

## **Cellule 01** (dite ex-Capoue)

Emplacement : place Eugène Keym 52 - magasin 8B

### Descriptif :

- **Disponibilité** : dès mai 2024 (après la finalisation des travaux de la place Keym).
- **Affectation actuelle** : commerce et Horeca.
- **Superficie** : 29,86m<sup>2</sup>.
- **Services** : électricité et eau disponibles (transfert de compteur à charge du locataire).
- **Visibilité** : vitrine en front de place avec rideau métallique et vitrine donnant sur la galerie.
- **Équipement** : aucun équipement inclus.
- **Rénovation à prévoir** : travaux mineurs tels que peinture et carrelage.
- **Précompte immobilier** : 2.703,33€ à charge du locataire.
- **Charges** : 163,00€/mois à charge du locataire (frais communs du bâtiment).
- **Loyer** : 1.000,00€ (à titre indicatif).

La cellule devra être affectée à une activité commerciale ou Horeca comme prévu dans l'acte de base de la copropriété. Actuellement, l'espace n'est pas équipé pour une occupation Horeca impliquant la cuisson de plats. Il ne dispose pas des installations nécessaires à l'évacuation des airs viciés, conformément au Règlement d'Ordre Intérieur (ROI). L'installation du système adéquat requiert l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme.

L'aménagement d'une terrasse est envisageable.

Les soumissionnaires ont la possibilité d'occuper temporairement les lieux à partir de la finalisation des travaux de la place Keym et ce, pour une période maximale de 6 mois. Ceci afin de tester l'intérêt du public pour leurs produits ou concept novateur.

### Les critères d'éligibilité pour les activités sont les suivants :

- Répondre à un besoin sociétal établi ;
- répondre à un besoin local (la priorité sera donnée aux institutions qui mènent des activités positives pour la commune) ;
- privilégier les activités à finalités sociales favorisant les produits de consommation les moins impactants pour l'environnement, et générant de l'emploi ;
- compatibilité avec les lieux (réglementation, taille, situation, respect du voisinage immédiat, environnement urbain...) ;
- capacité financière à assumer le loyer et les charges.