

**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**

Réservé
au
Moniteur
belge



17021284

Déposé / Reçu le

26 JAN. 2017

**au greffe du tribunal de commerce
francophone de Bruxelles**

N° d'entreprise : **437.791.385**

Dénomination

(en entier) : **PARK AVENUE**

(en abrégé) :

Forme juridique : **Société civile sous la forme de Société Anonyme**

Adresse complète du siège : **Galerie Ravenstein 4, boîte 9 à 1000 Bruxelles**

Objet de l'acte : Augmentation de capital - Modifications aux statuts

Suite à un acte reçu le 27 décembre 2016 par devant Maître David Murlon Beernaert, notaire de résidence à Bruxelles;

S'est tenue l'assemblée générale extraordinaire de la société civile sous la forme d'une société anonyme « PARK AVENUE » ayant son siège social à 1000 Bruxelles, Galerie Ravenstein 4, boîte 9

Société constituée suivant acte reçu par le notaire Hélène Casman, à Anvers le treize juin mil neuf cent quatre-vingt-neuf, publié aux annexes du Moniteur Belge, le quinze juillet suivant, sous le numéro 1989-07-15/205 et dont les statuts ont été modifiés à différentes reprises et pour la dernière fois par acte du notaire Jan Boeykens, à Anvers, le quatorze juillet deux mil dix, publié aux Annexes du Moniteur belge du trente juillet suivant, sous le numéro 10114183.

Est ici représenté l'actionnaire unique :

-Stichting Administratiekantoor REI, fondation de droit des Pays-Bas, dont le siège est situé à 1017CB Amsterdam, Heregracht 478.

Numéro d'entreprise bis :0568.667.646

Propriétaire de mil deux cent cinquante actions : 1.250

Total mil deux cent cinquante actions : 1.250

PROCURATIONS

«La société comparante est ici représentée par Monsieur Tom EECKHOUT, né à Gand, le vingt-trois avril mil neuf cent septante-cinq, domicilié à 1750 Lennik, Rosweg 75C

Agissant aux termes d'une procuration sous seing-privé qui demeurera ci-annexée.

La séance est ouverte à neuf heures trente minutes sous la présidence de Monsieur Tom EECKHOUT, prénommé.

Monsieur le Président désigne comme secrétaire Monsieur Yannick VANDERHOEVEN, né à Bruxelles le vingt-et-un août mil neuf cent nonante, domicilié à 7090 Braine-le-Comte, avenue du Griffon 43.

L'assemblée ne désigne aucun scrutateur à défaut d'autre actionnaire présent.

Monsieur le Président expose :

I. – Que la présente assemblée a pour ordre du jour :

ORDRE DU JOUR.

1.Rapport du conseil d'administration et du réviseur d'entreprise étant la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée Peter Bogaert, ayant son siège social à 3001 Heverlee (Leuven), Waversebaan 303, représentée par Monsieur Peter Bogaert, sur les apports en nature ci-après prévus, sur les modes d'évaluation adoptés et sur la rémunération effectivement attribuée en contrepartie.

2.Première augmentation de capital à concurrence de ONZE MILLIONS SIX CENT TRENTE-ET-UN MILLE CINQUANTE-SEPT EUROS (11.631.057,00 €) pour le porter de CINQ MILLIONS SOIXANTE-DEUX MILLE EUROS (5.062.000,00 €) à SEIZE MILLIONS SIX CENT NONANTE TROIS MILLE CINQUANTE-SEPT EUROS (16.693.057,00 €) par la création de deux mille huit cent septante-deux

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 08/02/2017 - Annexes du Moniteur belge

(2.872) actions nouvelles sans mention de valeur nominale et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes, sauf qu'elles ne participeront aux résultats de la société qu'à partir de ce jour.

3.Réalisation de l'apport par la société anonyme Passage Ravenstein.

4.Attribution de ces deux mille huit cent septante-deux actions (2.872) actions nouvelles, entièrement libérées, à la société anonyme Passage Ravenstein.

5.Constatación de la realización efectiva de l'augmentation de capital.

6.Deuxième augmentation de capital à concurrence de SEPT MILLIONS SIX CENT CINQ MILLE NEUF CENT DIX-HUIT EUROS (7.605.918,00 €) pour le porter de SEIZE MILLIONS SIX CENT NONANTE TROIS MILLE CINQUANTE-SEPT EUROS (16.693.057,00 €) à VINGT-QUATRE MILLIONS DEUX CENT NONANTE-HUIT MILLE NEUF CENT SEPTANTE-CINQ EUROS (24.298.975,00 €) par la création de mille huit cent septante-huit (1.878) actions nouvelles sans mention de valeur nominale et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes, sauf qu'elles ne participeront aux résultats de la société qu'à partir de ce jour.

7.Réalisation de l'apport par la société anonyme Passage Ravenstein II.

8.Attribution de ces mille huit cent septante-huit (1.878) actions nouvelles, entièrement libérées, à la société anonyme Passage Ravenstein II.

9.Constatación de la realización efectiva de l'augmentation de capital.

10.Condition des apports –urbanisme – pollution du sol – situation hypothécaire.

11.Modification de l'article 5 des statuts pour le mettre en concordance avec le nouveau montant du capital social.

12.Modification de l'article 18 des statuts. Suppression des mots « de gedelegeerd bestuurder, alleen optredend, of »

Et immédiatement l'assemblée générale aborde l'ordre du jour et prend les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION.

A l'unanimité, l'assemblée dispense Monsieur le Président de donner lecture du rapport du réviseur d'entreprise, étant la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée Peter Bogaert, ayant son siège social à 3001 Heverlee (Leuven), Waversebaan 303, représentée par Monsieur Peter Bogaert, sur les apports en nature ci-après prévus, sur les modes d'évaluation adoptés et sur la rémunération effectivement attribuée en contrepartie, rapports établis conformément à l'article 602 du Code des Sociétés.

Le rapport du réviseur d'entreprises conclut dans les termes suivants :

« L'augmentation de capital par apport en nature réalisée dans la société PARK AVENUE SA consiste en l'apport des biens immobiliers localisé dans le Passage Ravenstein à Bruxelles par:

Apporteur	Valeur d'apport
PASSAGE RAVENSTEIN SA	€ 11.631.057
PASSAGE RAVENSTEIN II SA	€ 7.605.918

Total	€ 19.236.975
-------	--------------

L'évaluation de l'apport en nature s'est basée en concertation entre les apporteurs et l'organe de gestion de la Société sur la valeur de marché déterminée dans le rapport d'évaluation d'expert immobilier STADIM srl du 15 décembre 2016 représentée par Frank Van Slembrouck, expert et Philippe Janssens, administrateur délégué.

Au terme de nos travaux de contrôle, nous sommes d'avis que :

a) l'opération a été contrôlée conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises en matière de apport en natures et que l'organe de gestion de la société est responsable de l'évaluation des biens apportés, ainsi que de la détermination du nombre d'actions ou de parts à émettre en contrepartie de l'apport en nature;

b) la description de chaque apport en nature répond à des conditions normales de précision et de clarté;

c) les modes d'évaluation de l'apport en nature arrêtés par les parties sont justifiés par les principes de l'économie d'entreprise ; dans la mesure ou les obligations

d) conduisent à des valeurs d'apport qui correspondent au moins au nombre et au pair comptable des actions ou parts à émettre en contrepartie, de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué.

L'apport en nature évalué à € 19.236.975,00 sera rémunéré avec 4.750 actions (parts) de la société PARK AVENUE SA sans désignation de valeur nominale qui seront réparties comme suit :

Apporteur	Nombre d'actions
PASSAGE RAVENSTEIN SA	2.872
PASSAGE RAVENSTEIN II SA	1.878

Total	4.750
-------	-------

Nous tirons l'attention sur le fait que les fonds propres de PARK AVENUE SA pour l'année comptable clcs le 30 décembre 2015 sont négatifs et s'élèvent à € (15.129.753,00), soit € (12.103,80) par action.

Les sociétés apporteurs font un apport en nature valorisé à € 19.236.975,00 et reçoivent comme rémunération en contrepartie de l'apport 4.750 nouvelles actions avec un pair comptable de € 4.050,00 mais avec une valeur net comptable négatif de € (12.103,80). Nous avons informé les sociétés apporteurs qui confirment d'être informées et se portent d'accord avec la rémunération attribuée.

Nous croyons enfin utile de rappeler que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération. En d'autres termes, notre rapport ne consiste pas en une « fairness opinion ».

Le rapport a été préparé en application de l'article 602 du Code des Sociétés dans le cadre de l'apport en nature à la société PARK AVENUE SA et ne peut être utilisé à d'autres fins.»

Ce rapport demeure ci-annexé.

DELIBERATION.

Cette résolution est adoptée par l'assemblée générale à l'unanimité des voix.

DEUXIEME RESOLUTION.

L'assemblée décide d'augmenter le capital à concurrence de ONZE MILLIONS SIX CENT TRENTE-ET-UN MILLE CINQUANTE-SEPT EUROS (11.631.057,00 €) pour le porter de CINQ MILLIONS SOIXANTE DEUX MILLE EUROS (5.062.000,00 €) à SEIZE MILLIONS SIX CENT NONANTE TROIS MILLE CINQUANTE-SEPT EUROS (16.693.057,00 €) par la création de deux mille huit cent septante-deux actions (2.872) actions sans mention de valeur nominale et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes, sauf qu'elles ne participeront aux résultats de la société qu'à partir de ce jour.

Ces actions nouvelles seront attribuées, entièrement libérées, en rémunération de l'apport de ONZE MILLIONS SIX CENT TRENTE-ET-UN MILLE CINQUANTE-SEPT EUROS (11.631.057,00 €) savoir deux mille huit cent septante-deux actions (2.872) à la société anonyme Passage Ravenstein.

DELIBERATION.

Cette résolution est adoptée par l'assemblée générale à l'unanimité des voix.

TROISIEME RESOLUTION.

A l'instant, intervient :

-La société anonyme Passage Ravenstein dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, Galerie Ravenstein 86C boîte 314, numéro d'entreprise 0473.648.426.

Constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers le vingt-huit décembre deux mil, publiée aux annexes du moniteur belge du dix janvier suivant sous le numéro 2001-01-10/664 dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens prénommé le vingt-et-un décembre deux mil onze publiée aux annexes du Moniteur Belge, le vingt-cinq janvier suivant sous le numéro 12022448.

Ici représentée par Monsieur Tom EECKHOUT, prénommé.

Agissant aux termes d'une procuration reçue par le notaire David Mourlon Beernaert, soussigné, le vingt-deux décembre deux mil seize dont une expédition demeurera ci-annexée.

Qui déclare faire apport des biens ci-après :

VILLE DE BRUXELLES - quatrième division.

Dans la Galerie Ravenstein située entre la rue Ravenstein et la rue Cantersteen, 22, cadastrée d'après titre section D numéro 819/R pour une superficie de soixante-cinq ares septante-quatre centiares quarante-sept dixmilliares et d'après extrait récent de la matrice cadastrale section D numéro 0819RP0000 pour une superficie de soixante-cinq ares septante-cinq centiares :

A.AU NIVEAU DU DEUXIEME SOUS-SOL (niveau 32,00) (Plan 1)

-GROUPE II – GALERIE / ROTONDE :

1/L'emplacement pour voiture numéro 42 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent quarante-et-un / cent millièmes (141/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0189

2/Les emplacements pour voiture numéros 13, 14, 15, 16, 17 et 18 comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent quarante-et-un / cent millièmes (141/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0229

3/Les emplacements pour voiture numéros 54 et 56 comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent quarante-et-un / cent millièmes (141/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0207

4/Les emplacements pour voiture numéros 67 et 69, comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent six / cent millièmes (106/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0207

5/L'emplacement pour voiture numéro 73, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent six / cent millièmes (106/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0208

6/L'emplacement pour voiture numéro 103 comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent six / cent millièmes (106/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0192

7/L'emplacement pour voiture numéro 78 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent quarante-et-un / cent millièmes (141/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0208

8/L'emplacement pour voiture numéro 111 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Trois cent quarante-cinq / cent millièmes (345/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0163

-GROUPE III – CANTERSTEEN :

9/Les caves numéros 3, 4, 5 et 6, comprenant chacune :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent huit/centmillièmes (108/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0221

B.A.U NIVEAU DU PREMIER SOUS-SOL (niveau 35,24) (Plan 2)

-GROUPE II – GALERIE / ROTONDE

10/Les emplacements pour voiture numéros 144, 145 et 146 comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent quarante-cinq / cent millièmes (145/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0160

11/L'emplacement pour voiture numéro 147 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent dix / cent millièmes (110/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0210

12/Les emplacements pour voiture numéros 155 et 157 comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent dix / cent millièmes (110/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0211

13/Les emplacements pour voiture numéros 154, 156, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 175 et 177 comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent quarante-cinq / cent millièmes (145/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0211

14/L'emplacement pour voiture numéro 166 comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent septante-cinq / cent millièmes (175/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0211

15/Les emplacements pour voiture numéros 191, 192, 193 et 194 comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent dix / cent millièmes (110/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0226

16/Les emplacements pour voiture numéros 204, 205 et 206 comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent quarante-cinq / cent millièmes (145/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0212

17/Les emplacements pour voiture numéros 127, 128 et 129 comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent quarante-cinq / cent millièmes (145/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0225

18/L'emplacement pour voiture numéro 212C1 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent quarante-cinq / cent millièmes (145/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0209

-GROUPE III – CANTERSTEEN :

19/Le local numéro 2B2C, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Six caves et un couloir d'accès.

b) en copropriété et indivision forcée :

Sept cent septante-quatre / cent millièmes (774/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0227

C.AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE (PLAN 3)

-GROUPE II – GALERIE / ROTONDE

20/Le magasin numéro 3 (40), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Trois cent nonante-quatre / cent millièmes (394/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0051

21/Le magasin numéro 4 (39), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Trois cent nonante-quatre / cent millièmes (394/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0052

22/Le magasin numéro 7 (33), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent septante-cinq / cent millièmes (175/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0074

23/Le magasin numéro 8 (31), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent soixante-huit / cent millièmes (168/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0075

24/Le magasin numéro 9 (29), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent soixante-huit / cent millièmes (168/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0076

25/Le magasin numéro 29 (20), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent soixante-huit / cent millièmes (168/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0058

26/Le magasin numéro 31 (24), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent soixante-huit / cent millièmes (168/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0062

27/Le magasin numéro 32 (26), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent soixante-huit / cent millièmes (168/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0120

28/Le magasin numéro 33 (30), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent quatre-vingt-deux / cent millièmes (182/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0053

29/Le magasin numéro 35 (34), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent nonante-sept / cent millièmes (197/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0113

30/Le magasin numéro 36 (36), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Deux cent quatre / cent millièmes (204/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0114

-GROUPE III – CANTERSTEEN :

31/Le magasin numéro 20/A (1), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent soixante-et-un / cent millièmes (161/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0115

32/Le magasin numéro 20/B (1), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Deux cent quarante / cent millièmes (240/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0115

D.AU NIVEAU DU SOUS-SOL RAVENSTEIN (NIVEAUX 45,40 et 45,80)

-GROUPE I – RAVENSTEIN :

33/Le local numéro 2, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le local proprement dit avec ses accès.

b) en copropriété et indivision forcée :

Trois cent soixante-quatre / cent millièmes (364/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0206

34/La cave numéro 59A, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite.

b) en copropriété et indivision forcée :

Nonante / cent millièmes (90/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0065

E.AU NIVEAU DE L'ENTRESOL ROTONDE (NIVEAUX 43,85)

-GROUPE II – ROTONDE :

35/Le magasin numéro 43 (59), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et ses vitrines.

b) en copropriété et indivision forcée :

Deux cent huit / cent millièmes (208/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0063

36/Le magasin numéro 44 (58), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et ses vitrines.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent quarante-six / cent millièmes (146/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0072

37/Le magasin numéro 45 (57), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et ses vitrines.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent quarante-six / cent millièmes (146/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0064

38/Le magasin numéro 46 (56), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et ses vitrines.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent quarante-six / cent millièmes (146/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0103

39/Le magasin numéro 47(55), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et ses vitrines.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent quarante-six / cent millièmes (146/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0102

40/Le magasin numéro 50 (52), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent deux / cent millièmes (102/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0125

41/Le magasin numéro 52 (50), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Trois cent nonante-huit / cent millièmes (398/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0054

42/Le magasin numéro 53 (49), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Deux cent quatre / cent millièmes (204/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0079

43/Le magasin numéro 54 (48), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Trois cent soixante-quatre / cent millièmes (364/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0055

F.AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE RAVENSTEIN (NIVEAUX 48,40)

-GROUPE I – RAVENSTEIN :

44/Le magasin numéro 59 (14), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent six / cent millièmes (106/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0065

45/Le magasin numéro 66 (61), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent vingt-sept / cent millièmes (127/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0046

46/Le magasin numéro 67 (62), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent nonante / cent millièmes (190/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0047

47/Le magasin numéro 68 (63), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Deux cent quarante / cent millièmes (240/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0048

48/Le magasin numéro 69 (64), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent quatre-vingt-deux / cent millièmes (182/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0049

49/Le magasin numéro 70 (65), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent nonante-trois / cent millièmes (193/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0050

50/Le magasin numéro 71 (66), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Deux cent trente-quatre / cent millièmes (234/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0059

51/Le magasin numéro 72 (68), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent quarante-six / cent millièmes (146/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0060

52/Le magasin numéro 73 (69), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent quarante-six / cent millièmes (146/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0061

53/Le magasin numéro 74 (71), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent cinquante-sept / cent millièmes (157/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0070

54/Le magasin numéro 75 (71), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent deux / cent millièmes (102/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0070

55/Le magasin numéro 77 (73), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent vingt-quatre / cent millièmes (124/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0073

56/Le magasin numéro 78 (74), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent trente-et-un / cent millièmes (131/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0069

57/Le magasin numéro 79 (75), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent trente-et-un / cent millièmes (131/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0068

58/Le magasin numéro 80 (76), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent trente-huit / cent millièmes (138/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0067

59/Le magasin numéro 81 (77), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent dix-sept / cent millièmes (117/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0066

G.AU NIVEAU DU PREMIER ETAGE RAVENSTEIN (NIVEAUX 52,38)

-GROUPE I – RAVENSTEIN :

60/Le local numéro 1F, divisé en trois cellules, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le local proprement dit avec ses trois cellules.

b) en copropriété et indivision forcée :

Deux cent nonante-quatre / cent millièmes (294/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0018

61/Le local numéro 1G, divisé en trois cellules, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le local proprement dit avec ses trois cellules.

b) en copropriété et indivision forcée :

Trois cent soixante / cent millièmes (360/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0012

62/Le local numéro 1H, divisé en quatre cellules, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le local proprement dit avec ses quatre cellules.

b) en copropriété et indivision forcée :

Quatre cent septante-cinq / cent millièmes (475/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0012

H.AU NIVEAU DU DEUXIEME ETAGE RAVENSTEIN (NIVEAUX 55,48)

-GROUPE I – RAVENSTEIN

63/Le local numéro 1B, divisé en dix-huit cellules, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le local proprement dit avec ses dix-huit cellules.

b) en copropriété et indivision forcée :

Mille huit cent vingt-cinq / cent millièmes (1.825/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0029

Il est ici précisé que :

-les numéros entre parenthèse qui suivent la numérotation des magasins mentionne le numéro postal,

-la matrice cadastrale mentionne un local à l'entresol 54A (Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0055) qui ne se retrouve ni dans l'acte de base ni dans aucun titre de propriété.

ORIGINE DE PROPRIETE

La société anonyme Passage Ravenstein, préqualifiée, est propriétaire des biens prédécrits, savoir :

-Les bien sub 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 et 63.

pour les avoir acquis de la société anonyme « TRACTEBEL », à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers, le dix-neuf avril deux mil un, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-six avril suivant sous la formalité 048-T-26042001-002717.

-Les biens sub 1, 6, 15, 17 et 19

pour les avoir acquis de la société anonyme « ELECTRABEL », à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers, le dix-neuf avril deux mil un, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-six avril suivant sous la formalité 048-T-26042001-002717.

-Les biens sub 8 et 10.

pour les avoir acquis de la société anonyme « CONTINENTAL INVEST », à Bruxelles, la société anonyme « CERFWOOD », à Bruxelles, et la société anonyme « TASIAUX & CO », à Bruxelles aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers, le dix-huit avril deux mil un, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt avril suivant sous la formalité 048-T-20042001-002594.

-Le bien sub 60,

pour l'avoir acquis de la société à responsabilité limitée «BURO IMMO », à Lier, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers, le quatre juillet deux mil un, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le onze juillet suivant sous la formalité 048-T-11072001-004462.

-Les biens sub 61 et 62.

pour les avoir acquis de Monsieur MANUSARDI Jean, à Saint-Cloud (France), aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers, le premier mars deux mil deux, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-neuf mars suivant sous la formalité 048-T-19032002-002016.

-Le bien sub 27,

pour l'avoir acquis de Monsieur WIETS Constant, à Sterrebeek, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers, le quatorze mai deux mil un, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le seize mai suivant sous la formalité 048-T-16052001-003207.

-Les biens sub 38 et 39,

pour les avoir acquis de Madame CORMAN Françoise, à Uccle, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers, le douze janvier deux mil un, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le seize janvier suivant sous la formalité 048-T-16012001-000372.

DELIBERATION.

Cette résolution est adoptée par l'assemblée générale à l'unanimité des voix.

QUATRIEME RESOLUTION.

En rémunération, de cet apport, dont tous les membres de l'assemblée déclarent avoir parfaite connaissance, il est attribué à la société anonyme Passage Ravenstein, préqualifiée, deux mille huit cent septante-deux actions (2.872) actions nouvelles, entièrement libérées, de la présente société.

DELIBERATION.

Cette résolution est adoptée par l'assemblée générale à l'unanimité des voix.

CINQUIEME RESOLUTION.

Les actionnaires, représentés comme dit est, requièrent le notaire soussigné d'acter que l'augmentation de capital est réalisée, que chaque action nouvelle est entièrement libérée et que le capital est ainsi effectivement porté à SEIZE MILLIONS SIX CENT NONANTE-TROIS MILLE CINQUANTE-SEPT EUROS (16.693.057,00 €)

DELIBERATION.

Cette résolution est adoptée par l'assemblée générale à l'unanimité des voix.

SIXIEME RESOLUTION.

L'assemblée décide d'augmenter le capital à concurrence de à concurrence de SEPT MILLIONS SIX CENT CINQ MILLE NEUF CENT DIX-HUIT EUROS (7.605.918,00 €) pour le porter de SEIZE MILLIONS SIX CENT NONANTE TROIS MILLE CINQUANTE-SEPT EUROS (16.693.057,00 €) à VINGT-QUATRE MILLIONS DEUX CENT NONANTE-HUIT MILLE NEUF CENT SEPTANTE-CINQ EUROS (24.298.975,00 €) par la création de mille huit cent septante-huit (1.878) actions nouvelles sans mention de valeur nominale et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes, sauf qu'elles ne participeront aux résultats de la société qu'à partir de ce jour.

Ces actions nouvelles seront attribuées, entièrement libérées, en rémunération de l'apport de SEPT MILLIONS SIX CENT CINQ MILLE NEUF CENT DIX-HUIT EUROS (7.605.918,00 €), savoir mille huit cent septante-huit (1.878) à la société anonyme Passage Ravenstein II.

DELIBERATION.

Cette résolution est adoptée par l'assemblée générale à l'unanimité des voix.

SEPTIEME RESOLUTION.

A l'instant, intervient :

13.La société anonyme Passage Ravenstein II dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, Galerie Ravenstein 4 boîte 9, numéro d'entreprise 0477.142.703.

Constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers le vingt mars deux mil deux, publiée aux annexes du Moniteur Belge du trois avril suivant sous le numéro 20020403-109 janvier suivant sous le numéro 2001-01-10/664 dont les statuts ont été modifiés aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan

Boeykens prénommé le vingt-et-un décembre deux mil onze publiée aux annexes du Moniteur Belge, le vingt-trois janvier suivant, sous le numéro 12020415.

Ici représentée par Monsieur Tom EECKHOUT, prénommé.

Agissant aux termes d'une procuration reçue par le notaire David Mourlon Beernaert, soussigné, le vingt-deux décembre deux mil seize dont une expédition demeurera ci-annexée.

Qui déclare faire apport des biens décrits ci-après :

VILLE DE BRUXELLES - quatrième division.

Dans la Galerie Ravenstein située entre la rue Ravenstein et la rue Cantersteen, 22, cadastrée d'après titre section D numéro 819/R pour une superficie de soixante-cinq ares septante-quatre centiares quarante-sept dixmilliares et d'après extrait récent de la matrice cadastrale section D numéro 0819/R/P0000 pour une superficie de soixante-cinq ares septante-cinq centiares

A.AU NIVEAU DU DEUXIEME SOUS-SOL (niveau 32,00) (Plan 1)

-GROUPE II – GALERIE / ROTONDE :

1/L'emplacement pour voiture numéro 114 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Trois cent quarante-cinq / cent millièmes (345/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0135

B.AU NIVEAU DU PREMIER SOUS-SOL (NIVEAU 35,24) (PLAN 2)

- GROUPE II – GALERIE / ROTONDE

2/Les emplacements pour voiture numéros 219 et 220 comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent quarante-cinq / cent millièmes (145/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0145

3/Les emplacements pour voiture numéros 160, et 162, comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent dix / cent millièmes (110/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0148

4/L'emplacement pour voiture numéro 163, comprenant :

b) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent dix / cent millièmes (110/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0235

5/Les locaux numéros 195 et 196, comprenant ensemble :

a) en propriété privative et exclusive :

Les locaux proprement dits.

b) en copropriété et indivision forcée :

Trois cent soixante-six / cent millièmes (366/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0154

C.AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE (PLAN 3)

-GROUPE II – GALERIE / ROTONDE

6/Le magasin numéro 1 (42), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et ses vitrines.

b) en copropriété et indivision forcée :

Trois cent vingt-huit / cent millièmes (328/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0105

7/Le magasin numéro 2 (41), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et ses vitrines.

b) en copropriété et indivision forcée :

Deux cent trente / cent millièmes (230/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0084

8/Le magasin numéro 37 (38), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et ses vitrines.

b) en copropriété et indivision forcée :

Trois cent soixante-quatre / cent millièmes (364/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0083

9/Le magasin numéro 34 (32), comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et ses vitrines.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent nonante / cent millièmes (190/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0086

10/Le magasin numéro 10 (25), comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent soixante-huit / cent millièmes (168/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0119

11/Le magasin numéro 11 (23), comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent soixante-huit / cent millièmes (168/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0097

12/Le magasin numéro 13 (19), comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent soixante-huit / cent millièmes (168/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0121

13/Le magasin numéro 14 (17), comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent soixante-huit / cent millièmes (168/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0122

14/Le magasin numéro 17 (11), comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent soixante-huit / cent millièmes (168/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0124

15/Le magasin numéro 18 (9), comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent soixante-huit / cent millièmes (168/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0123

16/Le magasin numéro 23 (8), comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent soixante-huit / cent millièmes (168/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0087

17/Le magasin numéro 25 (12), comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent soixante-huit / cent millièmes (168/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0089

18/Le magasin numéro 26 (14), comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent soixante-huit / cent millièmes (168/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0090

19/Le magasin numéro 27 (16), comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent soixante-huit / cent millièmes (168/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0056

20/Le magasin numéro 28 (18), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent soixante-huit / cent millièmes (168/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0057

21/Le magasin numéro 30 (22), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent soixante-huit / cent millièmes (168/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0088

22/Le magasin numéro 38 (47), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Trois cent treize / cent millièmes (313/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0106

23/Le magasin numéro 39 (46), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et ses vitrines.

b) en copropriété et indivision forcée :

Trois cent vingt-huit / cent millièmes (328/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0107

24/Le magasin numéro 40 (45), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cinq cent trente-neuf / cent millièmes (539/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0108

25/Le magasin numéro 41 (44), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Deux cent nonante-et-un / cent millièmes (291/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0109

-GROUPE III – CANTERSTEEN :

26/Le magasin numéro 42 (43), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Deux cent quarante / cent millièmes (240/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0110

27/Le magasin numéro 21 (2), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Sept cent vingt-huit / cent millièmes (728/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0096

D.AU NIVEAU DU SOUS-SOL RAVENSTEIN (NIVEAUX 45,40 et 45,80)

-GROUPE I – RAVENSTEIN :

28/La cave numéro 60A, comprenant chacune :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite.

b) en copropriété et indivision forcée :

Nonante / cent millièmes (90/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0078

29/La cave numéro 62A, comprenant chacune :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent dix / cent millièmes (110/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0081

E.AU NIVEAU DE L'ENTRESOL ROTONDE (NIVEAUX 43,85)

-GROUPE II – ROTONDE :

30/Le magasin numéro 48 (54), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent trente-cinq / cent millièmes (135/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0104

F.AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE RAVENSTEIN (NIVEAUX 48,40) (PLAN 6)

-GROUPE I – RAVENSTEIN :

31/Le magasin numéro 60(16), comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent deux / cent millièmes (102/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0078

32/Le magasin numéro 62 (60), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent dix-sept / cent millièmes (117/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0081

33/Le magasin numéro 76 (72), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le magasin avec sa porte d'entrée et sa vitrine.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cent trente-et-un / cent millièmes (131/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0092

G.AU NIVEAU DU PREMIER ETAGE RAVENSTEIN (NIVEAUX 52,38) (PLAN 7)

-GROUPE I – RAVENSTEIN :

34/Le local numéro 1B, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le local proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Nonante-deux / cent millièmes (92/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0017

35/Le local numéro 1D, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le local proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Nonante-trois / cent millièmes (93/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0016

36/Le local numéro 1E divisé en trois cellules, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le local proprement dit avec ses trois cellules.

b) en copropriété et indivision forcée :

Trois cent vingt / cent millièmes (320/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0013

H.AU NIVEAU DU DEUXIEME ETAGE RAVENSTEIN (NIVEAUX 55,48)

-GROUPE I – RAVENSTEIN :

37/Le local numéro 1, indiqué 1A à l'acte de base, divisé en six cellules, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le local proprement dit avec ses six cellules.

b) en copropriété et indivision forcée :

Six cent trente-cinq / cent millièmes (635/100.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : 0819RP0024

ORIGINE DE PROPRIETE

La société anonyme Passage Ravenstein II, préqualifiée, est propriétaire des biens prédécrits, savoir :

Les biens sub 6, 22, 23, 24, 25, et 26 :

pour les avoir acquis de la société anonyme « IMGA », à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers, le seize juillet deux mil trois, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-huit juillet suivant, sous la formalité 048-T-18072003-004900.

Les biens sub 5 et 27 :

pour les avoir acquis de la société anonyme « IMMOFUTURE », à Saint-Gilles, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers, le vingt-huit février deux mil six, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix mars deux mil six, sous la formalité 048-T-06032006-001729.

Le bien sub 37 :

pour l'avoir acquis des conjoints THYS William, à Epalinges (Vaud-Suisse) Catherine, à Paris (France) et Monique, à Villers-la-Ville, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers, le dix-huit octobre deux mil un, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-trois octobre suivant, sous la formalité 048-T-23102001-006858.

Il est ici précisé que dans l'acte précité, la société acquéreur était la société Passage Ravenstein, préqualifiée, qui avait déclaré, conformément à l'article 60 du Code des Sociétés, faire la présente acquisition au nom d'une société patrimoniale en formation et déclarer accepter la présente acquisition en son nom.

La société en formation sera constituée sous la forme d'une société anonyme avec la dénomination PR 2 (Passage Ravenstein II).

Le bien sub 36 :

pour l'avoir acquis de Monsieur HENDRICHES Jean, à Uccle, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers, le vingt-trois août deux mil un, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le trente-et-un août suivant, sous la formalité 048-T-31082001-005652.

Il est ici précisé que dans l'acte précité, la société acquéreur était la société Passage Ravenstein, préqualifiée, qui avait déclaré, conformément à l'article 60 du Code des Sociétés, faire la présente acquisition au nom d'une société patrimoniale en formation et déclarer accepter la présente acquisition en son nom.

La société en formation sera constituée sous la forme d'une société anonyme avec la dénomination PR 2 (Passage Ravenstein II).

Les biens sub 28, 31 et 34 :

pour les avoir acquis de Monsieur DEWEIRDT Jacques, à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers, le vingt-sept mai deux mil cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le deux juin suivant, sous la formalité 048-T-02062005-004303.

Les biens sub 29, 32 et 35 :

pour les avoir acquis de Monsieur VAN DER HEYDEN Herman, à Gent, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers, le dix octobre deux mil deux, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatorze octobre deux mil deux, sous la formalité 048-T-14102002-006723.

Le bien sub 33 :

pour l'avoir acquis de Monsieur APOSTOLOV Blagoy et son épouse Madame WELEVA Greti, à Schwanfeld (Allemagne), aux termes d'un acte reçu par le notaire Laurent Vanneste, à Ixelles, substituant et à l'intervention du notaire Juan Murlon Beernaert, à Bruxelles, le cinq mai deux mil quatorze, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le quinze mai suivant, sous la formalité 048-T-15052014-003202.

Le bien sub 1 :

pour l'avoir acquis de la société anonyme « WARRANT », à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers, le vingt-neuf juillet deux mil trois, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le premier août suivant, sous la formalité 048-T-01082003-005167.

Le bien sub 3 :

pour l'avoir acquis de l'association sans but lucratif « FEBELFIN ACADEMY », à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par le notaire Carolé Guillemyn, à Bruxelles, le vingt-trois décembre deux mil onze, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-neuf janvier suivant sous la formalité 048-T-19012012-00480.

Le bien sub 7 :

pour l'avoir acquis des Conjointes SANTINHO DE CAMPOS GUERRA José, à Parede (Portugal), Antonio, à Alcabideche (Portugal), Maria, à San Sebastiao (Portugal) et Luis à Charneca do Guincho (Portugal), aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers, le dix-huit mars deux mil quatre, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-deux mars suivant, sous la formalité 048-T-22032004-002018.

Le bien sub 10 :

pour l'avoir acquis de Monsieur GURBUZ Iskender, à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par le notaire Juan Murlon Beernaert, à Bruxelles, le vingt-sept février deux mil treize, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le premier mars deux mil treize, sous la formalité 048-T-01032013-001622.

Les biens sub 4, 11, 19 et 20 :

pour les avoir acquis de la Monsieur MERCIER Jean, et son épouse Madame LIBBRECHT Chantal, à Lasne, aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis-Philippe Marcelis, à Bruxelles, le quatorze octobre deux mil onze, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-quatre octobre suivant sous la formalité 048-T-24102011-07569.

Les biens sub 12 et 13 :

pour les avoir acquis de la société anonyme « EREL », à Aalst, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers, le quatorze mai deux mil trois, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le seize mai suivant, sous la formalité 048-T-16052003-003266.

Les biens sub 14 et 15 :

pour les avoir acquis de Monsieur GURSAC Habip et son épouse, Madame TAC Satner, à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par le notaire David Murlon Beernaert, à Bruxelles, le quatre mai deux mil seize, en cours de transcription au premier bureau des hypothèques à Bruxelles.

Le biens sub 16 :

pour l'avoir acquis de la société à responsabilité limitée « KADO-PHOTO », à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers, le trente novembre deux mil six, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le cinq décembre suivant sous la formalité 048-T-05122006-009752.

Le bien sub 17 :

pour l'avoir acquis de Monsieur TUERLINCKX Marc, à Keerbergen, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers, le onze décembre deux mil six, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le seize janvier suivant sous la formalité 048-T-16012007-000294.

Le bien sub 18 :

pour l'avoir acquis de Monsieur TUERLINCKX Denis, à Haacht, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers, le onze décembre deux mil six, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le seize janvier suivant sous la formalité 048-T-16012007-000292.

Le bien sub 9 :

pour l'avoir acquis de Monsieur TASCH olivier, à Lasne, aux termes d'un acte reçu par le notaire Juan Murlon Beernaert, à Bruxelles, le vingt-sept août deux mil quatorze, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-huit août suivant, sous la formalité 048-T-28082014-005440.

Le bien sub 2 :

pour l'avoir acquis de l'association sans but lucratif « GESTION ET FINANCEMENT DE LA FEDERATION BRUXELLOISE DU PARTI SOCIALISTE », à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis-Philippe Marcelis, à Bruxelles, le vingt-cinq janvier deux mil douze, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix février suivant sous la formalité 048-T-10022012-01144.

Le bien sub 8 :

pour l'avoir acquis de la société privée à responsabilité limitée « LOLI », à Bruxelles aux termes d'un acte reçu par le notaire Jan Boeykens, à Anvers, le quatre septembre deux mil trois, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le huit septembre suivant, sous la formalité 048-T-08092003-005944.

Le bien sub 30 :

pour l'avoir acquis de Monsieur DE DRIJVER Freddy, à Chaumont-Gistoux et Madame BURNET Christiane, à Rhode-Saint-Genèse, aux termes d'un acte reçu par le Jean-Louis Maroy, à Bruxelles, le vingt-trois décembre deux mil trois transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-trois janvier suivant, sous la formalité 048-T-23012004-000564.

Le bien sub 21 :

pour l'avoir acquis de Monsieur TUERLINCKX Luc, et son épouse Madame HOMANS Agnes, à Bilzen, aux termes d'un acte reçu par le notaire David Murlon Beernaert, à Bruxelles, le huit décembre deux mil seize, en cours de transcription au premier bureau des hypothèques de Bruxelles.

DELIBERATION.

Cette résolution est adoptée par l'assemblée générale à l'unanimité des voix.

HUITIEME RESOLUTION.

En rémunération de cet apport, dont tous les membres de l'assemblée déclarent avoir parfaite connaissance, il est attribué à la société anonyme Passage Ravenstein II, mille huit cent septante-huit (1.878) actions nouvelles, entièrement libérées, de la présente société.

DELIBERATION.

Cette résolution est adoptée par l'assemblée générale à l'unanimité des voix.

NEUVIEME RESOLUTION.

Les actionnaires, représentés comme dit est, requièrent le notaire soussigné d'acter que l'augmentation de capital est réalisée, que chaque action nouvelle est entièrement libérée et que le capital est ainsi effectivement porté à VINGT-QUATRE MILLIONS DEUX CENT NONANTE-HUIT MILLE NEUF CENT SEPTANTE-CINQ EUROS (24.298.975,00 €)

DELIBERATION.

Cette résolution est adoptée par l'assemblée générale à l'unanimité des voix.

DIXIEME RESOLUTION.

CONDITIONS DES APPORTS.

La société a la pleine propriété des biens apportés à dater de ce jour ; elle en aura la jouissance à partir du premier janvier deux mil dix-sept par la prise de possession réelle pour les biens libres d'occupation et par la perception des loyers pour les biens donnés en location. A ce sujet, la société représentée comme dit est, déclare avoir parfaite connaissance des conditions d'occupation et décharger le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet. La société devra payer et supporter à compter de ce jour, tous impôts, taxes et contributions quelconques.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et la contenance n'est pas garantie ; la différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, fera profit ou perte pour la société.

La société prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours contre les sociétés apporteurs pour quelque cause que ce soit, notamment pour vices de construction,

et dégradation du bâtiment, mitoyenneté, mauvais état du sol ou du sous-sol, usure ou mauvais état des agencements et des objets mobiliers.

La société souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles apportés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls.

La société est subrogée dans tous les droits et actions pouvant exister au profit des sociétés apporteurs notamment pour la réparation des dommages et dégâts passés, présents et futurs causés aux immeubles apportés par l'exploitation de mines, carrières et autres activités quelconques.

La société continuera tous abonnements aux eau, gaz et électricité qui pourraient exister quant aux biens apportés ; elle en paiera et supportera les primes et redevances à partir de son entrée en jouissance.

La société fera le nécessaire pour assurer les biens apportés contre l'incendie et les autres risques à partir de ce jour.

CODE BRUXELLOIS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (COBAT).

Le bien ci-après décrit est situé dans la Région Bruxelles-Capitale.

Les sociétés apporteurs déclarent qu'à défaut d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme, il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer au bien ci-après décrit des actes ou travaux visés à l'article 98, paragraphe 1 du COBAT.

Aucun des actes et travaux visés à l'article précité ne peuvent être effectués au bien, objet du présent acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Toutes modifications quant à la destination actuelle du bien ci-après décrit doivent faire l'objet d'une demande à la Commune de la situation du bien.

En application de l'article 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, le Notaire soussigné a demandé par lettre du treize mai deux mil seize à la Ville de Bruxelles de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien ci-après décrit.

Dans sa réponse en date du dix-sept juin deux mil seize, la Ville de Bruxelles nous a fait savoir ce qui suit :

« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 13/05/2016, concernant le bien sis galerie Ravenstein (n° cad. : 819 R), nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, ou de permis d'urbanisme ou de permis de lotir serait introduite au sujet du bien considéré.

« Pour le territoire où se situe le bien :

« - en ce qui concerne la destination :

« - Il existe un plan régional d'affectation du sol approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 et modifié par les arrêtés du 20 mars 2008, 16 juillet 2010, 22 décembre 2010 et 2 mai 2013, qui inscrit ce bien dans la carte d'affectation du sol :

« - en zone administrative ;

« - en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;

« - en bordure d'un espace structurant ;

« - en noyau commercial.

« *Un permis d'urbanisme ou de lotir portant sur des superficies de plancher de bureaux et/ou d'activités de production de biens immatériels ne peut être délivré que pour autant qu'au moment de la délivrance du permis, le solde mis à jour permet la réalisation des superficies demandées.

« Les prescriptions se trouvent sur www.irisnet.be

« Lien direct :

« <http://urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu/les-plans-daffectation-du-sol/le-plan-regional-d2019affectation-du-sol-couvre-tout-le-territoire-regional/prescriptions>.

« Attention, celles-ci ont été partiellement modifiées par l'arrêté du 2 mai 2013 : voir le lien suivant :

« <http://urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu/les-plans-daffectation-du-sol/le-pras-demographie-1>

« - il n'existe pas de plan particulier d'affectation du sol.

« - il n'existe pas de permis de lotir.

« - en ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

« - à ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris.

« - en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

« - à ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.

« - autres renseignements :

« - La Galerie Ravenstein est classé arrêté du 03/03/2011 (1).

« - Le bien n'est pas classé ni soumis à une procédure d'ouverture de classement (1).

« - Le bien n'est pas situé dans un site classé (1).

« (1) Pour tous renseignements complémentaires et en particulier à savoir si le bien est :

« *repris à l'inventaire du patrimoine immobilier,

« *situé dans un rayon de 50 m d'un monument classé,

« *compris dans une zone de protection du patrimoine immobilier,

« veuillez vous adresser à :

« La Commission royale des Monuments et des Sites, Secrétariat de la CRMS, Tour et Taxis, Avenue du Port 86 c 4è étage / bte 405 – 1000 Bruxelles

« Tél : 02/346.40.62 – Fax : 02/346.53.45 – E-mail : crms@mrbc.irisnet.be

« - Le bien n'est pas grevé par un plan d'alignement.

« - L'immeuble ne fait pas l'objet d'un Arrêté d'insalubrité – interdiction d'habitation et d'occupation.

« - L'immeuble ne fait pas l'objet d'un Arrêté relatif à l'acquisition, par les communes, d'immeubles abandonnés.

« - Le bien n'est pas soumis à redevance pour occupation du domaine public.

« - Le bien n'est pas situé dans :

« - un périmètre de contrat de quartier

« - un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation

« Renseignement supplémentaire : la parcelle cadastrale est grevée d'une servitude de passage public sur sol privé (conditions du permis d'urbanisme TP 68535).

« - En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis (liste non-exhaustive) :

« - le règlement régional d'urbanisme approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 21/11/2006 adoptant les titres I à VIII ;

« - le règlement sur les bâtisses de la Ville de Bruxelles ;

« - le règlement communal d'urbanisme visant les jeux de divertissement et les spectacles de charme, approuvé par l'Arrêté de l'Exécutif du 29/04/1993 ;

« - le règlement communal d'urbanisme sur les dispositifs de publicité, approuvé par Arrêté du Gouvernement du 22/12/1994 ;

« - le règlement communal d'urbanisme sur le placement extérieur d'antennes hertziennes, paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et des télévisions, approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 05/03/1998 ;

« - le règlement communal d'urbanisme sur la fermeture des vitrines commerciales, approuvé par Arrêté du Gouvernement du 23/03/2000 ;

« - le règlement sur les trottoirs du 20/12/1963 ;

« - le règlement communal concernant les magasins de nuit et les bureaux privés de télécommunication (Conseil communal du 24/09/2007) ;

« - les recommandations relatives à la division d'un logement unifamilial (Conseil communal du 09/10/2008) ;

« - les recommandations relatives aux logements pour étudiants (Collège du 14/06/2012) ;

« - les recommandations relatives à l'hébergement touristique (Arrêté du Gouvernement du 24/03/2016).

« Pour tout renseignement relatif à une éventuelle pollution des sols, prière de prendre contact avec l'I.B.G.E. (02/775.75.75).

« - Dans le cadre de la loi du 12/04/1965, relative aux canalisations de produits gazeux, la société concernée souhaite que contact soit pris avec elle :

« S.A. FLUXYS, avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles (tél. 02/282.72.53 – fax 02/282.75.54).

« - En ce qui concerne les ou l'affectation(s) :

« - Les permis d'environnement suivants ont été délivrés (2) :

« Réf : C131/2012 : antennes émettrices Belgacom (Cantersteen 9)

« PE/1A/2007/290359 : ACP GALERIE RAVENSTEIN C/O GLOBAL PORTFOLIO MANAGEMENT Coprop pour chauffage au mazout, refroidissement, parking, transformateurs statiques valide jusqu'au 07/01/2024 (Ravenstein 10).

« (2) Pour tout renseignement complémentaire veuillez vous adresser au :

« Service Urbanisme – Permis d'environnement

« Tél : 02/279.29.40 – Fax : 02/279.29.25

« E-mail : urb.permisenvironnement@brucity.be

« Sur rendez-vous : bureau 10-00 – 10ème étage, boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles.

« - Les demandes d'autorisation d'urbanisme suivantes ont été introduites :

« Réf. : TP 67548 Datant de 1954

« objet : demande de principe : construire la galerie Ravenstein

« Réf. : TP 68536 Délivré le 09/11/1954

« objet : battage des pieux (186) (Bloc G – Galerie Ravenstein)

« Réf. : TP 68535 Délivré le 24/11/1954

« objet : construire la galerie Ravenstein à front de la rue Cantersteen (Bloc G1 – Galerie Ravenstein, pairs et impairs 1/8 et rue Cantersteen, impairs 3/9)

« Réf. : TP 68532 Datant de 1955

« objet : trottoir sous l'avent de l'entrée de la galerie Ravenstein (Bloc G1 – Galerie Ravenstein)

« Réf. : TP 68531 Délivré le 27/07/1955

« objet : établir un nouveau réseau d'égouts (Blocs G2 – galerie Ravenstein, impairs 9/25 et pairs 10/26 et G3 – galerie Ravenstein, impairs 27/35 et pairs 28/36)

« Réf. : TP 68538 Délivré le 27/07/1955

« objet : poursuivre la construction de la galerie Ravenstein (Blocs G2 – galerie Ravenstein, impairs 9/25 et pairs 10/26 et G3 – galerie Ravenstein, impairs 27/35 et pairs 28/36)

« Réf. : TP 67518 Datant de 1956

- « objet : construire la galerie Ravenstein
- « Réf. : TP 68534 Délivré le 20/01/1956
- « objet : construire la galerie Ravenstein (Bloc « S » F.I.B. situé sur la parcelle cad. N° 807F (rue Ravenstein, 2D/4) et partie en sous-sol de la parcelle cadastrale n° 819R)
- « Réf. : TP 68533 Délivré le 26/06/1956
- « objet : battage des pieux en béton (Bloc R1 et R2 – galerie Ravenstein, pairs et impairs 37 à 60 et 78 rue Ravenstein, pairs 6/24)
- « Réf. : TP 67517 Délivré le 01/10/1956
- « objet : construire la galerie Ravenstein (Bloc R1 et R2 – galerie Ravenstein, pairs et impairs 37 à 60 et 78 et rue Ravenstein, pairs 6/24)
- « Réf. : TP 79109 Délivré le 13/09/1963
- « objet : transformer la salle de cinéma en salle d'exposition (rotonde de la salle d'exposition située en partie sur la parcelle cad. 819R et sur la parcelle cad. n°881L (rue Ravenstein, 36))
- « Réf. : TP 105910 Délivré le 21/12/1990
- « objet : modifier et aménager (galerie Ravenstein, 18 – rez-de-chaussée Cantersteen (niv. +39,06))
- « Réf. : TP 93513 Datant : 1992
- « objet : placement d'antennes paraboliques
- « Réf. : TP106313 Délivré le 04/05/1995
- « objet : placer une antenne parabolique sur la toiture de la galerie (BLOC R1 – galerie Ravenstein)
- « Réf. : TP 106867 Délivré le 03/07/1997
- « objet : créer une entité de bureaux par la réunion partielle de deux immeubles de bureaux existants (travaux intérieurs) (galerie Ravenstein, 3 et rue Cantersteen, 1 – entresol (niv. +42,34) de la parcelle cad. 819R et parcelle cadastrale voisine n°819N)
- « Réf. : TP 108225 Délivré le 20/05/1998
- « objet : apporter des transformations à une construction existante : réunir 2 espaces commerciaux (HORECA – travaux intérieurs) (galerie Ravenstein, 20 et 22 – rez-de-chaussée Cantersteen (niv. +39,06))
- « Réf. : R20/1998 Délivré le 29/09/1998
- « objet : placer une enseigne lumineuse à la façade de l'immeuble (galerie Ravenstein, 20 et 22 – rez-de-chaussée Cantersteen (niv. +39,06))
- « Réf. : TP 107735 Délivré le 29/12/1998
- « objet : transformer le rez commercial de l'immeuble appartenant à la Ville (galerie Ravenstein, 2 – rez-de-chaussée Cantersteen (niv. +39,06))
- « Réf. : R9/2004
- « objet : placer 3 unités de conditionnement d'air en toiture (galerie Ravenstein, 27)
- « Réf. : R95/2006 Délivré le 11/10/2007
- « objet : installation d'un escalier et d'un ascenseur entre deux commerces distincts en vue de les réunir (galerie Ravenstein, pairs et impairs, 38, 44 à 50 – sous-sols -1 (niv. +35,4)/ rez-de-chaussée Cantersteen (niv. +39,65)/ entresol (niv. +43,85))
- « Réf. : P11/2011 Délivré le 25/08/2011
- « objet : réaménager le passage souterrain reliant la gare Bruxelles-Central à la station de métro Gare Centrale. Réaménager le trottoir de Putterie contigu à la Gare Centrale et le passage permettant de rejoindre Cantersteen à travers celle-ci (galerie Ravenstein – rez-de-chaussée Cantersteen (niv. +39,65))
- « Réf. : R73/2012 Délivré le 08/05/2013
- « objet : wijzigen van een handelsruimte naar een culturele voorziening (Galerie Ravenstein, 55/59 – Entresol (niv. + 43,85))
- « Réf. : R83/2013 Classé sans suite
- « objet : changer l'utilisation d'un commerce en horeca (sushi bar avec transformation sans modification de volume (Galerie Ravenstein, 29/33 – rez-de-chaussée Cantersteen (niv. +39,06))
- « Réf. : R528/2014 Délivré le 21/08/2014
- « objet : changer l'utilisation d'un rez-de-chaussée commercial en restaurant (50 places assises) régularisation (Galerie Ravenstein, 29/33 – rez-de-chaussée Cantersteen (niv. +39,06))
- « Ces permis autorisent :
- « Site dénommé « Galerie Ravenstein » :
- « Bloc C et G1 (Galerie Ravenstein, pairs et impairs 1/8 et rue Cantersteen, impairs 3/9 :
- « - Sous-sol -2 (niv. +32) : locaux de stockage, locaux techniques, emplacements de stationnement
- « - Sous-sol -1 (niv. +35,24) : station-service, locaux de stockage, tanks à essence, escalier d'accès au métro « Gare Centrale »
- « - Rez-de-chaussée : Cantersteen (niv. + 39,06)
- « ° galerie Ravenstein 6 à 8 et 1 : commerces
- « ° galerie Ravenstein, 2 : taverne
- « ° galerie Ravenstein angle rue Cantersteen, 7 : agence
- « °galerie Ravenstein, 3 et 4 : entrées de bureaux et des logements de concierges situés aux étages
- « ° 2 rues de service à ciel ouvert, passages couverts et rampe d'accès au garage, escalier d'accès au métro « Gare Centrale »
- « - entresol (niv. +42,34) :
- « ° galerie Ravenstein, 3 et 4 : 2 logements de concierges

- « ° galerie Ravenstein, 4 : agence
- « ° galerie Ravenstein, 3 et rue Cantersteen, 1 : bureau annexe à l'immeuble de bureaux sis sur la parcelle cadastrale voisine n°819N
- « - 1er (niv. +45,54) au 4^e étage (niv. +55,14) : bureau
- « Bloc G2 et G3 (Galerie Ravenstein, pairs et impairs 9/36)
- « - Sous-sol -2 (niv. +32) : locaux techniques, emplacements de stationnement
- « - Sous-sol -1 (niv. +35,24) : station-service
- « - Rez-de-chaussée Cantersteen (niv. +39,06) :
- « ° galerie Ravenstein, impairs 9 à 25 et 35 : commerces
- « ° galerie Ravenstein, 18 : commerce (Fnac service)
- « ° galerie Ravenstein, pairs 10 à 16, 30 à 36, 24 à 26 : commerces
- « ° galerie Ravenstein, 20 et 22 : 1 snack
- « ° galerie Ravenstein, 27 et 28 : entrées des bureaux situés aux étages
- « ° 2 rues de service à ciel ouvert
- « - entresol (niv. +42,34) au 4^e étage (niv. +55,14) : bureaux
- « Bloc R1 (Ronde – galerie Ravenstein, pairs et impairs 37/60 et 78) et Bloc R2 (rue Ravenstein, pairs 6/24)
- « - Sous-sol – 2 (niv. +32)/ -1 (niv. +35,4) : locaux techniques, emplacements de stationnement accessibles par la rampe d'accès située sur la parcelle cadastrale n° 807F, cour à ciel ouvert
- « - Sous-sol -1 (niv. +35,4)/ rez-de-chaussée Cantersteen (niv. +39,65)
- « ° galerie Ravenstein, 37 (Bloc R1) : commerce en duplex
- « ° galerie Ravenstein, pairs et impairs 39 à 43 (bloc R1) : commerces duplex
- « ° espaces communs, locaux techniques, 2 rues de service à ciel ouvert
- « - Sous-sol -1 (niv. +35,4)/ rez-de-chaussée Cantersteen (niv. +39,65)/ entresol (niv. +43,85) :
- « ° galerie Ravenstein, pairs et impairs, 38, 44 à 50 (bloc R1) : commerce triplex (librairie) avec 1 réserve située sous le grand escalier reliant la « Ronde » à la rue Ravenstein
- « - Entresol (niv. +43,85) :
- « ° galerie Ravenstein, pairs et impairs 55/59 (bloc R1) : équipement d'intérêt collectif et de service public (atelier voor architectuur van de Vlaams Bouwmeester
- « ° galerie Ravenstein, 60 et 78 (bloc R1) : 2 commerces
- « ° galerie Ravenstein (bloc R1) : bureaux
- « ° locaux techniques, cour à ciel ouvert
- « ° partie de la ronde de la salle d'exposition située sur la parcelle cad. n°881L
- « ° rue Ravenstein (bloc R2) : bureaux
- « - Entresol (niv. +43,85)/ rez-de-chaussée Ravenstein (niv. +48,40) : rue Ravenstein, pairs 6 à 24 (bloc R2) : commerce duplex
- « - Entresol (niv. +43,85)/ rez-de-chaussée Ravenstein (niv. +48,40)/ 1^e étage (niv. +52,38) : rue Ravenstein (bloc R2) : 2 commerces triplex
- « - Rez-de-chaussée Ravenstein (niv. +48,40) – Ronde (bloc R1) : commerces et bureau
- « - 1^{er} étage (niv. +52,38) et 2^e étage (niv. +55,48) : rue Ravenstein (bloc R2) : bureaux »
- Les sociétés apporteurs déclarent :
- qu'à leur connaissance, les biens ci-avant décrits n'ont fait l'objet d'aucune procédure d'expropriation ni d'une mesure prise dans le cadre de la législation sur la protection des monuments et sites ;
- qu'elles ont obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les constructions érigées et les travaux effectués par lui sur le bien ci-après décrit;
- qu'elles n'ont pas connaissance de quelques infractions urbanistiques concernant le bien ci-après décrit.

GESTION DES SOLS POLLUES

La société reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du huit août deux mil seize et mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relative à la parcelle sur laquelle est érigé l'immeuble objet du présent acte.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit :

- « 1. Identification de la parcelle
- N° de parcelle 21804_D_0819_R_000_00
- Adresse(s) Cantersteen 3-9, 1000 Bruxelles
- Rue Ravenstein 6-8, 1000 Bruxelles
- Rue Ravenstein 20-24, 1000 Bruxelles
- Rue Ravenstein 12-16, 1000 Bruxelles
- Galerie Ravenstein 4-42, 1000 Bruxelles

Galerie Ravenstein 46, 1000 Bruxelles
Galerie Ravenstein 50, 1000 Bruxelles

Galerie Ravenstein 54, 1000 Bruxelles
 Galerie Ravenstein 60-64, 1000 Bruxelles
 Galerie Ravenstein 76-78, 1000 Bruxelles
 Galerie Ravenstein 7, 1000 Bruxelles
 Galerie Ravenstein 11, 1000 Bruxelles
 Galerie Ravenstein 17-19, 1000 Bruxelles
 Galerie Ravenstein 23-25, 1000 Bruxelles
 Galerie Ravenstein 31, 1000 Bruxelles
 Galerie Ravenstein 35-37, 1000 Bruxelles
 Galerie Ravenstein 41, 1000 Bruxelles
 Galerie Ravenstein 47-49, 1000 Bruxelles
 Galerie Ravenstein 55, 1000 Bruxelles
 Galerie Ravenstein 57, 1000 Bruxelles
 Galerie Ravenstein

Classe de sensibilité Zone d'habitat

« 2. Catégorie de l'état du sol et obligations

CATEGORIE 0 Parcelle présentant une présomption de pollution non vérifiée

4 Parcelle polluée en cours d'étude ou de traitement

« Obligations

« Une procédure d'identification/traitement du sol de la parcelle a déjà été entamée. Cependant, il existe une (nouvelle) présomption de pollution sur le terrain, liée à une activité à risque ou qui n'a pas été visée par la procédure déjà réalisée.

« Une reconnaissance de l'état du sol doit donc être réalisée avant toute aliénation de droits réels (par ex. : vente) ou cession d'un permis d'environnement comportant des activités à risque. Celle-ci est à charge du titulaire de droits réels ou du cédant du permis.

« Sachez que des dispenses de cette obligation existent. Plus d'info, voir notre site web www.environnement.brussels/sols.

« En outre, la parcelle étant polluée, l'aliénation de droits réels ou la cession du permis d'environnement ne peuvent avoir lieu que sous certaines conditions qui doivent être remplies au préalable (art. 17§2).

« Considérant que les obligations liées à la pollution détectée sur la parcelle seront prises en charge par un responsable connu (pe. La copropriété ou la pollueur connu), l'IBGE ne s'oppose pas à ce qu'un copropriétaire autre que l'éventuel pollueur réalise une aliénation de droits réels ou une cession de permis d'environnement sur la parcelle susmentionnée sans qu'une garantie financière soit constituée, ni qu'un calendrier de traitement soit établi, et ce à condition que la pollution liée à la parcelle concernée ne concerne pas exclusivement le lot en vente et à condition d'indiquer les éléments suivants dans l'acte authentique :

« - l'identité du responsable de la suite des obligations liées à l'ordonnance du 5 mars 2009 (ACP Galerie Ravenstein) ;

« - le fait que l'acquéreur laisse libre accès au responsable de la suite des obligations pour qu'il puisse exécuter ses obligations liées à l'ordonnance du 5 mars 2009 ;

« - le fait que l'acquéreur est bien conscient du fait que, tant que le terrain présente encore une contamination du sol, tout projet d'excavation de terres ou changement d'affectation du terrain (y compris une éventuelle démolition de la dalle de béton existante, la mise en place d'un potager, etc.) doit faire l'objet au préalable d'une étude risque voire d'un projet d'assainissement, approuvés par l'IBGE. De plus, le traitement de la pollution devra être réalisée avant toute exécution d'actes ou de travaux ou toute mise en exploitation d'une installation qui seraient de nature à augmenter l'exposition des personnes ou de l'environnement aux risques engendrés par la pollution du sol présente sur le terrain visé ;

« - le fait que le vendeur assure transmettre à l'acquéreur la copie de tout avis émis par l'IBGE concernant la suite des obligations précitées.

« Attention : certains faits (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.

« 3. Eléments justifiant la catégorie de l'état du sol

« Activités à risque

« Bruxelles environnement dispose de l'historique suivant pour cette parcelle.

Exploitant	Rubrique – Activité à risque	Année début	Année fin	Permis d'environnement connu par l'IBGE
------------	------------------------------	-------------	-----------	---

SA Banque de la Société	102 – Production et fusion de métaux			
-------------------------	--------------------------------------	--	--	--

88 – Dépôts de liquides inflammables	1947	1977	Permis à l'IBGE
--------------------------------------	------	------	-----------------

Générale de Belgique			PROV06592
----------------------	--	--	-----------

Gaillard Richard	88 – Dépôts de liquides inflammables	1948	1994	Permis à l'IBGE
------------------	--------------------------------------	------	------	-----------------

LA SA PURFINA	88 – Dépôts de liquides inflammables	1958	1988	Permis à l'IBGE
---------------	--------------------------------------	------	------	-----------------

PROV11056				
-----------	--	--	--	--

SA L'immobilière Electrobél	88 – Dépôts de liquides inflammables	1959	1985	Permis à l'IBGE
-----------------------------	--------------------------------------	------	------	-----------------

PROV10092				
-----------	--	--	--	--

S.A. Tractebel	88 – Dépôts de liquides inflammables	1994	2012	Permis à l'IBGE
----------------	--------------------------------------	------	------	-----------------

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 08/02/2017 - Annexes du Moniteur belge

(signé) Notaire David Murlon Beernaert

Déposé en même temps: une expédition - 3 procurations dont 1 en néerlandais - 2 rapports dont 1 en néerlandais - statuts coordonnées en néerlandais

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : Recto : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen
Verso : Naam en handtekening