

PM/AR

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-NEUF.  
Le *jour* *date*  
Devant Nous  
Notaire de résidence à *BRUXELLES*.  
ONT COMPARU :



A 942412

*Travaux*  
*finis*  
*7*

2.4

0



A 942413

*Handwritten signature*

3

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.

1.- DESCRIPTION DU BIEN.

COMMUNE DE SAINT JOSSE TEN NOUDE.

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, Debruyn et de la Pacification, ledit complexe actuellement cadastré section B numéro 104 F pour une contenance de trente-quatre ares vingt-huit centiares.

2.- CHARTE DE L'IMMEUBLE.

L'immeuble ci-dessus décrit se trouve régi et constitué par une charte de l'immeuble reçue par Maître \_\_\_\_\_, à l'in-  
tervent \_\_\_\_\_ notaire à  
Huy, le quatre octobre mil neuf cent soixante-huit, transcrite au premier bureau des Hypothèques à Bruxelles, le dix-sept octobre suivant, volume 4693 numéro 5, modifiée par acte reçu par le notaire \_\_\_\_\_, le onze juillet mil neuf cent soixante-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, et par acte reçu par le même notaire le six août mil neuf cent septante-quatre, transcrit au dit Bureau le vingt août mil neuf cent septante-quatre, volume 5263 numéro 27.

3.- ORIGINE DE PROPRIETE.

5.-



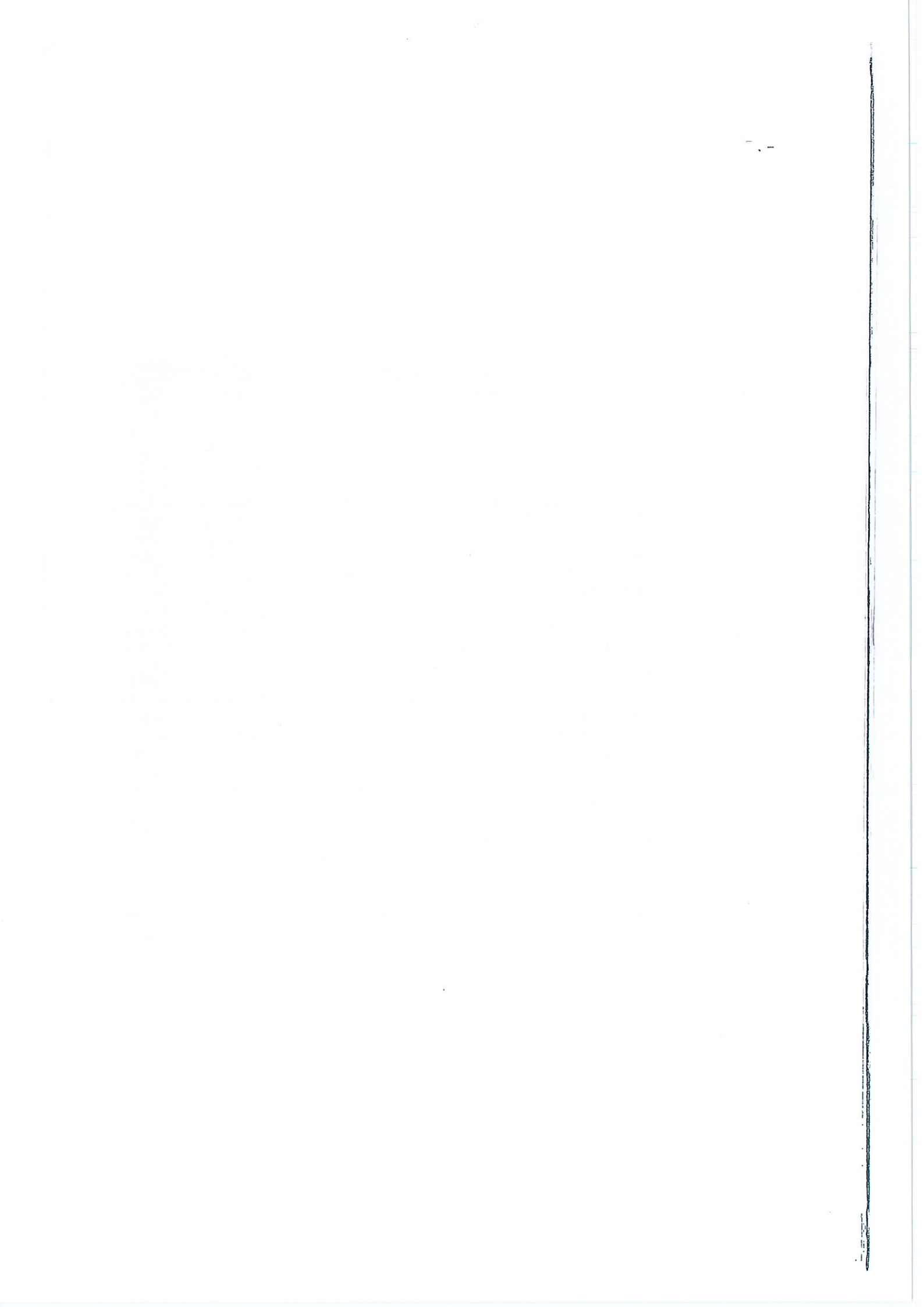
A 942414

+

*Handwritten text, possibly a signature or address, partially obscured by a stamp.*

*Handwritten mark or signature.*





#### 4.- 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, 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 ne varieront 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 en cours de construction, en exécution des principes arrêtés ci-avant, 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 afférentes 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 Momentanée Place 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."

#### 5.- OCCUPATION DE L'IMMEUBLE.

Le Chapitre VII du Règlement Général de Copropriété formant l'annexe trois de l'acte de base stipule entre autres textuellement :

"Article 63 - Le Groupe IV.

"L'affectation Du Groupe IV sera précisée ultérieurement, soit dans un acte de base complémentaire, soit dans un règlement particulier précisant la nature des occupations autorisées.

"En principe, ce groupe comprendra notamment une station-service avec ses locaux de dépendances..."

"Article 68 - Le Groupe IV.

"En ce qui concerne la station-service qui fera partie de ce Groupe, celle-ci devra être exploitée conformément aux usages en cours dans l'agglomération bruxelloise pour des exploitations semblables. L'agencement de la station-service et son aspect seront établis selon ces mêmes usages.

"En ce qui concerne les autres locaux privatifs qui composeront ce groupe, un règlement particulier sera établi dans l'acte de base complémentaire relatif à ce groupe qui sera dressé ultérieurement..."

#### 6.- REPARTITIONS ACTUELLES DES QUOTITES DU GROUPE IV.

Faisant usage des droits qu'ils s'étaient réservés ainsi qu'il est rappelé ci-avant, les comparants ont, par acte prérappelé du notaire soussigné du six août mil neuf cent septante-quatre, arrêté la répartition actuelle des quatre mille quotités rattachées au Groupe IV (Le Triangle).

Ledit acte stipule ce qui suit :

"Modifications à la Charte de l'immeuble.

"A. Description Générale des Batiments.

"Les modifications suivantes sont apportées à l'annexe deux 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 un 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 I 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 Debruyne.

"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."

EXERCICE DU DROIT DE MODIFICATION.

Ceci exposé, et, conformément aux stipulations  
des articles 63 et 68 du règlement général de copro-  
priété ci-dessus rappelées, les comparants ont déclaré  
vouloir arrêter comme dit ci-dessous la destination des  
locaux du Groupe IV (Le Triangle) et nous ont requis  
d'acter les modifications suivantes apportées à la  
charte de l'immeuble :

A. DESCRIPTION GENERALE DES BATIMENTS.

Les modifications suivantes sont apportées  
à la "Description Générale du Bâtiment", telle qu'elle  
résulte de l'acte modificatif prérappelé du six août  
mil neuf cent septante-quatre :

1.- Chapitre II - Description détaillée  
par niveau.

Section III - le rez-de-chaussée.

Dans le § numéro un, 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'ilôt  
des pompes à essence et l'aire de pompage avec les  
locaux de dépendances.

2) de deux locaux dénommés "magasins numéros  
I et II" actuellement à usage commercial mais suscepti-  
bles d'autres affectations.

3) d'une superficie susceptible de division  
à destination commerciale ou de bureaux avec locaux  
annexes, tels que locaux sociaux, magasins de fourni-  
tures, zones de dépôts, ateliers artisanaux,

(ladite superficie formée  
par la réunion des locaux magasins numéros III à VI  
inclus).

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

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

/susceptibles  
de division

537

