

11251

31/ND.

6/8/1974



L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-QUATRE,  
Le *me aout*  
Par devant  
Maire à Bruxelles,

ONT COMPARU :  
D'UNE PART :

*de modificatif.*

V 405489

*Premier  
fendeur*

*h h*





V 405490

*Dussan*  
*Heinrich*

*h*

1. Lesquels comparants, représentés comme dit est, ont déclaré ce qui suit, préalablement à l'acte objet des présentes.

#### EXPOSE PREALABLE

Les comparants sont propriétaires du bien ci-après décrit à l'exception d'un certain nombre de locaux privatifs vendus à divers acquéreurs.

#### COMMUNE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

Un complexe immobilier dénommé "PACIFIC", édifié sur une parcelle de terrain délimitée par les nouveaux alignements de la Place Saint-Josse, et des rues Willems, Debruyne et de la Pacification, cadastrée et l'ayant été section B numéro 108/L et parties des numéros 107/G/1, 107/C/2, 107/D/2, 108/N, 108/M, 109/O, 107/L/2, 109/M, 109/N, 109/O, 109/L, 109/C, 111/W/2, 111/G/1, 111/E/3, 111/Z/2, 111/C/2, 111/D/2, 111/Y/2, 111/K/3, 111/I/3, 111/H/2, 111/L/2, 112/G/3, 112/L/2, 112/A/3, 112/F/3, 112/Z/2, 112/O/2, et 94/R, d'une superficie d'après mesurage de trente-quatre ares vingt-huit centiares quatre-vingt dixmillièmes, comprenant en outre un espace en sous-sol, en bordure dudit bien, compris dans les parcelles cadastrées ou l'ayant été Section B, numéro 107/K/2, et des parties des numéros 107/G/2, 107/C/2, 108/N, 108/O, 109/M, 109/N, 109/O, 111/W/2, 111/G/3, 111/E/3, 111/Z/2, 111/C/2, 111/Y/2, 111/K/3, 111/I/3, 111/H/2, 111/L/2, 112/G/3, 112/L/2, 112/F/3, 112/Z/2, 112/A/3, 112/O/2, 94/R, 109/L, 107/L/2, 109/M, 107/D/2, 111/Y/2, d'une superficie d'après mesurage de neuf ares un centiare soixante dixmillièmes, compris dans la voirie communale.

#### CHARTRE DE L'IMMEUBLE

L'immeuble ci-dessus décrit se trouve régi et constitué par une charte de l'immeuble reçue par Maître [ ] à l'intervention de Maître [ ] le quatre octobre mil [ ] Hypothèques à Bruxelles le dix-sept octobre suivant, volume 4899 numéro 5 modifiée par acte reçu par le Notaire [ ] le onze juillet mil neuf [ ] septante-neuf, transcrit au bureau précité, le neuf septembre suivant, volume 4796 numéro 10, et par acte reçu par le même Notaire le vingt-six juin mil neuf cent septante, transcrit au bureau précité le sept juillet suivant, volume 4893 numéro 11.

6.7

ORIGINE DE PROPRIETE



V 405491

*Handwritten text, possibly a name or address.*

*Handwritten text, possibly a name or address.*

*Handwritten mark, possibly a signature or initials.*





7.



RESERVE DE MODIFIER LA CHARTE DE L'IMMEUBLE

La charte de l'immeuble comprend notamment à l'annexe 2, dénommée "Description générale des bâtiments", sous le Chapitre IV intitulé "Modifications à la description et aux plans - Exécution des travaux", les dispositions ci-après textuellement reproduites :

"Il résulte de ce qui précède que la description, l'objet des chapitres I, II et III et les plans sur lesquels elle est fondée n'ont rien de définitif.

"Seules sont immuables la configuration du local vendu telle qu'elle sera établie au vu et au plan particulier qui sera annexé à chaque acte de vente ou au plan type auquel il sera référé dans cet acte.

"La composition et la configuration des parties privatives et des parties communes n'a pour le surplus, rien de définitif; elle pourra être modifiée même au cours de la construction, en exécution des principes arrêtés ci-dessus, de ceux précisés au Cahier général des Charges régissant la vente, des règlements des autorités compétentes ou même dans le but d'améliorer la disposition générale ou particulière du complexe et des différents groupes qui le composent. Les quotités respectives dans les parties communes des locaux ainsi modifiés, étant adaptées en conséquence.

"La répartition des quatre mille quotités affectées au Groupe IV seront réparties entre les divers locaux qui le composeront ultérieurement, soit dans un acte de base complémentaire, soit dans les actes de vente, lorsque la configuration, l'affectation et le nombre de niveaux de ce Groupe seront définitivement arrêtés.

"Les membres de l'ASSOCIATION BIENNEFAICIEUSE SAINT-JOSSE seront habilités à signer seuls les actes qui seraient établis en vertu des dispositions qui précèdent, sans l'intervention des copropriétaires du complexe.

EXERCICE DE DROIT DE MODIFICATION

Faisant usage des droits qu'ils se sont réservés ainsi qu'il est rappelé ci-dessus, les comparants ont décidé par les présentes de modifier la répartition des quatre mille quotités rattachées au Groupe IV (Le Triangle) telle que cette répartition découle de l'acte modificatif précité du onze juillet mil neuf cent soixante-neuf.

Les comparants nous ont en conséquence remis pour demeurer annexés aux présentes les plans suivants qui complètent les plans de même niveau annexés à l'acte modificatif précité du onze juillet mil neuf cent soixante-neuf.

- 1. - Plan du rez-de-chaussée du Triangle.
- 2. - Plan du premier étage du Triangle.

Les comparants ont ensuite requis le notaire soussigné d'acter les modifications suivantes à la charte de l'immeuble.

Modifications à la Charte de l'immeuble.

A. Description Générale des Bâtiments.

Les modifications suivantes sont apportées à l'annexe 2 de la charte de l'immeuble intitulée "Description Générale du Bâtiment" :

1. Chapitre II - Description détaillée par niveau  
Section III - Le Rez-de-chaussée

Dans le paragraphe numéro 1 intitulé "Parties privatives", la rubrique "Groupe IV" est remplacée par le texte suivant :

"Le Groupe IV se compose 1) de la station service comprenant l'îlot des pompes à essence et l'aire de pompage avec les locaux de dépendances;

2) de six magasins numérotés de I à VI."

Section IV - Le Niveau Mezzanine (niveau + un).

Dans le paragraphe 1 intitulé "Parties privatives" la rubrique "Groupe IV" est remplacée par le texte suivant :

"Le Groupe IV se compose d'une vaste superficie à usage commercial ou de bureau, et susceptible de division"

2. Chapitre III - Description par Groupe

La Section IV - Groupe IV est remplacée par le texte suivant :

"Section IV - Groupe IV

Le Triangle

Le Groupe IV comprend le rez-de-chaussée et le niveau mezzanine de la partie triangulaire (d'où son appellation) sise à l'angle de la rue de la Pacification et de la rue Debruyn.

Le niveau rez-de-chaussée comprend six magasins (eux mêmes susceptibles de division) et une station service avec ses locaux de dépendances.

Le niveau mezzanine comprend une vaste superficie susceptible de division."

B. Tableau de répartition des quotités dans le terrain et les parties communes.

En raison des modifications apportées au Groupe IV, les comparants nous ont remis pour demeurer annexé aux présentes, un nouveau tableau de répartition dans les quotités du Groupe IV, ce tableau remplace, mais uniquement en ce qui concerne la section IV "Groupe IV - Le Triangle", celui annexé à l'acte modificatif précité du onze juillet mil neuf cent soixante-neuf.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de la société comparante.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, la comparante fait élection de domicile en son siège social susindiqué.

ETAT CIVIL

Le Notaire soussigné certifie, au vu des pièces requises par la loi, l'exactitude de l'état civil de Monsieur Jean FRET, comparant sub 7 ainsi qu'il est mentionné ci-avant.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, en l'Etude.

Et lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.

*Approuvé par  
le notaire*

*NOTES*