

RESIDENCE NAUSICAA,

Avenue Henri Jaspar, 129-130,

à Saint-Gilles-BRUXELLES 6

MODIFICATION A LA CHARTE DE L'IMMEUBLE

L'an mil neuf cent soixante-quatre.  
Le trente novembre.

Par devant Nous, Maître Jean-Claude Stallaerts, notaire de résidence à Saint-Josse-ten-Noode, substituant son confrère, Maître Daniel Gerard, notaire résidant à Bruxelles, légalement empêché.

ONT COMPARU :

1. La société de personnes à responsabilité limitée dénommée "Etudes Résidentielles", ayant son siège social à Saint-Gilles-Bruxelles, rue de la Victoire, 16. Registre du Commerce de Bruxelles.

Constituée suivant acte reçu par Maître Frans Vervoort, notaire à Marcinelle, le vingt-neuf juin mil neuf cent soixante-trois, publié par extrait aux annexes du Moniteur Belge du vingt juillet suivant, sous le numéro 22.333.

Ici représentée, en conformité de l'article onze des statuts, par ses deux gérants, étant :

1. Monsieur Philippe DUMONT, architecte, demeurant à Rhode-Saint-Genèse, 35, avenue des Erables ;
2. Monsieur José VANDEN BOSSCHE, architecte, demeurant à Uccle, 8, avenue Victor Emmanuel III., ci-++

Nommés à ces fonctions par décision de l'assemblée générale des associés qui a suivi la constitution de la société, publiée comme dit ci-dessus.

Laquelle société est propriétaire de sept cent soixante-quatre quotités indivises dans le terrain et les parties communes de l'immeuble dénommé "Résidence NAUSICAA", en voie de construction, avenue Henri Jaspar, 129-130, à Saint-Gilles, lequel immeuble a été placé sous le régime de l'indivision et de la copropriété forcée par un acte reçu par le notaire Gerard prénommé, le sept février mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix mars suivant, volume 5574, numéro deux.

2. Monsieur Daniel Gerard, notaire, demeurant à Bruxelles, avenue Louise, 126, nu-propriétaire de vingt quotités indivises dans le Résidence Nausicaa précité.

3. Madame Marie-Louise Brouhon, sans profession, demeurant à Woluwe-Saint-Lambert, 10, place du Sacré-

+ devant, actuellement à Alsemberg, onlaan, 21.

Coeur, usufruitière des mêmes vingt quotités indivises que le comparant sub.deux.

4. Madame Geneviève Nanquet, sans profession, épouse de Monsieur Jean Limpens, demeurant à Overrijische, Vliesbeekberg, 265, propriétaire de vingt quotités indivises dans le Résidence Nausicaa, précité.

5. Madame Caroline Richard, sans profession, veuve de Monsieur Joseph Van Laethem, demeurant à Saint-Gilles-Bruxelles, avenue Henri Jaspar, 120, propriétaire de quarante quotités indivises dans le Résidence Nausicaa, précité.

6. Mademoiselle Madeleine Peetermans, infirmière, demeurant à Ixelles, Galerie de Waterloo, 8, propriétaire de vingt quotités indivises dans le Résidence Nausicaa, précité.

7. Monsieur Boris Bolouckere, ingénieur conseil, demeurant à Ixelles, avenue Général Médecin Derache, 19, propriétaire de trente-cinq quotités indivises dans le Résidence Nausicaa, précité.

8. Monsieur Jean-Baptiste Vastiau, industriel, et son épouse, Madame Josée Arcq, sans profession, demeurant ensemble à Rhode-Saint-Genèse, propriétaire de vingt quotités indivises dans le Résidence Nausicaa, précité.

9. Monsieur François Lanckmans, commerçant et son épouse, Madame Gabrielle De Keyser, sans profession, demeurant ensemble à Saint-Gilles-Bruxelles, rue de Rome, 20, propriétaires de vingt quotités indivises dans le Résidence Nausicaa, précité.

10. Monsieur Pierre Wantens, industriel, et son épouse, Madame Marguerite Deleux, sans profession, demeurant ensemble à Uccle, Groelstveld, 12, propriétaire de quarante quotités indivises dans le Résidence Nausicaa, précité.

11. Monsieur Robert André Charon, négociant, et son épouse, Madame Marguerite Adèle Theys, demeurant ensemble à Saint-Gilles-Bruxelles, propriétaire de vingt et une quotités indivises dans le Résidence Nausicaa, précité.

Au total mille quotités indivises - 1.000

=====

Monsieur Daniel GERARD est présent en personne.

Les comparants sous 3 à 11 sont représentés par leur mandataire verbal, Monsieur Coni Tombroff, docteur en droit, candidat notaire, demeurant à Uccle, Groeselenberg, 93A, intervenant aux présentes, qui se porte en outre fort pour eux, pour autant que de besoin.

Lesquels comparants nous ont déclaré se constituer en Assemblée Générale extraordinaire des copropriétaires du Résidence Nausicaa et nous ont requis d'acter authentiquement le présent procès-verbal.

Les comparants, à l'unanimité, déclarent choisir pour président Monsieur Philippe Dumont.

Monsieur le Président fait, ensuite, les déclarations préliminaires suivantes :

- 1°) L'universalité des quotités indivises du Résidence Nausicaa étant représentée à la présente assemblée, il n'y a pas lieu de justifier du mode de convocation ;
- 2°) il est rappelé, pour autant que de besoin, les dispositions de l'article huit du Règlement de copropriété visant le cas où une "portion de l'immeuble se trouverait appartenir ... à un usufruitier et à un nu-propiétaire" ;
- 3°) il est rappelé, pour autant que de besoin, les dispositions du même article huit du Règlement de copropriété qui précisent : "Il est toutefois permis à un époux de représenter d'office son conjoint propriétaire, sans mandat spécial."

L'assemblée, à l'unanimité, donne acte à son Président de ses déclarations et en reconnaît le bien fondé.

Monsieur le Président expose ensuite les rétroactes de la situation qui a nécessité la convocation de la présente Assemblée Générale Extraordinaire qui doit permettre aux copropriétaires de se prononcer sur les modifications de la charte du Résidence Nausicaa, qui leur sont proposées.

Pour ce faire, Monsieur le Président fait les quatre déclarations suivantes :

#### Première déclaration

"Le Résidence Nausicaa, tel qu'il est décrit à l'annexe I de l'acte du sept février mil neuf cent soixante-quatre précité, devait comprendre (cf. paragraphe un, Généralités, littera un) deux bâtiments dénommés "ailes" situés respectivement à front de l'avenue Henri Jaspar et de la rue de la Victoire, raccordés entre eux par deux niveaux de parkings."

L'aile Victoire devait comporter un sous-sol avec

caves privatives au rez-de-chaussée avec magasins, un premier étage comprenant des locaux privatifs rattachés au magasin et quatre étages type comprenant chacun deux appartements (cf. paragraphe un, Généralités, littera trois).

Or, il est apparu aux promoteurs que l'aile "Victoire" conviendrait mieux à d'autres destinations et, notamment, à destination de bureaux. Il leur est apparu, d'autre part, que l'aile "Victoire", en vue de ce changement de destination devrait être augmentée en superficie par l'incorporation de terrains voisins.

Dès lors, il semble plus opportun de séparer les deux ailes, qui vont avoir des destinations trop différentes, en deux copropriétés distinctes, ayant chacune leur statut propre. La première copropriété comprendrait :

a) l'aile "Henri Jaspar", telle que décrite à l'annexe 1 de l'acte précité du sept février mil neuf cent soixante-quatre à laquelle sont rattachées sept cent vingt-cinq quotités indivises .....	725
b) les parkings, auxquels sont rattachées cent vingt-cinq quotités indivises .....	<u>125</u>
Au total, pour cette première copropriété, huit cent cinquante quotités indivises ....	850
	=====

La seconde copropriété comprendrait uniquement l'aile "Victoire", telle que décrite à l'annexe un de l'acte précité du sept février mil neuf cent soixante-quatre, à laquelle sont rattachées cent cinquante quotités indivises .....

Au total, pour les deux copropriétés, mille quotités indivises	<u>1.000</u>
	=====

La première copropriété continuerait à s'appeler Résidence Nausicaa et son statut demeurerait inchangé, sauf à y apporter les modifications énumérées ci-après et qui sont la conséquence de la décision de division exposée ci-avant et de la modification des parkings exposée ci-après.

La seconde propriété, dont tous les locaux privatifs et toutes les quotités indivises qui s'y rattachent soit la propriété de la société de personnes à responsabilité limitée "Etudes Résidentielles", ci-avant qualifiée, serait placée par ses copropriétaires sous un régime de copropriété régi par un nouveau statut et porterait une autre dénomination.

#### Deuxième déclaration

Il est apparu aux promoteurs que les candidats copropriétaires souhaitaient que les parkings soient couverts et non à l'air libre comme prévu, pour le niveau supérieur (cf. Annexe un : Description, paragraphe un, Généralités, littera quatre).

C'est pour ces motifs qu'il est proposé à l'Assemblée d'approuver les nouveaux plans pour les deux niveaux de parking et pour la coupe de ceux-ci.

#### Troisième déclaration

Il est probable que les copropriétaires de la nouvelle copropriété "Aile Victoire" acquerront plusieurs emplacements de parking dans les parkings du Résidence Nausicaa. En conséquence, il serait utile que les deux propriétés s'accordent une servitude de passage réciproque pour accéder librement de la copropriété "Aile Victoire" dans les parkings et des parkings à la rue de la Victoire, à travers la copropriété "Aile Victoire".

#### Quatrième déclaration

Il avait été prévu dans la Charte de l'Immeuble que des locaux situés dans l'aile "Victoire" seraient affectés à une conciergerie. S'il était donné suite aux propositions contenues dans les trois premières déclarations, l'aile "Henri Jaspar" serait dépourvue de conciergerie. C'est pourquoi la société "Études Résidentielles", comparante subdivision 1/, propriétaire du magasin du rez-de-chaussée Avenue Henri Jaspar et de l'appartement C 1, qui le surmonte, fait offre d'affecter : a) une partie des arrières du magasin à une loge de concierge; b) l'appartement C 1 à une habitation de concierge.

Si cette offre est acceptée, ces deux biens privés deviendront parties communes et, en conséquence :

- le nombre de quotités dans le terrain et les parties communes rattachées au magasin sera réduit passant de soixante à trente;
- les quotités rattachées à l'appartement C 1 seront supprimées.

A la suite de cette suppression, les quotités dans les parties communes seront dorénavant exprimées en huit centièmes au lieu de huit cent cinquantièmes, le numérateur de la fraction de quotités attribuée à chacun des locaux privatifs restant inchangé, sauf pour le magasin ainsi qu'il est dit ci-avant.

Cet exposé fait, après délibération, l'assemblée générale, à l'unanimité, chaque fois :

- TROISIEME ROLE -

1° décide d'affecter à l'aile Jaspar (Lot 1), y compris les parkings, une superficie de quatre ares soixante huit centiares soixante dixmilliaires -----  
 et à l'aile Victoire (Lot 2), une superficie de un are douze centiares dix dixmilliaires -----  
 tels que les dits fonds sont décrits et figurés au procès-verbal de mesurage avec plans, dressé par Monsieur le géomètre expert immobilier Jacques Boulvin à Bruxelles à -----  
 qui demeurera ci-annexé. La description des deux immeubles deviendra par conséquent la suivante :

Commune de Saint-Gilles

Résidence Nausicaa (lot 1)

Immeuble à appartements en voie d'édification sur un terrain sis à front de l'avenue Henri Jaspar où il est coté sous les numéros 129 et 130, contenant en superficie d'après mesurage quatre ares soixante-huit centiares soixante dixmilliaires

Aile Victoire (lot 2)

Partie de terrain formant le lot 2 du procès-verbal de mesurage susvanté sise rue de la Victoire où elle est cotée sous les numéros quatorze et seize, contenant en superficie d'après mesurage un are douze centiares dix dixmilliaires

Pour autant que de besoin, les comparants subdivision deux à onze rétrocedent à la société de personnes à responsabilité limitée "Etudes Résidentielles" les deux cent trente-six/millièmes leur appartenant dans la superficie de terrain affectée à l'Aile Victoire, décrite ci-avant sous lot 2.

Cette cession trouve sa contre-partie dans la substitution de huit centièmes aux millièmes prévus à la Charte de l'Immeuble : les comparants continuent à posséder le même nombre de huit centièmes, au lieu de millièmes, dans une superficie réduite - la valeur des parties privatives ne subissant aucun changement.

Pour la perception des droits d'enregistrement seulement, parties déclarent évaluer les quotités cédées à nonante et un mille huit francs.

68 60  
 12 10  
 -----  
 80 70  
 70  
 -----  
 6 50 70  
 (M. H. H.)

2° décide d'accepter la servitude de passage dont question dans la troisième déclaration de son Président;

1° décide de conférer à l'Aile Victoire à charge du Résidence Nausicaa la servitude de vues et d'ouvertures, dont question ci-avant.

Ces servitudes seront constituées in fine des présentes.

4° Décide d'adopter également les propositions contenues dans les autres déclarations de son Président.

5° En conséquence de cette deuxième décision, décide d'apporter à la Charte de l'Immeuble "Résidence Nausicaa" et à ses annexes les modifications suivantes :

A. Acte du sept février mil neuf cent soixante-quatre

L'énumération des différents plans (Annexe 2) est modifiée comme suit :

" 2. Les différents plans (Annexe 2 - dix pièces)

" Aile Henri Jaspar

- " - première pièce : plans du sous-sol, de la toiture et du rez-de-chaussée ;
- " - deuxième pièce : plans de l'étage-type et du huitième étage, détails fragmentaires ;
- " - troisième pièce : coupe longitudinale et pignons mitoyens ;
- " - quatrième pièce : façade principale ;
- " - cinquième pièce : façade postérieure ;
- " - sixième pièce : plan du premier étage ;
- " - septième pièce : plan des parties communes éventuellement à usage privatif.

" Parkings

- " - huitième pièce : parking inférieur ;
- " - neuvième pièce : parking supérieur ;
- " - dixième pièce : coupe des parkings."

B. Annexe 1 à la Charte de l'Immeuble

Description du bâtiment

Les modifications suivantes sont apportées :

" § 1. Généralités

- " 1. Le Résidence comprend le bâtiment situé à front de l'avenue Henri Jaspar et deux niveaux de par-

" kings situés à l'arrière de celui-ci.

" 2. Aile "Henri-Jaspar"

" Ce bâtiment comporte :

- " a) le sous-sol, comprenant des caves privatives
- " en dehors des parties privatives communes ;
- " b) un rez-de-chaussée comprenant un magasin pri-
- " vatif en dehors des parties communes ;
- " c) un premier étage comprenant trois apparte-
- " ments en dehors des parties communes ;
- " d) six étages (étage-type) - du deuxième au sep-
- " tième étage - comprenant chacun quatre apparte-
- " tements en dehors des parties communes ;
- " e) un huitième étage en recul -surmonté d'une
- " toiture-terrasse - comprenant trois apparte-
- " ments privatifs en dehors des parties commu-
- " nes."

" 3. Aile "Victoire"

" Alinéa entièrement supprimé.

" 4. Parkings

- " a) Parking inférieur, avec accès à la rue de la
- " Victoire : ce niveau comprend douze emplace-
- " ments privatifs pour voitures en dehors des
- " parties communes ; (numéros 1 à 12).
- " b) Parking supérieur, avec accès à l'avenue Hen-
- " ri Jaspar : ce niveau comprend des empla-
- " cements privatifs pour voitures en dehors des
- " parties communes, au nombre de neuf (numéros
- " 1 à 9).

" § 2. Description par niveau

" 1. Aile Henri Jaspar

" 1. Sous-sol

" Texte inchangé.

" 2. Rez-de-chaussée

" a) parties communes

- " - loge concierge
- " - passage pour voitures
- " - sas d'entrée, hall, dégagement, cage d'es-
- " calier et trémie de l'ascenseur
- " - local "gaz" et vide-poubelles.

" b) parties privatives

" locaux à usage de magasin, comprenant : maga-

" sin proprement dit : dégagement, W.C. et ves-

" tiaire.

" 3a. Premier étage

" a) parties communes

- " - palier d'étage avec cage d'escalier et tre-
- " mie de l'ascenseur -



- " - habitation du concierge.
- " b) parties privatives - trois appartements privatisifs :
- " - dont deux situés à l'avant de l'immeuble, dénommés respectivement "appartement du type A" et "appartement du type B" selon qu'il est situé à gauche ou à droite en regardant la façade principale de l'avenue Henri Jaspar,
- " - dont le troisième situé à l'arrière droit de l'immeuble en regardant la façade arrière à partir du parking et est du "type D".

" Chacun de ces appartements comprend : hall d'entrée, W.C., living, cuisine avec terrasse, salle de bain.

" 5b. Etages-type (du deuxième au septième étage)

" a) parties communes

" palier d'étage avec cage d'escalier et trémie de l'ascenseur.

- " b) parties privatives chaque étage comporte quatre appartements privatisifs :
- " - dont deux situés à l'avant de l'immeuble, dénommés respectivement "appartement du type A" et "appartement du type B", selon qu'ils sont situés à gauche ou à droite en regardant la façade principale de l'avenue Henri Jaspar,
- " - et deux appartements situés à l'arrière de l'immeuble dénommés respectivement "appartement du type C" et "appartement du type D" selon qu'ils sont situés à gauche ou à droite en regardant la façade arrière à partir du parking.

" Chacun de ces appartements comprend : hall d'entrée, W.C., living, cuisine avec terrasse, salle de bain.

" Sonnettes - Television - T.S.F. - Téléphone

" Texte inchangé.

" 4. Huitième étage : Texte inchangé.

" 5. Toiture-terrasse : Texte inchangé.

" II. Aile "Victoire"

" Cette deuxième partie du paragraphe 2 est entièrement supprimée.

" III. Parkings

" 1. Parking inférieur : texte inchangé.

" - CINQUIEME ROLE -

2. Parking supérieur : avec accès à l'Aile Henri Jaspar comprenant neuf emplacements pour voitures numérotés de 1 à 9, en dehors des parties communes.

§ 3. Services généraux :

Eau

Compteurs généraux : il y a un seul compteur général

Compteurs de passage : il existe :

- un compteur de passage par appartement,
- un compteur de passage pour les communs,
- un compteur de passage pour la conciergerie,
- un compteur de passage pour chaque parking.

Gaz

Il existe un compteur par appartement, un compteur pour la conciergerie.

Electricité : il existe :

- un compteur par appartement,
- un compteur pour les communs,
- un compteur pour la conciergerie,
- un compteur pour chaque parking,
- un compteur "force-motrice" pour l'ascenseur.

Vide-poubelles

Il existe une installation de vide-poubelles.

Parlophone - Ouvre-portes

Il existe une installation de parlophone combiné avec ouvre-portes en communication avec le poste du rez-de-chaussée à l'entrée.

C. Annexe 3 - Règlement de copropriété

Chapitre I - Exposé général

Texte inchangé.

Chapitre II - Propriété privative - Copropriété

Article 1.- Principes

Texte inchangé.

Section 1 - Parties privatives - Description des parties privatives

Article 2

§ 1. Les parties privatives sont désignées par les termes "Appartement" - "Magasin" - et "Emplacement privatif pour voiture". Elles peuvent être désignées par le terme générique "Appartement".

Les appartements sont désignés :

I. Dans le bâtiment sis à front de l'avenue Henri-Jaspar :

- le magasin du rez-de-chaussée, par son appellation propre ;

- les appartements du premier étage, ceux situés à l'avant appelés A1 ou B1 (selon que l'appartement est situé à gauche ou à droite face à l'immeuble, celui situé à l'arrière appelé D1 ;
- les appartements de l'étage-type (deuxième au septième) :

ceux situés à l'avant par la lettre A ou B (selon que l'appartement est situé à gauche ou à droite face à l'immeuble) suivie du chiffre correspondant à l'étage; ceux situés à l'arrière par la lettre C ou D (selon que l'appartement est situé à gauche ou à droite en regardant la façade arrière à partir du parking) suivie du chiffre correspondant à l'étage ;

4. Il existe dans le bâtiment à front de l'avenue Henri Jaspar un parking à deux niveaux: le parking supérieur avec accès à l'avenue Henri Jaspar comprend six emplacements privés pour voitures numérotés 1 à 9; le parking inférieur avec accès à la rue de la Victoire comprend douze emplacements privés pour voitures numérotés 1 à 12.

- les appartements du huitième étage : celui situé à l'avant par la lettre H suivie du chiffre huit ; ceux situés à l'arrière par la lettre C ou D (selon que l'appartement est situé à gauche ou à droite en regardant la façade arrière à partir du parking) suivie du chiffre huit.

2. Dans le bâtiment sis à front de la rue de la Victoire

Cette subdivision du paragraphe 1 est supprimée.

2. Texte inchangé.

3. Supprimer le troisième alinéa qui concerne les caves de l'aile "Victoire".

4. Le texte est remplacé par le texte suivant : ++

Article 3.- Composition des parties privatives :

Texte inchangé.

Article 4.- Droits sur les choses privées :

Texte inchangé.

Section 2 - du Chapitre II :

Article 5.- Parties communes : texte inchangé.

Chapitre III - Services et Administration de l'immeuble

Articles 6 à Article 12 inclus : texte inchangé.

Chapitre IV - Charges et Recettes communes

Articles 13 à article 22 inclus : texte inchangé.

Chapitre V - Réparations et Travaux

Article 23 à article 27 inclus : texte inchangé.

Chapitre VI - Occupation de l'immeubleArticle 28 à article 37 inclus : texte inchangé.Article 38 - Ascenseur

Les dépenses afférentes à l'ascenseur (entretien, force motrice, éclairage, réparations et assurances) incombent aux divers copropriétaires de magasins et d'appartements, selon le tableau annexé à la Charte de l'Immeuble.

Les propriétaires d'emplacements de parkings ne participent pas, à ce titre particulier, aux dépenses d'ascenseurs, mais uniquement dans la mesure où ils sont propriétaires de magasins ou d'appartements.

Les frais de renouvellement d'un ascenseur (nouveau moteur, nouveau treuil ou nouvelle cabine) incombent à tous les propriétaires dans la proportion de leurs droits dans la copropriété, mais sans tenir compte des quotités afférentes aux emplacements de parking.

Article 39 à article 51 inclus : texte inchangé.Chapitre VII - L'assuranceArticle 52 à article 71 inclus : texte inchangé.Chapitre VIII - La destruction de l'immeubleArticle 72 à article 83 : texte inchangé.Chapitre X - Dispositions généralesArticle 84 à article 86 : texte inchangé.D.- Annexe 4 - Tableau de répartition des quotités dans le terrain et les parties communesI. Bâtiment "Henri-Jaspar"

<u>sous-sol</u> : caves		mémoire
<u>rez-de-chaussée</u> : magasin		30/800
<u>Premier étage</u> :		
Appartement A1	20	
Appartement B1	20	
Appartement D1	20	
	60	
		<u>60/800</u>
	à reporter	90/800

Report : 90/800

Deuxième au cinquième étage

Appartements type A	20	
Appartements type B	20	
Appartements type C	20	
Appartements type D	<u>20</u>	
	80 x 4	320/800

Sixième et septième étage

Appartements type A	25	
Appartements type B	25	
Appartements type C	20	
Appartements type D	<u>20</u>	
	90 x 2	180/800

Huitième étage

Appartement H8	35	
Appartement C8	25	
Appartement D8	<u>25</u>	
	85	85/800

II. Parkings

- Parking inférieur

12 emplacements 5x 12 60/800  
numéros 1 à 12

- Parking supérieur

9 emplacements 65/800 125/800

numéros 1 à 7 et 9 : 800/800  
8 x 7 = 56  
numéro 8 9

7 quotités

B. - Annexe 5 - Tableau de répartition des dépenses afférentes aux ascenseurs

Rez-de-chaussée : Magasin 5/515

Premier étage :  
Appartements A1, B1 et D1, chacun 10/515 30/515

Étages-type (deuxième au septième)

	A	B	C	D
Deuxième étage	12	12	12	12
Troisième étage	14	14	14	14
Quatrième étage	16	16	16	16
Cinquième étage	18	18	18	18
Sixième étage	20	20	20	20
Septième étage	22	22	22	22

102 + 102 + 102 + 102 = 408/515

Huitième étage : appartements C8, D8 et H8, chacun 24/515 = 72/515

Total : 515/515

- SEPTIEME ROLE -

### Conditions de servitudes

D'un même contexte, les comparants nous ont requis d'acter authentiquement les servitudes ci-après :

A. Servitude grevant le Résidence Nausicaa au profit de l'Aile Victoire.-

Tous les comparants représentant ensemble la totalité des copropriétaires du Résidence Nausicaa ci-avant décrit, d'une superficie d'après mesurage de quatre ares soixante-huit centiares soixante dixmilliaires, déclarent grever ledit résidence - fonds servant - au profit de l'Aile Victoire - fonds dominant - pour laquelle acceptent les deux gérants de la société de personnes à responsabilité limitée Etudes Résidentielles, savoir :

Les servitudes de vues et d'ouvertures s'exerçant à tous les niveaux à la limite séparative des deux biens, comme prévu aux divers plans du Résidence Nausicaa, que tous les comparants déclarent parfaitement connaître.

B. Servitude grevant l'Aile Victoire au profit du Résidence Nausicaa.-

La société de personnes à responsabilité limitée Etudes Résidentielles, représentée par ses deux gérants, déclare grever l'Aile Victoire d'une superficie d'un are douze centiares dix dixmilliaires - fonds servant - au profit du Résidence Nausicaa - fonds dominant - pour lequel acceptent tous les copropriétaires présents ou représentés comme dit est, savoir :

Servitude de passage au niveau du parking inférieur du Résidence Nausicaa permettant aux voitures automobiles d'accéder de ce niveau à la rue de la Victoire et inversement, comme prévu aux plans ci-annexés.

Ces servitudes sont constituées à titre perpétuel et gratuit, à titre corrélatif.

Pour la perception des droits d'enregistrement seulement, les avantages assurés à chacun des deux fonds sont estimés par les comparants à cinq mille francs.

Etat civil.- Origine de propriété

La société Etudes Résidentielles est propriétaire de l'ensemble des biens avenue Henri Jaspar, 129 et 130 et rue de la Victoire, 14 et 16, divisés en deux lots ci-avant, avec les constructions qui s'y trouvaient édifiées et qu'elle a démolies depuis, pour les avoir acquis aux termes de trois actes transcrites au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le onze juillet mil neuf cent soixante-trois, volume 5445, numéros 27 et 28 et volume 4324, numéro 25.

Les comparants sub 2 à 11 sont tous propriétaires des biens suivants dans le Résidence Nausicaa pour les avoir acquis de la -----

société de personnes à responsabilité limitée "Etudes Résidentielles" à Saint-Gilles-Bruxelles, rue de la Victoire, 16, aux termes de divers actes tous transcrits au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, et sont connus à l'état civil comme suit :

1. L'appartement numéro 9 du type A sis au troisième étage, ----- dénommé 3 A, avec la cave numéro 9, avec en copropriété et indivision forcée les vingt millièmes indivis des parties communes dont le terrain, vendu à

Madame Geneviève Françoise Marie Chislaine Hubertine NANQUET, sans profession, née à Chaudfontaine, le premier juin mil neuf cent vingt sept, épouse assistée et autorisée de Monsieur Jean LIMPENS, ingénieur civil, demeurant ensemble à Overijse, Vliesbeeckberg, 265.

Mariée sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître de Heyn, notaire ayant résidé à Bruxelles, le cinq février mil neuf cent quarante neuf.

Acte reçu par Maître Gerard, notaire à Bruxelles, le neuf mars mil neuf cent soixante quatre, transcrit le deux avril suivant volume 5582 numéro 12.

2. L'appartement numéro 6 du type B sis au deuxième étage, dénommé 2 B, avec la cave numéro 6, et avec en copropriété et indivision forcée : les vingt/ millièmes indivis des parties communes dont le terrain, vendu à

Monsieur François Germain LANCKMANS, commerçant, né à Saint Gilles Bruxelles, le huit mai mil neuf cent trente deux, et son épouse Madame Gabrielle Georgette DE KEYSER, sans profession, née à Uccle le onze septembre mil neuf cent trente deux, demeurant ensemble à Saint-Gilles-Bruxelles, rue de Rome, 20.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Moreau notaire à Bruxelles le vingt six août mil neuf cent cinquante quatre.

Acte du neuf mars mil neuf cent soixante quatre reçu par Maître Gerard prénommé, transcrit le vingt sept mars suivant volume 5582 numéro 10.

3. L'appartement numéro 19 du type D sis au cinquième étage dénommé 5 D, avec la cave numéro 19, et avec en copropriété et indivision forcée vingt millièmes indivis des parties communes dont le terrain, vendu à

Mademoiselle Madeleine PEETERMANS, infirmière, née à Herve le vingt-trois juin mil neuf cent dix-neuf, demeurant à Ixelles, Galerie de Waterloo, 8.

Acte reçu par Maître Gerard prénommé le onze mars mil neuf cent soixante quatre, transcrit le deux avril suivant volume 5582 numéro 13.

4. Les appartements numéros 1 et 2, des types A et B, sis au premier étage, réunis en un seul appartement, avec les caves 1 et 2, et avec en copropriété et indivision forcée les quarante/millièmes indivis des parties communes dont le terrain, vendus à

Madame Caroline RICHARD, sans profession, née à Ganshoren, le seize avril mil huit cent quatre-vingt quatre, veuve de Monsieur Joseph VAN LAETHEM, demeurant à Saint-Gilles-Bruxelles, avenue Henri Jaspar, 120.

Acte reçu par Maître Gerard prénommé le onze mars mil neuf cent soixante quatre, transcrit le deux avril suivant volume 5588 numéro 13.

5. La nue propriété de l'appartement numéro 10 du type B sis au troisième étage, dénommé 3 B, avec la cave numéro 10 et avec en copropriété et indivision forcée les vingt/millièmes indivis des parties communes dont le terrain, vendue à

Monsieur Daniel Anne Pierre GERARD, notaire, né à Uccle, le premier juillet mil neuf cent trente et un, demeurant à Bruxelles, 126, avenue Louise.

Epoux de Madame Nicole Marie Louise Jeanne GEERINGCKX, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Théodore Taymans, notaire à Bruxelles, le vingt et un octobre mil neuf cent cinquante trois.

Acte reçu par Maître Jean Claude STALLAERTS, notaire à Saint Josse ten Noode le onze mars mil neuf cent soixante quatre, transcrit le treize avril suivant volume 5595 numéro 1.

6. L'usufruit de l'appartement décrit sub 5 ci-avant, vendu à Madame Marie Louise Félicie Chislaine BROU-HON, sans profession, née à Chimay, le trente et un juillet mil neuf cent cinq, épouse assistée et



autorisée de Monsieur Maurice Charles Louis Anne François GERARD, demeurant à Woluwe Saint Lambert, Place du Sacré Cœur, 10.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquets, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jaucot notaire à Mognies, le quatorze mai mil neuf cent vingt six.

Acte reçu par Maître Jean Claude STALLAERTS, notaire à Saint Josse ten Noode le onze mars mil neuf cent soixante quatre, transcrit le treize avril suivant volume 5595 numéro 2.

7. L'appartement numéros 29-30 du type H sis au huitième étage dénommé S H, avec la cave numéro 29, et avec en copropriété et indivision forcée les trente cinq/millièmes indivis des parties communes dont le terrain, vendu à

Monsieur Boris BOLOUKHERE, ingénieur conseil, né à Ekaterinenbourg (Russie), le quatorze juillet mil neuf cent sept, demeurant à Ixelles, avenue Général Médecin Derache, 19.

Epoux de Madame Germana Versluys avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Henri Jacobs, notaire ayant résidé à Forest, le quatre novembre mil neuf cent trente trois.

Acte reçu par Maîtres Gerard prénommé et Jacques van der Meersch, notaire à Saint Josse ten Noode, le vingt cinq mars mil neuf cent soixante quatre, transcrit le quatorze avril suivant volume 5566 numéro 22.

8. L'appartement numéro 14 du type B sis au quatrième étage dénommé L B, avec la cave numéro 14, et avec en copropriété et indivision forcée vingt/millièmes indivis des parties communes dont le terrain, vendu à Monsieur Jean Baptiste VASTIAU, industriel, né à Rhode Saint Genèse le vingt trois décembre mil neuf cent quatorze et son épouse qu'il assiste et autorise Madame José Marie ARCQ, sans profession, née à Rhode Saint Genèse le treize juin mil neuf cent quinze, demeurant ensemble à Rhode Saint Genèse, rue de la Station, 143.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquets aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître René Semal, notaire ayant résidé à Rhode Saint Genèse le

vingt et un mai mil neuf cent quarante et un.

Acte reçu par Maître Gerard prénommé le deux avril mil neuf cent soixante quatre, transcrit le vingt et un avril suivant volume 5596 numéro 20.

9. L'appartement numéro 17 du type A sis au cinquième étage dénommé 5 A, et l'appartement numéro 18 du type B sis au cinquième étage dénommé 5 B, avec les caves 17 et 18 et avec en copropriété et indivision forcée quarante/millièmes indivis des parties communes dont le terrain, vendus à

Monsieur Pierre Marcel WANTENS, industriel, né à Saint-Gilles-Bruxelles, le vingt cinq février mil neuf cent quatorze, et son épouse qu'il assiste et autorise Madame Marguerite DELEUX, sans profession, née à Uccle le douze janvier mil neuf cent dix-neuf, demeurant ensemble à Uccle, Croelstveld, 12,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquets aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Emile Marchant, notaire résidant à Uccle, le vingt et un septembre mil neuf cent trente huit.

Acte reçu par Maître Gerard prénommé le trois avril mil neuf cent soixante quatre, transcrit le vingt et un avril suivant volume 5596 numéro 21.

10. L'appartement numéro 13 du type A sis au quatrième étage dénommé 4 A, avec la cave numéro 16, et l'emplacement de parking numéro 5 dans le parking supérieur, avec ensemble en copropriété et indivision forcée vingt et un/millièmes indivis des parties communes dont le terrain, cédés à

Monsieur Robert André CHARON, négociant, né à Saint-Gilles-Bruxelles le vingt huit août mil neuf cent neuf, et son épouse qu'il assiste et autorise Madame Marguerite Adèle THEYS, sans profession, née à Ohain, le vingt quatre mars mil neuf cent cinq, demeurant ensemble à Saint Gilles-Bruxelles, rue de la Victoire, 136.

Mariés sous le régime de la communauté des biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Mamet, notaire à Waterloo, le vingt trois février mil neuf cent trente et un.

Acte reçu par Maître Gerard prénommé le vingt huit août mil neuf cent soixante quatre, transcrit le onze septembre suivant volume 5664 numéro 3.

11. L'appartement numéro 40 du type F sis au cinquième étage dans l'aile "Victoire" à front de la rue de ~~la~~ la Victoire, dénommé 5 F, avec la cave numéro 40, et avec en copropriété et indivision forcée les quinze/millièmes indivis des parties communes dont le terrain, vendu à

Monsieur Jean Isidore PROVOST, employé, né à Renaix, le dix-huit août mil neuf cent trente sept et son épouse qu'il assiste et autorise Madame Liliane BOGAERT, sans profession, née à Scherisse le vingt quatre mars mil neuf cent quarante et un, demeurant ensemble à Rhode Saint Genèse, avenue des Erables, 37.

Mariés sous le régime de la communauté légale des biens à défaut de contrat de mariage ayant précédé leur union célébrée devant Monsieur l'officier de l'état civil de la Commune de Ellezelles le dix-neuf avril mil neuf cent soixante.

Acte reçu par Maître Gerard prénommé le neuf mars mil neuf cent soixante quatre, transcrit le vingt sept mars suivant volume 5582 numéro 9.

Monsieur et Madame Provost-Bogaert ont revendu à la société de personnes à responsabilité limitée "Etudes Résidentielles" prénommée, l'appartement numéro 40, aux termes d'un acte sous seing privé en date du dix-sept juillet mil neuf cent soixante quatre, déposé au rang des minutes du notaire Gerard prénommé le deux octobre mil neuf cent soixante quatre, transcrit le dix-neuf octobre mil neuf cent soixante quatre volume 5676 numéro 8.

Annulation des modifications à la Charte de l'Immeuble contenues in fine d'un acte d'échange du vingt-huit août mil neuf cent soixante-quatre.

L'acte d'échange reçu par Maître Gerard prénommé le vingt-huit août mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le onze septembre suivant, volume 5664, numéro 3, intervenu entre les Etudes Résidentielles et Monsieur et Madame Charon-Theys prénommés, contient in fine certaines modifications à la Charte de l'Immeuble.

Ces modifications sont devenues sans objet à la suite des décisions de la présente assemblée générale des copropriétaires.

Tous les comparants déclarent les annuler purement et simplement et les considérer comme non avenues.

Le statut immobilier du Résidence Nausicaa ne comprendra donc que la Charte du sept février mil neuf cent soixante-quatre et les présentes.

Quotités dans les parties communes rattachées à l'emplacement privatif pour voitures N° 5 (parking niveau supérieur)

Par suite des modifications apportées ci-avant au tableau de répartition des quotités dans les parties communes dans le Résidence Nausicaa, les quotités rattachées à l'emplacement numéro 5 au parking (niveau supérieur) sont portées de 1 à 7.

Par voie de modification à l'acte d'échange précité du vingt-huit août mil neuf cent soixante-quatre, transcrit comme dit est, aux termes duquel cet emplacement a été cédé à Monsieur et Madame Charon-Theys, la société Etudes Résidentielles cède à ceux-ci, qui acceptent, six/huit centièmes indivis supplémentaires dans les parties communes du Résidence Nausicaa.

Cette cession a lieu pour régulariser le titre de propriété de Monsieur et Madame Charon-Theys sans aucune modification dans la valeur des biens échangés aux termes de l'acte précité.

Etat Civil

Le notaire Stallaerts soussigné atteste et certifie au vu des pièces visées par la loi, l'exactitude des noms, prénoms, lieu et date de naissance des comparants sub 2 à 11, tels qu'ils sont repris ci-dessus.

Lecture de l'article 203 du Code de l'Enregistrement

Lecture a été donnée aux parties de l'article 203 du Code de l'enregistrement.

Frais

Tous les droits, frais et honoraires des présentes sont à charge de la société Etudes Résidentielles, au profit de laquelle les comparants sub 2 à 11 cèdent le bénéfice de la restitution des droits du chef de la rétrocession ci-avant constatée.

Pièces annexées

- 1) Procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur le Géomètre expert immobilier Boulvin à Bruxelles 4; annexe 1.
- 2) Plans - annexe 2 :  
pièce première : plans du sous-sol, toiture et rez-de chaussée;

pièce deuxième : plan du premier étage;  
pièce troisième : parking inférieur;  
pièce quatrième : parking supérieur et raccord  
entre bâtiments.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, en l'Etude de Maître Gerard.  
Date que dessus.

Lecture faite, les comparants ont signé avec Nous,  
Notaire.

(suivent les signatures)

Enregistré dix rôles, quatre renvois à Saint-Josseten-Hoede A.C. et Successions, le sept décembre 1964, volume 636, folio 46, case 8. Reçu dix mille cinq cent soixante-trois francs. Le Receveur (s) R. Van der Stricht.

Annexes.-

Enregistrés un rôle, sans renvoi à Saint-Josseten-Hoede A.C. et Successions, le sept décembre 1964, volume 119, folio 44, case 20. Reçu cent francs. Le Receveur (s) R. Van der Stricht.

POUR EXPEDITION CONFORME :