

1169 m. 2070

Echange  
15 février 1964



J 6.7124

Daniel GERARD  
NOTAIRE  
BRUXELLES

L'an mil neuf cent soixante-sept.  
Le quinze février.

Devant Nous, Maître Daniel GERARD, Notaire résidant à Bruxelles.

ONT COMPARU :

De première part :

La société de personnes à responsabilité limitée dénommée "ETUDES RESIDENTIELLES" en liquidation, ayant son siège social à Bruxelles, rue de Crayer, 13, immatriculée au registre du commerce de Bruxelles sous le numéro 316038.

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

Société dissoute anticipativement aux termes de l'assemblée générale extraordinaire des associés, suivant acte reçu par Maître Daniel Gerard, notaire soussigné, le vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante-six, publié aux annexes au Moniteur Belge du dix-neuf janvier mil neuf cent soixante-sept, sous le numéro 108-9.

Ici représentée par Monsieur Jules Watelet, expert-comptable, demeurant à Bruxelles, rue de Crayer, 13, liquidateur de la société, nommé à cette fonction aux termes de l'assemblée générale extraordinaire des associés précitée du vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante-six.

De deuxième part :

Madame Mariette Josephine DE TROYER, sans profession, née à Schaerbeek, le six avril mil neuf cent vingt, épouse de Monsieur Marcel PETIT, demeurant à Saint-Gilles-Bruxelles, chaussée de Waterloo, 173.

Monsieur et Madame Petit-De Troyer mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Mathieu Clara, notaire ayant résidé à Anderlecht, le treize juin mil neuf cent cinquante-huit.

Quinze février

Lesquelles nous ont requis d'acter authentiquement ce qui suit :

ECHANGE .

Madame Petit-De Troyer déclare céder à titre d'échange à la société de personnes à responsabilité limitée Etudes Résidentielles, pour laquelle accepte son représentant préqualifié, le bien suivant :

Commune de Saint-Gilles-Bruxelles

Dans l'immeuble à appartements dénommé Résidence Nauticaa avec parkings édifié 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 et titre quatre ares soixante-huit centiares soixante dix-millièmes, cadastré ou l'ayant été section B, numéros 112 g/8, 112 m/4 et partie des numéros 112 v/5, 112 w/5 et 112 x/5, tenant ou ayant tenu à l'artère précitée, à l'Union des Mutualités Socialistes et à Messieurs Suetens Gillet et Bernard :

Dans le parking supérieur avec sortie avenue Henri Jaspar, l'emplacement numéro 8.

Ledit bien comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive :  
au niveau du parking supérieur, l'emplacement proprement dit;
- b) en copropriété et indivision forcée :  
neuf/huit centièmes indivis des parties communes.

Tel que ledit bien est figuré au plan de parking supérieur demeuré annexé à un acte reçu par Maître Jean Claude Stallaerts, notaire résidant à Saint-Josse-ten-Noode, substituant son Confrère, Maître Daniel GERARD, notaire soussigné, en date du trente novembre mil neuf cent soixante-quatre.

En échange, la société de personnes à responsabilité limitée Etudes Résidentielles, représentée comme dit est, cède dans le même immeuble à appartements Résidence Nauticaa, ci-avant décrit, dans le parking supérieur :

A Madame Petit-De Troyer, qui accepte en son personnel l'emplacement de parking numéro 4.

Ledit bien comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive :  
 au niveau du parking supérieur : l'emplacement proprement dit;
- b) en copropriété et indivision forcée :  
 neuf/huit centièmes indivis des parties communes.

Origine de propriété

Le bien cédé par Madame Petit-Troyer lui appartient pour l'avoir acquis de la Société Etudes Résidentielles, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, le vingt-sept janvier mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au bureau des hypothèques de Bruxelles (deuxième bureau) le cinq février suivant, volume 5726, numéro 21.

Le bien cédé par la Société Etudes Résidentielles lui appartient :

- les constructions pour les avoir fait ériger et le terrain pour l'avoir acquis sous plus grande contenance aux termes de divers actes transcrits au même bureau des hypothèques à Bruxelles, volume 5445, numéro 28, volume 5445, numéro 27 et volume 4324, numéro 25.

Conditions

Les biens sont échangés dans l'état où ils se trouvent, bien connu des échangistes.

Les échangistes prendront possession des biens à eux cédés à compter de ce jour et supporteront toutes les taxes et impositions quelconques également à compter d'aujourd'hui, de même que les charges communes.

Les biens sont échangés pour quittes et libres de toutes charges et inscriptions hypothécaires ou privilégiées quelconques.

Les échangistes déclarent parfaitement connaître le statut immobilier régissant l'immeuble Résidence Nausicaa et dispenser le notaire soussigné de toute information complémentaire à ce sujet.

Pour le surplus, le présent échange est pur et simple sans soulte; il a lieu sous les conditions de droit en pareille matière.



J 62, 123

Daniel GERARD  
 NOTAIRE  
 BRUXELLES

Deuxième feuillet

### MODIFICATION A LA CHARTE DE L'IMMEUBLE.

D'un même contexte, la Société Etudes Résidentielles, représentée comme dit est, nous a requis d'acter authentiquement ce qui suit :

1° Les quotités dans les parties communes rattachées à l'emplacement de parking numéro 4 au niveau supérieur, ont été portées de sept à neuf/huit centièmes indivis, ainsi que cela résulte de l'échange qui précède.

2° L'emplacement de parking numéro 9 au niveau supérieur est supprimé.

3° La société reste propriétaire au parking supérieur de l'emplacement numéro 8, auquel sont rattachées les quotités dans les parties communes restant, soit quatorze/huit centièmes.

La Société Etudes Résidentielles modifie en conséquence comme suit l'annexe A "Tableau de répartition des quotités dans le terrain et les parties communes" en tant que cette répartition concerne les quotités affectées aux locaux du parking supérieur :

huit emplacement	
numéros 1 à 3, 5 à 7, sept x six :	42
numéro 4 : neuf	9
numéro 8 : quatorze	<u>14</u>

soit soixante-cinq/huit centièmes indivis 65/800.

#### Frais

Tous les frais, droits et honoraire du présent échange incombent à la Société Etudes Résidentielles, charges estimées pro fisco à sept mille cinq cents francs.

#### Déclarations pour l'enregistrement

Parties reconnaissent avoir reçu lecture du premier alinéa de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement.

Elles déclarent évaluer chacun des emplacements de parking échangé à la somme de cent mille francs.

#### Etat Civil

Le notaire soussigné atteste et certifie au vu des pièces visées par la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance de Madame Petit-De Troyer, tels qu'ils sont repris ci-dessus.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes parties font élection de domicile en leur siège et demeure respectifs susindiqués.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, en l'étude.

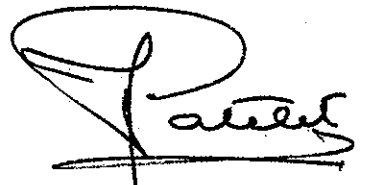
Date que dessus.

lecture faite, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

Approuvé la nature d'un mot nul.

*M. P.* 

*M. Petit*





... trois fois un renvoi  
en 3<sup>me</sup> Bureau des Actes Civils et Successions de  
Bruxelles le vingt-deux février 1967  
vol 46 folio 46 case 10.

Reçu onze mille fr.

11.000 fr.

Le Receveur,



LELEVE

Etude du Notaire Daniel GERARD

126, avenue Louise

Bruxelles

RESIDENCE NAUSICAA

Modification à la Charte de l'Immeuble

*Transcription des hypothèques  
le 22 dec 1964 vol 5703 n° 71*

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 le Bruxelles.

Constituée suivant acte reçu par Maître Jean Vanvoort, notaire à Marcinelle, le vingt-neuf juin mil neuf cent soixante-trois, publié par extrait aux annonces du Moniteur Belge du vingt juillet suivant, sous le numéro 22.333.  
Ici représentée, en conformité de l'article 20 de ses 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-dessus.

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.

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

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

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

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

8. Monsieur Jean-Baptiste Vastiau, industriel, et son épouse, Madame Joséé Arcq, sans profession, demeurant ensemble à Rhode-Saint-Genèse, propriétaire de vingt quotités indivises dans la 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 la 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 la 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 la 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 Ceni Tombroff, docteur en droit, candidat notaire, demeurant à Uccle, Groesseleberg, 63A, 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 de la Résidence Mausicaa et nous ont requis d'actes authentiquement le présent procès-verbal

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

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

1°) L'unanimité des quotités indivises de la Résidence Mausicaa 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, dans le cas où une "portion de l'immeuble est temporairement appartenant ... à un usufruitier et à un usufruitier délégué" ;

3°) Il est rappelé, pour autant que de besoin, les dispositions de l'article huit du Règlement de copropriété qui précisent : "Il est toutefois permis à un copropriétaire de représenter d'office son conjoint propriétaire, sans mandat spécial."

L'assemblée, à l'unanimité, donne acte à son président de ses déclarations et lui reconnaît le droit de siéger.

Monsieur le Président expose ensuite les rétrocessions effectuées par la Résidence Mausicaa qui a nécessitée la convocation de l'Assemblée Générale Extraordinaire qui a pour objet de révoquer les copropriétaires de se prononcer sur la validité de la vente de la partie de la Résidence Mausicaa qui a été rétrocessée.

Monsieur le Président fait les déclarations suivantes :

En ce qui concerne la rétrocession, il est précisé que, bien qu'il soit décrit dans le plan de la Résidence Mausicaa, que qu'il soit décrit dans le plan de la Résidence Mausicaa, que qu'il soit décrit dans le plan de la Résidence Mausicaa, devant comprendre (cf. paragraphes 10, 11 et 12 du Règlement de copropriété) deux bâtiments situés "à l'angle de l'avenue Henri Gaspar et de la rue de la Victoire, respectivement, entre eux par deux niveaux de parkings."

La rue de la Victoire devait comporter un sous-sol avec

cesse privatives au rez-de-chaussée avec magasins, un premier étage comprenant des locaux privés rattachés au magasin et quatre étages type comprenant chacun deux appartements (cf. paragraphe un, généralités, litère 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) Aile "Henri Despar", telle que décrite à l'annexe I de l'acte précité du sept février mil neuf cent cinquante-quatre à laquelle sont rattachées sept cent vingt-cinq quotités indivises .....	750	*
b) Les parkings, annexes sont rattachés cent vingt-cinq quotités indivises .....	122	*
En total, pour cette première copropriété, huit cent cinquante quotités indivises ....	872	*

La seconde copropriété comprendrait uniquement l'aile "Victoire", telle que décrite à l'annexe II de l'acte précité du sept février mil neuf cent cinquante-quatre, à laquelle sont rattachés cent cinquante quotités indivises .....	150	*
En total, pour cette seconde copropriété, cent cinquante quotités indivises .....	150	*

Les deux copropriétés contractuelles à appeler "Henri Despar" et "Victoire" ont pour objet l'achat, l'entretien, l'usage et la jouissance de l'immeuble, ainsi que la modification des parkings annexes.

La seconde copropriété, dont sont les locaux privés et les locaux réservés indivises qui s'y rattachent, est la propriété de la société de personnes à responsabilité limitée "Etudes Résidentielles", et sera placée par ses copropriétaires sous le régime de copropriété régi par un nouveau statut et prenant une autre dénomination.

### Deuxième déclaration

Il est apparu aux promoteurs que les candidats copropriétaires souhaitent 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 "Etudes 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 mille centièmes au lieu de huit cent cinquantièmes, le numérateur de la fraction de quotités attribuée à chacun des locaux privés 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 :

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

Commune de Saint-Gilles

Résidence Mousicaa (lot 1)

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

Aile Victoire (lot 2)

Partie de terrain formant le lot 2 du procès-verbal de mesurage susvisé 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 dixmillièmes

Pour autant que de besoin, les comparants subdivisent dans le présent acte la société de personnes à responsabilité limitée "Immeubles Résidentiels" dont les biens sont situés à l'aile Jaspas et appartenant à la dite société, en deux lots, à savoir :

le lot n° 1, qui est la partie de terrain sise à l'aile Jaspas et dont les caractéristiques sont prévues à la partie I° du présent acte ; les comparants conviennent à l'effet de la présente vente de réduire la valeur des biens de ce lot en subissant pour changement,

Pour la perception des droits d'enregistrement généraux, qu'ils s'engagent à évaluer les quantités cédées à concéder et au mille huit francs.

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

3° décide de conférer à l'Aile Victoire à charge du Résidence Nausicaa la servitude de vue 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 privé.

Annexes

- " - 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 privatif en dehors des parties communes ;
- c) un premier étage comprenant trois appartements en dehors des parties communes ;
- d) six étages (étage-type) - du deuxième au septième étage - comprenant chacun quatre appartements en dehors des parties communes ;
- e) un huitième étage en recul - surmonté d'une toiture-terrasse - comprenant trois appartements privatifs en dehors des parties communes."

3. Aile "Victoire"

Aile entièrement supprimée.

4. Parkings

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

4. Description par niveau

1. Aile Henri-Jaspar

- 1. Sous-sol
- 2. Partie aménagée
- 3. Parties communes
- 4. Parties privatives
- 5. Local à usage de magasin, comprenant : magasin proprement dit ; dégagement, S.C. et vestiaire.

2. Premier étage

- a) parties communes
- palier d'étage avec cage d'escalier et trémie 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.

II. Partie inchangée - Article 11 - Alinéa 11

- a. Partie inchangée : Texte inchangé.
- b. Partie inchangée : Texte inchangé.

III. Partie "Victoire"

Cette deuxième partie du paragraphe 2 est entièrement supprimée.

III. Parkings

- 1. Parking inférieur : texte inchangé.

" 2. Parking supérieur : avec accès à l'Aile Henri Jas-  
 " par comprenant neuf emplacements pour voitures nu-  
 " mérotes 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 comp-  
 " teur 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 com-  
 " biné 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 ;
- 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.

§ 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 neuf emplacements privatifs pour voitures numérotés 1 à 9; -et le parking inférieur avec accès à la rue de la Victoire comprend douze emplacements privatifs pour voitures numérotés 1 à 12.

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 IX - Dispositions généralesArticle 84 à article 86 : texte inchangé.Annexe 4 - Tableau de répartition des quotités dans le terrain et les parties communesI. Bâtiment "Henri-Jaspar".Sous-sol : caves

mémoire

Rez-de-chaussée : magasin

60/800

Premier étage :

Appartement A1 20

Appartement B1 20

Appartement D1 20

50

60/800

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 H6	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 :  
8 x 7 = 56 800/800  
numéro 8 9

*Voir A.V  
A.G. du  
6/6/68.  
page 2*

Annexe 5 - Tableau de répartition des dépenses affectées aux ascenseurs

Rez-de-chaussée : Magasin 5/515

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

Étages-type (deuxième au septième)

	A	B	C	D
2ème étage	12	12	12	12
3ème étage	14	14	14	14
4ème étage	16	16	16	16
5ème étage	18	18	18	18
6ème étage	20	20	20	20
7ème étage	<u>22</u>	<u>22</u>	<u>22</u>	<u>22</u>

102 + 102 + 102 + 102 = 408/515  
Huitième étage : appartements C8, D8 et H8, chacun 24/515 = 72/515

Total : 515/515

Conditions de servitudes

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

A. Servitude grevant la 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 dixmilliares, déclarent grever ledit résidence - fonds servant - au profit de l'Aile Victoire - fonds dominant - pour laquelle acceptant les deux gérants de la société de personnes à responsabilité limitée Etudes Résidentielles, savoir :

Les servitudes de vues et d'ouvertures s'étendant 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 de la 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 dixmilliares - fonds servant - au profit de la 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 de la Résidence Nausicaa permettant aux voitures automobiles d'accéder de ce niveau à la rue de la Victoire et inversement, comme prévu aux plans ci-joints.

Ces servitudes sont constituées à titre perpétuel et grevant à titre corrélatif.

Pour la perception des droits d'enregistrement s'appliquent les avantages accordés à chacun des deux fonds sont évalués 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 Jacqar, 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 acquies aux termes de trois actes transcrits 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 Ghislaine Hubertine HANQUET, 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 LAETHEN, 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 nus 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 GEBRINGEX, 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 Ghislaine BROUWON, sans profession, née à Chinay, 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 Coeur, 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 Mommignies, 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 8 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 Ekaterinebourg (Russie), le quatorze juillet mil neuf cent sept, demeurant à Izelles, avenue Général Médacin Dereche, 19.

Tel. 485904  
473533

Epoux de Madame Germana Versluis 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 précité et Jacques van der Vuerst, notaire à Saint Josse ten Noode, le vingt deux mars mil neuf cent soixante quatre, transcrit le quatorze avril suivant volume 5566

L'appartement numéro 14 du type B sis au quatrième étage dénommé 4, avec la cave numéro 14, et avec en copropriété et indivision forcée les vingt millièmes indivis des parties communes dont le terrain, vendu à Monsieur Jean Baptiste FASSIAU, industriel, né à Saint Josse ten Noode le vingt trois décembre mil neuf cent quatre et en copropriété indivision forcée de Madame José Marie FASSIAU, sans profession, née à Namur Saint Lambert le quatre 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 Samal, 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, Groelstveld, 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 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 Schorisse 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'Immobilière 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 Nivelles, le onze septembre suivant, volume 5664, numéro 3, intervenu entre Les Etudes Résidentielles et Monsieur et Madame Charon-Meyer prénommés, contient in fine certaines modifications à la Charte de l'Immobilière.

Les 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-Théys, la société Etudes Résidentielles cède à ceux-ci, qui acceptent, six/huit centièmes indivis supplémentaires dans les parties communes du Résidence Nausicaa.

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

Etat Civil

Le notaire Stallaerte 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 Boulvain 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-Josse-  
ten-Noode A.C. et Successions, le sept décembre 1964,  
volume 536, folio 46, case 3. Reçu dix mille cinq  
cent soixante-trois francs. Le Receveur (s) R. Van  
der Stricht.

Annexes.-

Enregistrés un rôle, sans renvoi à Saint-Josse-  
ten-Noode A.C. et Successions, le sept décembre 1964,  
volume 119, folio 44, case 30. Reçu cent francs. Le  
Receveur (s) R. Van der Stricht.

POUR EXPEDITION COMPTE :