Ref. Farde e-Vergaderingen : 2541574

VERTALING

Nr DO : 123

Ontwerp-Besluit - Raad van 04/09/2023

Onderwerp : ITT Tower.- Louizalaan 480/484.- Erfpacht "Tower Bel" nv.- Vestiging van een hypotheek op het recht rechts.

De Gemeenteraad,

Gelet op de nieuwe gemeentewet, met name artikel 234 betreffende de bevoegdheden van de Gemeenteraad, en de latere wijzigingen daarvan;

Overwegende dat de Stad Brussel een erfpacht heeft verleend voor een groep percelen op de hoek van de Emile De Mot- en de Louizalaan met het oog op de bouw van een gebouwencomplex, thans "ITT-toren" genaamd;

Overwegende dat de erfpacht betrekking heeft op een perceel grond op de hoek van de Emile De Mot en de Louizalaan, alsmede op de ondergrond van een in onbruik geraakt gedeelte van de Louizalaan; de erfpacht is ingegaan op 7 april 1970 voor een periode van 99 jaar en zal automatisch eindigen op 6 april 2069;

Overwegende dat Tower Bel NV momenteel de erfpacht op de grond bezit en eigenaar is van de toren;

Overwegende dat de Gemeenteraad in zijn vergadering van 8 juni 2015 de Stad, vertegenwoordigd door haar Grondregie, aan NV Tower Bel een optie van 24 maanden te verlenen om een opstalrecht van 50 jaar te sluiten op het perceel op de hoek van de Emile De Mot en de Louizalaan, alsook op de ondergrond van een niet meer gebruikt gedeelte van de Louizalaan (dat de basis vormt van het huidige erfpachtcontract), dat zou ingaan op het einde van het erfpachtcontract, namelijk op 6 april 2069, en automatisch zou eindigen op 5 april 2119. De notariële akte werd ondertekend op 12/10/2015 ;

Overwegende dat de vennootschap in de loop van november 2016 heeft bevestigd dat zij de optie wenste uit te oefenen. De oppervlakteakte werd ondertekend op 20/12/2016;

Overwegende dat het fonds Cityforward, beheerd door Whitewood en waarvan FPIM (Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij) een van de hoofdaandeelhouders is, ons op de hoogte heeft gebracht van zijn voornemen om de structuur die de ITT-toren bevat te kopen in partnerschap met het bedrijf Alides ;

Overwegende dat de bank die deze operatie financiert, een hypotheek wil vestigen op het onroerend goed;

Overwegende dat dit de goedkeuring vereist van de erfpachter, de Stad Brussel;

Overwegende het bijgevoegde ontwerp van tripartiete overeenkomst betreffende de vestiging van een hypotheek op het zakelijk recht;

Overwegende dat de juridische dienst van de Stad deze overeenkomst heeft geanalyseerd en aanpassingen heeft voorgesteld (zie bijgevoegd ontwerp van aangepaste overeenkomst);

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

Besluit :

Artikel 1 : Akte te nemen van het feit dat de Stad Brussel aan de NV Tower Bel een erfpacht heeft verleend voor een perceel grond

op de hoek van de Emile De Mot- en de Louizalaan, alsmede voor de ondergrond van een in onbruik geraakt gedeelte van de Louizalaan, met het oog op de bouw van een vastgoedcomplex, thans bekend onder de naam "ITT Tower" (de NV Tower Bel is eigenaar van de toren); de erfpacht is ingegaan op 7 april 1970 voor een periode van 99 jaar en eindigt van rechtswege op 6 april 2069;

Artikel 2 : Akte nemen dat het Cityforward-fonds, dat wordt beheerd door Whitewood en waarvan FPIM (Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij) een van de belangrijkste aandeelhouders is, is voornemens de structuur waarin de ITT-toren is ondergebracht, samen met Alides te kopen;

Artikel 3 : De Stad, vertegenwoordigd door haar Grondregie, te machtigen de bijgevoegde tripartiete overeenkomst betreffende de vestiging van een hypotheek op het in artikel 1 bedoelde onroerend goed te ondertekenen, rekening houdend met de door de juridische dienst van de Stad voorgestelde aanpassingen.

Bijlagen :

Ontwerp-overeenkomst aangepast na overleg met de juridische dienst van de Stad (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de