Fondation Roi Baudouin

RUE BREDERODE 21 B-1000 BRUXELLES

TÉL + 32-2-511 18 40

Présentation de la propriété sise Au péri 6 à 4000 Liège

Appel à intérêt

1. Contexte

La Fondation Roi Baudouin a reçu en donation une propriété sise dans le quartier de Pierreuse, au Péri 6 à Liège. Elle a accepté cette donation afin de garantir la conservation et la valorisation de la maison et du jardin et de l'affecter principalement à des fins d'intérêt général. Conformément aux souhaits du donateur, il a été convenu en particulier d'y permettre l'organisation d'activités sociales et culturelles. Le fondateur ayant une affection particulière pour le bien-être animal et le lien avec l'humain, ce type de projet retiendra également notre attention.

La Fondation Roi Baudouin recherche un occupant de longue durée qui respectera au plus près les souhaits du donateur.

Le modèle retenu par la Fondation est un partenariat sous forme de bail emphytéotique ou de bail de longue durée afin de permettre à un ou plusieurs partenaires à caractère non lucratif d'y organiser des activités, installer ses bureaux ou encore d'y loger des personnes.

2. Description :

Il s'agit d'une maison unifamiliale entourée d'un grand jardin arboré avec une magnifique vue sur la ville de Liège ainsi que deux garages. L'immeuble date du 18e siècle. À l'origine

infirmerie du couvent des Minimes, elle fut notamment occupée en 1798 par le peintre Léonard Defrance.
Elle est située dans le site classé dénommé site urbain du Péri.
La propriété est entourée de murs formant soutènement. Elle est accessible depuis le Péri dans la partie escalière pour l'immeuble et le jardin, dans la partie carrossable pour les garages. Elle dispose d'un accès via escalier privé vers la cour des Minimes.

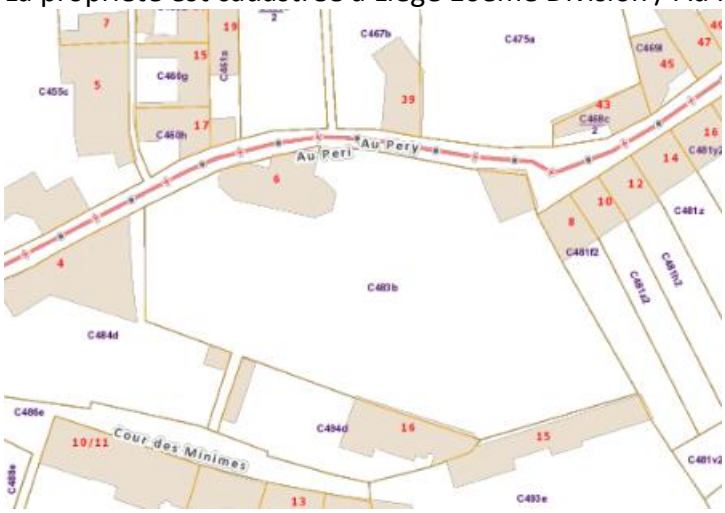
La maison est construite sur 4 niveaux :

- Le sous-sol (semi-enterré avec fenêtres et accès au jardin) se compose d'une ancienne cuisine et de différentes pièces pouvant servir de rangement (caves voutées).
- Le rez-de-chaussée se compose d'un très grand hall d'entrée avec 2 accès vers l'extérieur, d'une salle à manger, d'un salon, d'un bureau et d'une toilette.
- Le 1er étage se compose d'un hall de nuit, de 3 chambres et d'une salle de bain non équipée.
- Pour terminer nous retrouvons sous le toit un grand grenier de plus de 100m² , sous charpente en bois, pouvant être aménagé.

La maison nécessite une grosse rénovation au niveau de : l'électricité, l'isolation, la plomberie et le chauffage. La maison sera mis à disposition totalement vide, à l'exception de certains tableaux familiaux qui devront avoir leur place dans le maison.

Vue Aérienne :

Cadastre :
La propriété est cadastrée à Liège 10ème Division / Au Peri 6 / Section C / numéro 483



Détail des surfaces disponibles :

Le domaine occupe une superficie totale d'environ 3.135 m2 et se présente comme suit :

La largeur du terrain à rue est de 68 mètres
La largeur de la façade à rue : 20 mètres
La surface habitable de ce bien est de 215m² (hors caves, grenier et garage).
La surface utile totale du bien est de 464m²

3. Cahier des charges

Affectation :
La maison et son jardin devront être destinés principalement à des fins d'intérêt général et plus spécifiquement à des activités avec une finalité sociale et/ou culturelle.

Il peut s'agir de projets de type :

- Organisation de tables rondes, petites conférences, activités socio-culturelles, ateliers,…
- Expositions
- Ecoles du dehors, potager urbain
- Services à finalité sociale ou culturelle
- Hébergement à objectif social

Le fondateur ayant une affection spécifique pour la littérature et tout ce qui reliait l'humain à l'animal, une attention particulière sera donnée à des projets en lien avec ces thématiques.

L'affectation donnée à la maison peut être différente de celle donnée au jardin. Les deux parties, maison et jardin, voire même une partie de la maison et une partie du jardin pourrait être séparée en termes d'affectation.

Le ou les porteurs de projet peuvent constituer un partenariat public-privé, dont les recettes pourront être réaffectées à l'objectif social ou culturel. Ces activités devront néanmoins être compatibles avec le calme du quartier.

Responsabilités :

L' occupant sera responsable de la rénovation, de la préservation du bâtit et de l'entretien du jardin. Il s'engage à veiller en bon père de famille à leur garde et à leur conservation sans y commettre aucun tort ni dégradation.
L'occupant aura l'obligation d'exécuter toutes les réparations nécessaires au maintien des locaux en état d'usage et qui résulteraient de l'exercice de son activité.
L'occupant veillera à se comporter en bon voisin, et à requérir tout permis / autorisation qui pourrait s'avérer nécessaire dans le cadre de ses activités en concertation et avec accord préalable de la Fondation Roi Baudouin et si nécessaire de l'AWAP.

L'occupant s'engage à réaliser les travaux minimaux suivants :

- Remplacement des châssis ;
- Nouvelle installation électrique ;
- Nouvelle chaudière au gaz ;
- Création d'une cuisine et d'une (ou plusieurs) salle de bains ;
- Isolation du bâtiment ;
- Plafonnage et mise en peinture.
- Réparation d'un escalier
- Restauration des accès et entretien des murs d'enceinte

La Fondation Roi Baudouin, participera jusqu'à une certaine hauteur aux frais de rénovation de la maison.

Durée de l'occupation

La durée de l'occupation est à discuter, mais idéalement la Fondation Roi Baudouin recherche un locataire/bailleur de longue durée, avec une convention de type bail emphytéotique.

Fondation Roi Baudouin

RUE BREDERODE 21 B-1000 BRUXELLES

TÉL + 32-2-511 18 40

Loyer et charges , canon

La Fondation Roi Baudouin est ouverte à toute proposition de loyer/canon. Elle ne recherche pas à tirer un bénéfice de cette occupation, mais bien de s'assurer de la préservation de la propriété.
L'occupant prendra à sa charge les charges : eau, électricité, etc … , les dépenses d'entretien et de réparation courantes, les assurances liées à l'usage du bien, responsabilité civile et multirisques professionnels liés à son activité.

4. Processus et Délivrables

Si vous êtes intéressés à devenir occupant du lieu, nous vous prions de nous faire parvenir **un dossier d'intention** avant le 11 septembre 2025 incluant a minima :

1. Une description des missions de votre organisation, ses principaux modes d'action et quelques indicateurs-clé d'activité.
2. Le dernier rapport annuel de votre organisation.
3. Un narratif décrivant le projet que vous envisagez d'y mener en précisant éventuellement déjà :
   - les bénéficiaires du projet
   - les objectifs que vous visez à travers ce projet
   - le rôle des éventuels partenaires au projet

Notez que la Fondation préfèrera un partenariat qui vise à s'inscrire dans la durée. La pérennité du projet sera donc un critère important.

Nous prévoyons d'organiser une visite sur place pour les organisations qui auront été présélectionnés à l'issu de cette première étape afin d'affiner ensemble le projet envisagé.

Contact : Hélène Deconinck | 02/549 02 53 | deconinck.h@mandate.kbs-frb.be

Fondation Roi Baudouin

RUE BREDERODE 21 B-1000 BRUXELLES

TÉL + 32-2-511 18 40

ANNEXE PHOTOS

Fondation Roi Baudouin

RUE BREDERODE 21 B-1000 BRUXELLES

TÉL + 32-2-511 18 40

Fondation Roi Baudouin

RUE BREDERODE 21 B-1000 BRUXELLES

TÉL + 32-2-511 18 40

Fondation Roi Baudouin

RUE BREDERODE 21 B-1000 BRUXELLES

TÉL + 32-2-511 18 40

Fondation Roi Baudouin

RUE BREDERODE 21 B-1000 BRUXELLES

TÉL + 32-2-511 18 40