

**MISE EN VENTE BATIMENT SIS RUE DE STASSART 34 1050 IXELLES –PROPRIETAIRE FEDERATION WALLONIE-BRUXELLES**

**1. PHOTOS ET FICHE DESCRIPTIVE DU BATIMENT**



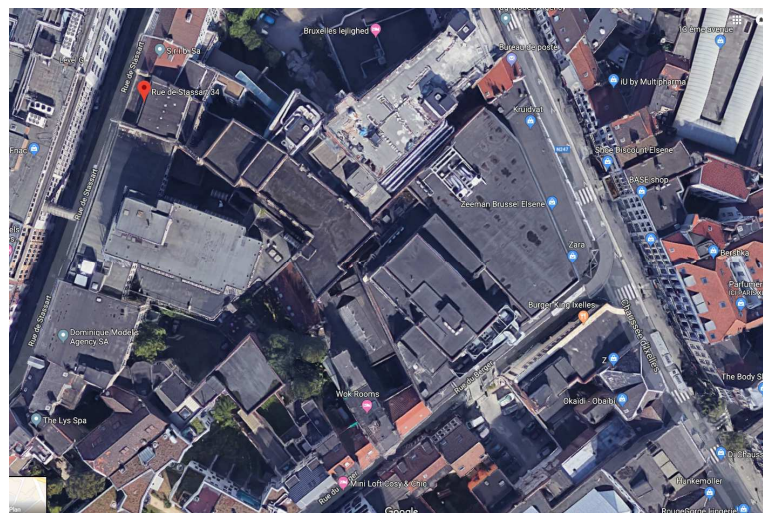
Vue de la Rue de Stassart



Vue sur la toiture plate au 5è vers la Rue du Berger



Salle de spectacle



Vue aérienne

Chaque visiteur intéressé peut obtenir de la FWB, sur demande, les pièces jointes listées dans la présente fiche de vente.

FICHE INFO BATIMENT A VENDRE														
GENERAL	ADRESSE REFERENCE FWB	Rue de Stassart, 34 1050 Bruxelles (Ixelles), rue du Berger 13-15, Galerie de la Toison d'Or 21046												
	DESCRIPTIF DU BATIMENT, VOLUMES NIVEAUX	Il s'agit d'un immeuble à 5 étages comprenant notamment une ancienne salle de cinéma et des salles de réception ainsi qu'un bâtiment donnant sur la rue du Berger à l'état d'abandon et servant de sortie de secours pour la salle de spectacle. Le site est occupé actuellement par la section "théâtre et arts de la parole" du CRM. Les locaux sont essentiellement utilisés comme salles de cours et de répétition. Le dernier étage surplombant la grande salle de théâtre sert de dépôt d'archives pour la Communauté Française. L'ancienne maison d'habitation (côté Rue du Berger) est inoccupée. La Galerie de la Tois d'Or n'a pas de contact direct avec l'établissement mais passe en dessous du site. R+5 + terrasses sur toitures plates (+ sous sol)												
	SITUATION	L'immeuble est situé en plein centre de Bruxelles, pres de la Porte de Namur (petite ceinture) et à 150 m de la Chaussée d'Ixelles (deuxième plus grande artère commerciale de Bruxelles) nouvellement réaménagée en partie piétonne, dans un quartier à vocation commerciale et de logement. Mobilité aisée via transports en commun.												
	HISTORIQUE BATIMENT PARTICULARITES DU SITE	Batiment construit en 1874. Le propriétaire du bâtiment est la Communauté Française /Administration Générale de l'Infrastructure/ direction Générale des Infrastructures Scolaires en vertu d'un A.R. du 31/05/1985 passé devant le Comité d'acquisition de Bruxelles et du 07/06/1991 et publié au Moniteur belge le 02/10/1991.												
OCCUPATION		Occupation actuelle: Conservatoire Royal de Bruxelles (C.R.B.) jusqu'en septembre 2020.												
SURFACES	SURFACES BRUTES PAR ETAGE	<table border="0"> <tr> <td>sous sol</td> <td>697,95m<sup>2</sup></td> <td>1e étage: 1328,55m<sup>2</sup></td> <td>3 è étage: 813,25 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Rez de Chaussée</td> <td>1366,45m<sup>2</sup></td> <td>2 è etage: 1131,1 m<sup>2</sup></td> <td>4è étage: 776,25m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>5 è etage:</td> <td>170 m<sup>2</sup></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	sous sol	697,95m <sup>2</sup>	1e étage: 1328,55m <sup>2</sup>	3 è étage: 813,25 m <sup>2</sup>	Rez de Chaussée	1366,45m <sup>2</sup>	2 è etage: 1131,1 m <sup>2</sup>	4è étage: 776,25m <sup>2</sup>	5 è etage:	170 m <sup>2</sup>		
	sous sol	697,95m <sup>2</sup>	1e étage: 1328,55m <sup>2</sup>	3 è étage: 813,25 m <sup>2</sup>										
Rez de Chaussée	1366,45m <sup>2</sup>	2 è etage: 1131,1 m <sup>2</sup>	4è étage: 776,25m <sup>2</sup>											
5 è etage:	170 m <sup>2</sup>													
SURFACE TOTALE SUPERFICIE TERRAIN		<b>6342m<sup>2</sup></b> 1441 m <sup>2</sup> (14a 41ca)												
LEGAL	CONTRAT DE BAIL EN COURS AFFECTATION DES SURFACES CADASTRE (2017) REVENU CADASTRAL URBANISME PATRIMOINE	N/A (à vérifier) 1ere DIV, section A, n°463F 36078€ (2012)  Zone de forte mixité au PRAS + zone de Revitalisation Urbaine.  (pas de classement)												
DESCRIPTIF TECHNIQUE	techniques et reseaux Plans  Acces Parkings Lift  MATERIAUX DE FACADE EVACUATIONS DE SECOURS INVENTAIRE AMIANTE RECEPTION ELECTRIQUE POLUTION DE SOL PEB TRAVAUX EFFECTUES	raccordements électricité, eau, gaz naturel. disponibles sur demande  accès via la Rue Stassart et possible via la rue du Berger. pas de parking privatif 3 ascenseurs Façade enduite et peinte, l'autre en pierre naturelle, avec soubassements en pierre bleue. Toitures en tuiles et toitures plates. (voir plans) disponible sur demande disponible sur demande N/A en cours												
FINANCIER	OFFRE APARTIR DE	<b>4.370.000 €</b>												
CONTACT	DONNES DE CONTACT ET DE VISITES	Natacha legrand 0491/165.649 visites sur rendez-vous.												

Faire offre à partir de 4.370.000€

## **2. PROCEDURE DE VENTE**

### **→ Candidat acquéreur**

Si une personne physique ou morale souhaite être considéré comme candidat acheteur, il est obligatoire de se faire connaître, soit en laissant ses coordonnées à la personne de contact lors de la visite, et ce en remplissant la fiche « info visiteur », soit en envoyant la fiche « info visiteur » par email à la personne de contact.

### **→ Remise des offres via un premier appel d'offres**

Après la période d'environ trois mois de visite, La fédération Wallonie-Bruxelles (Cellule Etude et projets) envoie par recommandé, aux candidats acheteurs, une invitation à leur envoyer une offre en remplissant le document « offre type », endéans un délai de minimum 15 jours ouvrables.

Les offres doivent être remises dans les formes et conditions précisées dans l'annonce de mise en vente. L'offre sera remise en utilisant le formulaire prévu à cet effet. En cas de non-respect de ces conditions, la Communauté française peut considérer l'offre concernée comme irrégulière

L'offre de prix doit être envoyée par recommandé, dans une enveloppe sur laquelle la mention « offre bâtiment X » est indiquée avec la référence du bâtiment. Celle-ci sera introduite dans une deuxième enveloppe qui sera impérativement envoyée par courrier recommandé, à

DGI, Cellule Etude et Projets

Boulevard du Jardin botanique 20-22  
1000 Bruxelles

et ce, au plus tard à la date mentionnée dans l'invitation (cachet de bpost faisant foi).

La vente est réalisée de gré à gré.

Le critère de choix de l'offre est celui du prix le plus élevé et inclus tous les éléments financiers de l'offre, directs ou indirects (indemnités d'occupation demandées pour les occupants demeurants sur place, les participations aux frais éventuels,..).

En remettant offre, l'offrant s'engage pour lui-même. Toute offre émise par porte-fort, prête-nom, stipulation pour autrui ou autre figure juridique qui aboutirait à engager un tiers sera considérée comme irrégulière.

L'ouverture des offres ne sera pas publique. Les offrants ne disposent du droit, ni de connaître le nombre et l'identité des autres offrants, ni de connaître les montants des autres offres.

Le bien mis en vente l'est sans aucune garantie de contenance ni d'absence de pollution du sol.

La vente a lieu sous la garantie ordinaire de droit. L'acquéreur prendra le bien dans l'état où il se trouve, sans aucune garantie au sujet du bon état des constructions, des vices et défauts apparents ou cachés, de la mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs et clôtures, du sol et du sous-sol, ni de la contenance indiquée, dont la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, lui fera profit ou perte. Il ne pourra exiger aucune indemnité pour erreur de nom, de désignation, d'indication de tenants et aboutissants.

L'acquéreur souffre toutes les servitudes passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui pourraient grever le bien et il jouit des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés par titres réguliers, transcrits et non prescrits ou sur la loi.

Par le fait de remettre offre, l'offrant accepte le bien dans l'état dans lequel il se trouve. Il déclare en avoir pris une connaissance suffisante, et avoir eu réponse à toutes ses questions à propos de l'état dudit bien.

A la fin de la période d'occupation des lieux, les bâtiments seront remis à l'acquéreur dans le même état qu'au moment de la vente. A cet effet, un état des lieux complet sera réalisé avant la signature de l'acte de vente et lors de la mise à disposition des lieux.

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges hypothécaires, tant dans le chef du vendeur que dans le chef des précédents propriétaires

La Fédération Wallonie-Bruxelles a le choix entre :

### 1. Attribuer le bien

Le candidat acheteur dont l'offre a été retenue selon le critère de prix le plus élevé, est contacté par courrier afin de lui communiquer l'attribution. Dans la mesure du possible, un projet de compromis, qui répond aux règles ci-dessous, lui est parallèlement soumis.

Fédération Wallonie-Bruxelles

Boulevard du Jardin botanique 20-22  
1000 Bruxelles

PRC IBAN BE08 6790 0000 1313 | BIC PCHQ BE BB

Le projet de compromis répond notamment aux règles ci-dessous :

- Signature du compromis dans les deux mois à dater de la communication d'attribution ou de l'envoi du compromis à l'acheteur;
- Remise d'un acompte de 10% lors de la signature du compromis;
- Signature de l'acte de vente dans les 4 mois suivant la signature du compromis;
- Aucune clause suspensive ;

Les autres candidats acheteurs sont également contactés pour leur signaler que leur offre n'est pas retenue. Il leur est également communiqué que cette négociation ne présume en rien d'une attribution définitive et que la Communauté Française se réserve le droit de les recontacter si ces négociations venaient à échouer avec le candidat qui a remis l'offre la plus élevée.

### 2. Inviter les candidats acquéreur à rentrer une deuxième offre dans un délai de 15 jours.

Dans le cas où plusieurs offres de prix se situant au-dessus du prix minimum, la Communauté française se réserve le droit de négocier avec les candidats acquéreurs ayant remis une offre de prix se situant au-dessus de ce prix minimum.

En cas d'organisation d'un second tour pour la remise des offres, le même système qu'au premier tour est appliqué, à ceci près qu'un nouveau prix indicatif est éventuellement communiqué.

De nouveaux candidats acheteurs peuvent dès lors se présenter et participer au(x) tour(s) suivant(s).

### 3. Relancer une procédure de visite et de mise en publicité du site pour une période de trois mois

Dans le cas où aucune offre de prix reçue par la Communauté française ne se situe au-dessus du prix minimum, la FWB peut décider de relancer la procédure de visite et de mise en publicité.

#### 4. Retirer le bien de la vente

En cas de retrait de la vente, soit pour des raisons stratégiques internes à la Communauté française, soit parce qu'aucune offre de prix reçue par la Communauté française ne se situe pas au-dessus du prix minimum, les personnes ayant rentré une offre sont contactées par courrier recommandé afin de le leur signaler.

#### 5. Ne pas attribuer le bien à un ou plusieurs des offrants sans justification ni indemnités.

La FWB se réserve la possibilité de ne pas donner suite à une offre qui ne donnerait pas suffisamment de garantie en termes de solvabilité du candidat (par exemple existence de dettes fiscales ou sociales) ou d'honorabilité du candidat (par exemple condamnation antérieure de la personne physique, morale ou d'un des associés/administrateurs), ou si le candidat ou son projet était susceptible de mettre à mal l'image, les relations extérieures de la FWB ou celle d'une des entités de l'Etat, ou encore portera atteinte au patrimoine.

Dans tous les cas, la procédure de vente et l'accord définitif sur celle-ci et son prix sont soumis à l'accord final de la Ministre compétente associé à l'aval de l'Inspection des finances.