

**APPEL À MANIFESTATION D'INTERET
pour la vente des surfaces d'activités productives
Citydox Lot 5**

I. Préambule

Par le présent appel à manifestation d'intérêt, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) souhaite sonder l'intérêt du marché pour la vente de certains biens immobiliers.

La SLRB est un organisme public dont la mission consiste à promouvoir et à développer le logement social dans chacune des dix-neuf communes de la Région de Bruxelles-Capitale et assister, conseiller et contrôler les Sociétés Immobilières de Service Public (SISP) dans la gestion de leur patrimoine immobilier selon les conditions fixées par le Code bruxellois du Logement.

Dans le cadre de cette gestion patrimoniale, la SLRB, en tant qu'organe de tutelle, organise, pour le compte du Foyer Anderlechtois, propriétaire de ces biens qui lui a confié cette mission, un appel à manifestation d'intérêt pour la vente des surfaces d'activités productives de l'immeuble Citydox lot 5 situé digue du Canal, 72-80 à 1070 Anderlecht.

Le présent document expose les modalités de cession de ce bien.

Il vise à faire connaître les biens immobiliers objets de la cession au plus grand nombre et à identifier un ou des acquéreurs.

Ce document ne constitue ni une offre, ni un document contractuel et, à ce titre, il est précisé que cette consultation n'engage en aucune manière ni la SLRB, ni le Foyer Anderlechtois à signer un acte authentique ou une promesse, dès lors qu'ils estimeraient que les offres reçues ne seraient pas satisfaisantes pour quelle que raison que ce soit et sans avoir à s'en justifier particulièrement.

II. Descriptions des biens à vendre

Affectation : activités productives.

Surfaces :

- Lot 1 : 293 m²
- Lot 2 : 533 m²
- Lot 3 : 384 m²
- Lot 4 : 393 m²
- Lot 5 : 451 m²
- Lot 6 : 245 m²

Hauteurs libres : 5,5-5,9 M

Porte sectionnelle

Livraison casco (fluides en attente)

Les lots peuvent être vendus séparément.

Le dossier comprenant la description détaillée des biens ainsi que les prix demandés peuvent être consulté sur le lien suivant : <https://bit.ly/citydox> .

Il est précisé que la vente se fait sous le régime TVA.

III. Modalités de l'appel à manifestation d'intérêt

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet de permettre aux personnes intéressées de se faire connaître auprès de la SLRB. Il ne constitue ni une offre de vente, ni un engagement contractuel de la part du propriétaire.

Aucune suite ne sera obligatoirement donnée aux manifestations reçues. La SLRB se réserve le droit de modifier ou d'interrompre à tout moment cette démarche.

Les offres introduites ne peuvent en aucun cas être assorties de conditions suspensives. Elles seront classées sur la base du prix proposé.

Les personnes intéressées sont invitées à se manifester par écrit en précisant leurs noms et qualités, la société qu'ils représentent ainsi que les activités qu'elles envisageraient d'exercer sur le site Citydox à l'adresse suivante : "Acquisitions - Aankopen" <acquisitions@slrb.brussels> La durée du présent appel d'offre est fixée à six mois après la date de sa première parution.

IV. Dispositions relatives aux agences immobilières agréées IPI

La SLRB n'exclut pas d'accepter l'introduction valable de candidats acquéreurs par des agences immobilières et de supporter leurs honoraires, sous réserve des conditions suivantes.

Afin de pouvoir introduire un candidat et prétendre aux honoraires réservés en cas de réalisation de la vente avec un candidat valablement introduit, les agences immobilières devront préalablement envoyer à l'adresse « acquisitions@slrb.brussels » au plus tard le 31 janvier 2026 un document prouvant :

- Qu'elles sont agréées IPI
- Qu'elles ont, au cours des 5 dernières années, réalisé la vente d'au moins 3 actifs immobiliers industriels ou semi industriels en Région bruxelloise ou abords directs pour une valeur chacune d'au moins 300 000 € hors frais d'acquisition.
- Après réception de ce document et validation écrite de la SLRB, ces agences seront autorisées à introduire des candidats.
- Toute introduction devra faire l'objet d'une validation préalable par la SLRB, pour chaque candidat, avant la première visite du bien.
- Les honoraires de l'agence qui conclut la vente avec un candidat qu'elle a valablement apporté s'élèvent à maximum 3 % TVAC du prix de vente, payables uniquement à la signature de l'acte de vente, et après paiement intégral du prix par l'acquéreur.
- En cas de conflits entre agences immobilières, la première d'entre elles ayant visité le bien avec le candidat acquéreur a droit aux honoraires. La preuve pourra être apportée par les échanges de courriels avec la SLRB confirmant cette visite. En aucun cas, le vendeur ne paiera plusieurs honoraires pour un même bien.

- Les agents immobiliers ne sont pas autorisés à utiliser les canaux de publicité réservés à la SLRB et au Foyer Anderlechtois pour la mise en vente de ses biens (exemple : Immoweb, Inventimmo, panneaux sur le site Citydox). Ils peuvent toutefois utiliser leur propre site internet pour informer leur clientèle.

V. Procédure d'acceptation des offres

Il est à noter qu'une offre émise par un candidat ne peut être acceptée qu'après approbation du Conseil d'administration de la SLRB et de la Société Immobilière de Service Public « le Foyer Anderlechtois ». Cette approbation peut prendre plusieurs semaines. Les organes décisionnels de la SLRB et de la SISP peuvent tout à fait décider de ne pas accepter les offres émises. Les candidats acquéreurs devront dès lors être attentifs à prévoir un délai d'acceptation à leur offre suffisamment long, soit au moins deux mois.

VI. Clause de réserve

La SLRB se réserve le droit de renoncer à tout moment à la vente des biens immobiliers concernés, et de ne pas donner suite aux propositions d'acquisition reçues, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par les candidats ou par les agences immobilières.