Réf. Farde e-Assemblées : 2541574

N° OJ : 123

Projet d'Arrêté - Conseil du 04/09/2023

Objet : ITT Tower.- Avenue Louise 480/484.- Bail emphytéotique "Tower Bel" sa.- Mise en place d'une hypothèque sur le droit réel.

Le Conseil communal,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 234 relatif aux compétences du Conseil communal, et ses modifications ultérieures;

Considérant que la Ville de Bruxelles a octroyé un droit d'emphytéose sur un ensemble de biens immobiliers sis à l'angle des avenues Emile De Mot et Louise en vue de la construction d'un complexe immobilier, actuellement dénommé « ITT Tower » ;

Considérant que le bail emphytéotique concerne une parcelle de terrain à l'angle des avenues Emile De Mot et Louise ainsi que le tréfonds d'un tronçon désaffecté de l'avenue Louise; il a pris cours le 7 avril 1970 pour une durée de 99 ans pour se terminer de plein droit le 6 avril 2069 ;

Considérant qu'actuellement, la société Tower Bel SA est titulaire du droit d'emphytéose sur le terrain et est propriétaire de la tour ;

Considérant que le Conseil communal, en séance du 8 juin 2015, a autorisé la Ville, représentée par sa Régie foncière, à accorder à la SA Tower Bel une option de 24 mois lui autorisant la conclusion d'un droit de superficie de 50 ans sur la parcelle de terrain à l'angle des avenues Emile De Mot et Louise ainsi que le tréfonds d'un tronçon désaffecté de l'avenue Louise (étant l'assiette du bail emphytéotique en cours) qui débuterait à la fin de l'emphytéose, soit le 6 avril 2069 pour se terminer de plein droit le 5 avril 2119. L'acte notarial a été signé le 12/10/2015 ;

Considérant que dans le courant du mois de novembre 2016, la société a confirmé qu'elle souhaitait lever l'option. La signature de l'acte de superficie a eu lieu le 20/12/2016.

Considérant que le fond Cityforward, géré par Whitewood, et dont la SFPI (Société Fédérale de Participations et d'Investissement) est l'un des principaux actionnaires, nous a informé de son projet d'acheter la structure détenant l'ITT Tower en partenariat avec la société Alides ;

Considérant que la banque qui finance cette opération souhaite mettre en place une hypothèque sur le droit réel ;

Considérant que ceci nécessite l'approbation du bailleur emphytéotique, la Ville de Bruxelles ;

Considérant le projet de convention tripartite ci-joint relatif à la mise en place d'une hypothèque sur le droit réel ;

Considérant que le service juridique de la Ville a analysé cette convention et proposé des adaptations (voir projet de convention adapté en annexe);

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

Arrête :

Article 1 : Prendre acte que la Ville de Bruxelles a octroyé un bail emphytéotique à la société Tower Bel SA pour une parcelle de

terrain à l'angle des avenues Emile De Mot et Louise ainsi que le tréfonds d'un tronçon désaffecté de l'avenue Louise; en vue de la construction d'un complexe immobilier, actuellement dénommé « ITT Tower » (Tower Bel SA est propriétaire de la tour); il a pris cours le 7 avril 1970 pour une durée de 99 ans pour se terminer de plein droit le 6 avril 2069;

Article 2 : Prendre acte que le fond Cityforward, géré par Whitewood, et dont la SFPI (Société Fédérale de Participations et d'Investissement) est l'un des principaux actionnaires, a pour projet d'acheter la structure détenant l'ITT Tower en partenariat avec la société Alides ;

Article 3 : Autoriser la Ville, représentée par sa Régie foncière, à signer la convention tripartite ci-jointe relative à la mise en place d'une hypothèque sur le droit réel mentionné à l'article 1, tenant compte des adaptations suggérées par le service juridique de la

Annexes :

Projet de convention adapté après consultation service juridique Ville (Consultable au Secrétariat des Assemblées)