

## CONDITIONS GENERALES DE VENTE SURFACES COMMERCIALES NONNEWISEN 3N

### DROIT D'EMPHYTEOSE :

La quote-part du terrain sera cédée via un droit d'emphytéose, jusqu'au 23 janvier 2112. La redevance annuelle à payer par l'acquéreur sera de 27 € N.I.100 des prix à la consommation en 1948 (soit actuellement 257,65 €).

À l'expiration du droit d'emphytéose, le Fonds du logement se réserve l'option :

- a) soit de proposer une prolongation du droit d'emphytéose pour une durée et à des conditions à déterminer entre parties ;
- b) soit de reprendre les constructions érigées sur les terrains contre paiement de la valeur du gros-œuvre fermé.

### OBLIGATION D'OCCUPATION :

L'acquéreur doit être une personne physique ou morale, s'engager occuper les lieux à des fins professionnelles uniquement, et à ne pas les louer sans une autorisation écrite et préalable du Fonds du Logement pendant toute la durée du droit d'emphytéose.

### DROIT DE PREEMPTION :

Le Fonds disposera d'un droit de préemption pour toute la durée du droit d'emphytéose.

Le prix que le Fonds aura à verser sera égal au prix que l'acquéreur a payé au Fonds, majoré en fonction de l'indice du coût de construction (STATEC), déduction faite d'une moins-value due à l'usure normale des lieux, et des éventuelles moins-values extraordinaires occasionnées durant l'occupation des lieux. Les coûts des parachèvements effectués par l'acquéreur seront inclus dans le prix de rachat sur base de factures acquittées au tarif finition standard (uniquement revêtements de sol et de murs, faux-plafonds, cloisonnements, installations électriques et sanitaires sommaires et radiateurs), avec un amortissement au taux de 5% /an.

### TRAITEMENT DU DOSSIER :

Les personnes intéressées par l'acquisition d'un espace commercial devront remettre un dossier de candidature comprenant les documents suivants :

- Un dossier de présentation de l'activité qui sera exercée dans les lieux,
- Un accord de financement délivré par un établissement financier, ou un certificat attestant des fonds propres suffisants,
- Une copie des statuts et du certificat de l'enregistrement de la société auprès du Registre du commerce et des sociétés et/ou une autorisation d'établissement.
- Une copie de la carte d'identité, du passeport, ou du titre de séjour des personnes autorisées à engager la société, conformément aux statuts,
- Un business plan et/ou des preuves de financement sur 3 ans, (ex. extrait de sa situation financière, plan de trésorerie ...)