

APPEL À CANDIDATURES

Occupation du rez-de-chaussée droit de l'immeuble sis rue du Comte de Flandre, n° 47 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.



Table des matières

1.	Préambule-----	3
1.1.	Contact-----	3
2.	Occupation recherchée -----	3
3.	Caractéristiques du bien -----	3
4.	Situation géographique -----	4
5.	Vues intérieures -----	4
6.	Plan du bien-----	6
7.	Relations avec la Commune-----	7
8.	Candidature-----	7
8.1.	Contenu de la candidature -----	7
8.2.	Dépôt de la candidature -----	7
8.3.	Documents et permis à fournir -----	8
8.4.	Critères de sélection -----	8
8.5.	Critère de complémentarité et d'originalité -----	8
8.6.	Critères d'exclusion -----	8
9.	Procédure de sélection-----	9
10.	Visite et renseignements -----	9
11.	En cas de non sélection -----	9
12.	Formulaire de candidature-----	10

1. Préambule

La Commune de Molenbeek-Saint-Jean lance un appel à candidatures pour l'exploitation du rez-de-chaussée droit de l'immeuble sis rue du Comte de Flandre, n° 47.

1.1. [Contact](#)

Madame Amal NAJJARI

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

Commune de Molenbeek-Saint-Jean - Service des propriétés communales

2. Occupation recherchée

La Commune souhaite lancer l'exploitation du local dans le but de favoriser l'installation d'un espace commercial/showroom offrant de nombreuses possibilités.

Idéalement situé non loin de la chaussée de Gand, à proximité des artères les plus fréquentées de Bruxelles.

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

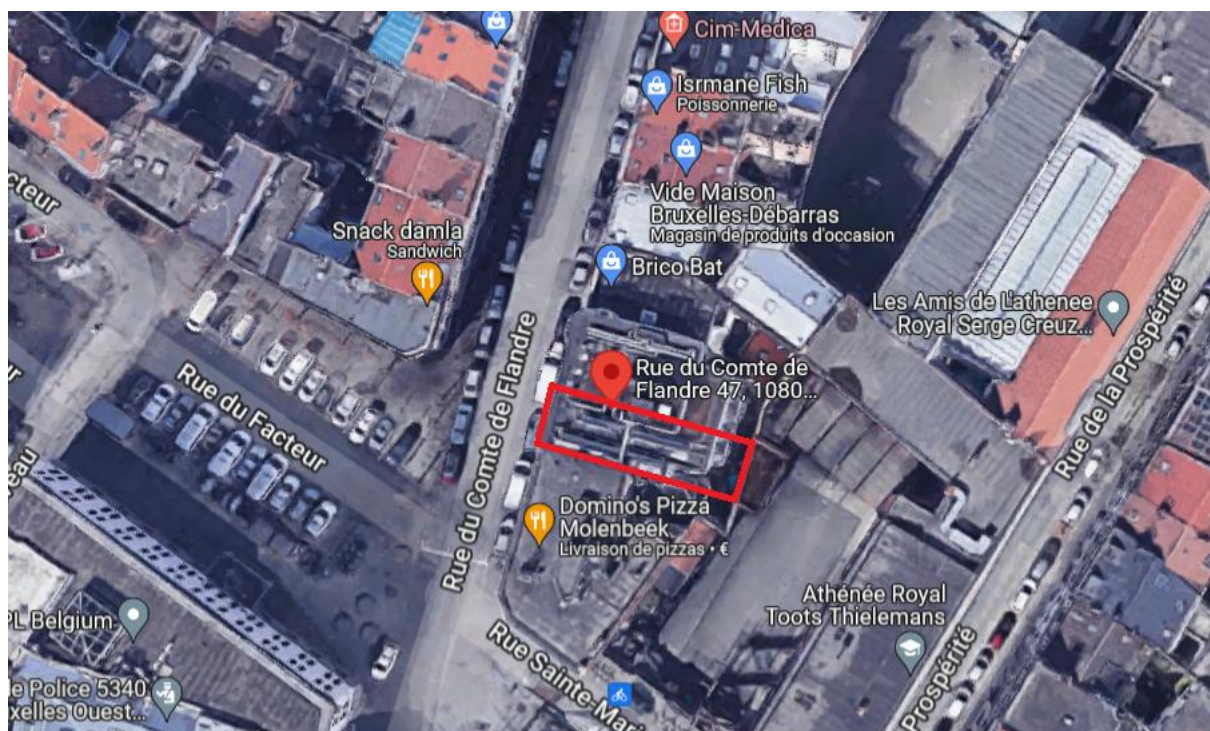
3. Caractéristiques du bien

La Commune donne en location au Preneur, qui l'accepte aux conditions du présent contrat, les locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée droit de l'immeuble sis rue du Comte de Flandre, n° 47 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

La surface intérieure est de 67,03 m² est répartie de la manière suivante :

- un local à front de rue ;
- un local intermédiaire ;
- un W.C. ;
- un local en façade arrière comprenant l'arrivée de l'eau froide et les évacuations nécessaires pour l'installation d'une kitchenette
- une cave
- une petite cour/jardin

4. Situation géographique

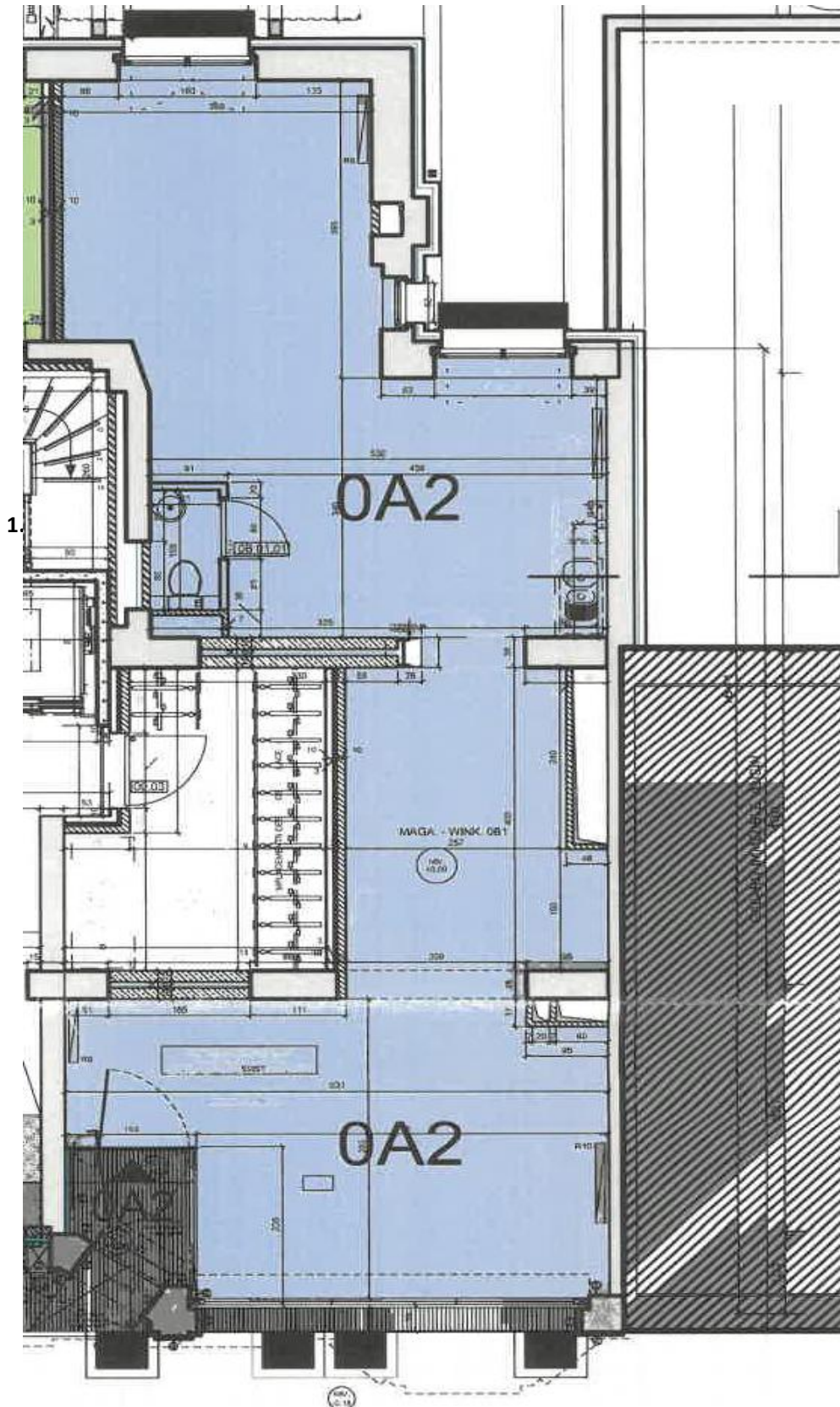


5. Vues intérieures





6. Plan du bien



7. 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 Collège Communal.

L'occupant devra s'acquitter d'un droit d'occupation mensuel correspondant à un loyer de **1.430,00 EUR** (hors charges et à discuter selon affectation et investissements du locataire).

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.

8. Candidature

8.1. Contenu de la candidature

Voir le formulaire de candidature en fin de document.

Candidat

Peut faire acte de candidature :

- Soit une personne physique, titulaire d'un numéro de TVA ;
- Soit une personne morale, titulaire d'un numéro de 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 ;
- Les statuts de leur société.

Les locaux sont disponibles à location immédiatement.

8.2. Dépôt de la candidature

Les candidatures doivent parvenir à l'administration communale au plus tard le **31/03/2026 à 12h**, avec la référence :

Service Propriétés communales – Mme. NAJJARI Amal - Bureau 41 – Appel à candidature pour l'occupation commerce – CDF 047

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 Mme NAJJARI Amal**

8.3. 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) ;
- certificats nécessaires à l'exploitation ;
- 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 ;

8.4. Critères de sélection

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

- L'adéquation du projet;
- 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;
- Une offre de loyer supérieure sera une plus-value dans la décision d'attribution ;

8.5. Critère de complémentarité et d'originalité

- Le jury privilégiera un projet proposant un concept original.

8.6. Critères d'exclusion

- Motifs liés au paiement d'impôts et taxes ou de cotisations de sécurité sociale

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

9. Procédure de sélection

Les notes seront analysées par le Service des Propriétés communales qui transmettra un rapport au Collège des Bourgmestre 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.

10. 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 16h).

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

11. 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.

12. Formulaire de candidature

Occupation du rez-de-chaussée droit de l'immeuble sis rue du Comte de Flandre, n° 47 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) :