aménagement intérieur envisagé ;
- Vos motivations ;
- Vos atouts ;
- Les démarches éventuelles que vous devez entreprendre avant l'ouverture.

Fait à :

Le :

Signature(s) :