

- l'appartement du type I en façade vers parc, portant le numéro 20.

Sixième étage.

à gauche :

- l'appartement du type II en façade côté avenue, portant le numéro 21.
- l'appartement du type II en façade vers parc, portant le numéro 22.

à droite :

- l'appartement du type IIG en façade côté avenue, portant le numéro 23.
- l'appartement du type IG en façade vers parc, portant le numéro 24.

Septième étage.

à gauche :

- l'appartement du type II en façade côté avenue, portant le numéro 25.
- l'appartement du type II en façade vers parc, portant le numéro 26.

à droite :

- l'appartement du type III en façade côté avenue, portant le numéro 27.
- l'appartement du type I en façade vers parc, portant le numéro 28.

Huitième étage.

à gauche :

- l'appartement du type II en façade côté avenue, portant le numéro 29.
- l'appartement du type II en façade vers parc, portant le numéro 30.

à droite :

- l'appartement du type IIG en façade côté avenue, portant le numéro 31.
- l'appartement du type IG en façade vers parc, portant le numéro 32.

Neuvième étage.

à gauche :

- l'appartement du type II en façade côté avenue, portant le numéro 33.

- l'appartement du type II en façade vers parc, portant le numéro 34.

à droite :

- l'appartement du type III en façade côté avenue, portant le numéro 35.
- l'appartement du type I en façade vers parc, portant le numéro 36.

Dixième étage.

à gauche :

- l'appartement du type II en façade côté avenue, portant le numéro 37.
- l'appartement du type II en façade vers parc, portant le numéro 38.

à droite :

- l'appartement du type IIG en façade côté avenue, portant le numéro 39.
- l'appartement du type IG en façade vers parc, portant le numéro 40.

Onzième étage.

à gauche :

- l'appartement du type II en façade côté avenue, portant le numéro 41.
- l'appartement du type II en façade vers parc, portant le numéro 42.

à droite :

- l'appartement du type III en façade côté avenue, portant le numéro 43.
- l'appartement du type I en façade vers parc, portant le numéro 44.

Douzième étage.

à gauche :

- l'appartement du type II en façade côté avenue, portant le numéro 45.
- l'appartement du type II en façade vers parc, portant le numéro 46.

à droite :

- l'appartement du type IIG en façade côté avenue, portant le numéro 47.
- l'appartement du type IG en façade vers parc, portant le numéro 48.

## Chapitre IV.

### Servitudes et conditions spéciales.

#### I. Conditions spéciales concernant le terrain.

A/ L'acte précité du notaire De Smedt du vingt et un août mil neuf cent soixante et un, stipule les clauses spéciales ci-après textuellement reproduites :

"La société acquéreuse n'aura aucun recours contre les vendeurs du chef de la nature du sol ou du sous-sol, déblai, remblai ou autre motif quelconque.

"La société acquéreuse déclare être parfaitement au courant des restrictions imposées par la Commune d'Evere, quant à l'implantation et au gabarit des constructions à ériger sur le bien vendu. Elle devra se soumettre aux instructions à donner par la Commune et par toutes autres autorités compétentes, notamment et en ce qui concerne les zones vertes à observer et l'établissement des voiries et de leur équipement.

"Les géomètres auteurs du plan de mesurage signalent en outre l'existence d'un ancien chemin de décharge situé le long de la limite avec la parcelle propriété de la Commune d'Evere et situé entièrement sur la parcelle vendue. On trouve sur place des traces de ce chemin de décharge, mais on ignore s'il est encore utilisé du fait du bouleversement du parcellaire et de l'ancien réseau de chemins par l'ouverture de l'avenue Henri Dunant.

"Les géomètres font encore remarquer qu'il est possible que certains cultivateurs, se trouvant dans l'impossibilité d'emprunter la rue de l'Est, qui se termine en corniche contre l'avenue Henri Dunant, utilisent encore actuellement ce chemin de décharge, sans aucun droit. Il semble qu'il appartiendrait à la Commune d'Evere de rendre la rue de l'Est praticable afin d'assurer l'accès aux parcelles ayant accès par ce chemin".

B/ Prescriptions urbanistiques concernant le lotissement "Parc-Saint-Exupéry".

#### I. Généralités.

A. Le règlement communal sur les bâtisses reste d'application pour autant qu'il n'y soit pas dérogé dans les clauses édictées ci-après.

B. En cas de contradiction entre les dispositions graphiques et le texte des prescriptions, les premières sont d'application.

C. Toute publicité est interdite à l'exception de celle relative à la mise en vente des terrains ou des immeubles.

## II. Constructions.

### A. Destination.

Les constructions seront réservées à la résidence.

### B. Implantation.

Les constructions seront implantées dans les gabarits figurant au plan de lotissement. Les voiries privées, rampes, escaliers et accès vers garages souterrains ainsi que les parkings sont obligatoires.

### C. Hauteur.

La hauteur des constructions sera comprise entre un minimum de trente-trois mètres et un maximum de quarante-cinq mètres. Chaque groupe de constructions devra présenter une hauteur uniforme.

### D. Toiture.

La couverture des constructions sera établie en terrasse. L'aspect du couronnement des immeubles sera spécialement soigné ; les cages d'ascenseur, souches de cheminée ou d'aéras seront reprises dans une pergola ou dans un autre motif architectural de façon à offrir à l'œil une silhouette aussi nette que si la toiture était entièrement dégagée.

### E. Aspect des constructions.

Les façades présenteront une unité qui concourt à réaliser un ensemble parfait. Elles seront exécutées en matériaux naturels ou de qualité comparable, de tonalité claire dominante. Chaque groupe de constructions devra être réalisé d'un seul tenant.

Les tonalités, les nuances de couleur et de style seront choisies de manière à obtenir un ensemble harmo-

nieux. Les façades Est et Ouest devront obligatoirement comporter des balcons-terrasse.

### III. Parc Privé .

Cette zone est réservée exclusivement à l'aménagement d'un parc privé. Le projet d'aménagement définitif de ce parc devra être soumis à l'agrément du Collège échevinal. Les pelouses et les plantations seront parfaitement entretenues.

La clôture entre le domaine public et le domaine privé est obligatoire. Elle sera réalisée au moyen d'un muret en pierre naturelle de quarante centimètres de hauteur.

### IV. Voirie privée et parkings privés.

Le projet d'aménagement définitif de la voirie privée et des parkings privés devra être soumis à l'agrément du Collège échevinal.

### V. Emplacements pour voitures.

Il sera prévu un emplacement pour voiture (box, emplacement dans garage collectif, parking au sol) par cent mètres carrés de surface brute de logement. Il ne pourra cependant pas être prévu d'autres emplacements de parking que ceux figurés au plan de destination. Seuls les garages à construire dans les immeubles sont autorisés.

Les garages construits sous la zone de jardins sont tolérés à la condition expresse que la destination "jardin" soit maintenue ; pour ce faire, il faut prévoir au-dessus des hourdis un minimum de un mètre de terre qui devra être drainée afin d'assurer l'existence de la végétation.

### VI. Chauffage.

Le chauffage central ou combustible liquide est autorisé à la condition expresse de prévoir des épurateurs de fumée à chaque centrale de chauffe.

### VII. Antennes de télévision.

Il ne pourra être prévu qu'une seule antenne collective par groupe de construction.

Les acquéreurs de quotités indivises dans le ter-

rain prédécrit seront subrogés dans tous les droits et obligations résultant des stipulations qui précèdent et devront les imposer à leurs successeurs, pour autant qu'elles soient encore d'application.

## II. Exclusivité de l'exercice d'un commerce.

La société comparante se réserve le droit d'accorder pendant une durée de vingt ans à compter de la vente, l'exclusivité d'un commerce déterminé dans le complexe urbanistique "Parc-Saint-Exupéry".

Dès à présent cette exclusivité a été accordée pour une librairie et une pharmacie.

## III. Chauffage central urbain - Cabin de Haute Tension.

Le bloc dont il est question au présent acte sera desservi en chauffage central urbain et en distribution d'eau chaude conjointement avec les autres blocs devant constituer l'ensemble urbanistique.

La centrale de la chaufferie sera établie à l'endroit indiqué au plan numéro 6-7a (annexe VII numéro 1 au présent acte). Elle sera commune à titre de servitude perpétuelle et gratuite entre tous ces blocs à charge pour ceux-ci d'en assurer l'entretien à frais communs, au même titre que le parc.

Il en sera de même en ce qui concerne la cabine de Haute-Tension.

Les tuyaux de distribution des blocs faisant l'objet de l'ensemble urbanistique pourront être placés, à titre de servitude perpétuelle et gratuite, aux endroits à désigner par la société comparante.

## IV. Toiture.

La toiture du bloc est formée d'une terrasse. A l'exception des galeries, pouvant être transformées en séchoirs, cette terrasse n'est pas accessible si ce n'est pour sa réparation et l'entretien des parties communes qui y débouchent ou s'y trouvent, notamment les têtes de cheminées et le débouché des ventilations. L'usage éventuel des séchoirs sera réglementé par l'assemblée générale du pavillon.

#### V. Caves.

Chacune des caves est destinée à dépendre de la partie privative d'un appartement du pavillon dans lequel elle est située. Une cave ne comprend pas de quotités dans les parties communes spéciales ou générales distinctes des quotités des parties communes accessoires de l'appartement dont la cave constitue une dépendance.

Il est permis de réunir deux ou plusieurs caves en un seul local en abattant la cloison qui les sépare, mais seulement sous la surveillance et moyennant l'accord de l'architecte du bloc.

#### VI. Jardins privatifs.

Les propriétaires des appartements 49-50 et 52 dans le pavillon I, 49-50-52 dans le pavillon II, et 50-51-52 dans le pavillon III auront la jouissance exclusive de la partie du jardin attenante à leur appartement telle que cette partie du jardin se trouve décrite aux plans du rez-de-chaussée. L'entretien de ces jardins est à charge de la communauté, au même titre que le Parc.

#### VII. Réserve - Mitoyenneté.

La société comparante se réserve expressément le droit au paiement par les voisins du prix de la mitoyenneté des murs, pignons et clôtures séparant les propriétés voisines de la propriétés dont question au présent acte de base.

Les droits que se réservent ici la société comparante n'emportent pour elle aucune obligation de protection ou d'entretien ni de responsabilité des murs, pignons et clôtures prémentionnés, qui demeureront au contraire aux entiers risques, périls et charges des copropriétaires respectifs du bloc.

#### VIII. Passage des canalisations, des gaines, des conduits de cheminées et aéras.

La société comparante déclare constituer à titre de servitude perpétuelle, au profit et à charge de tous et chacun des biens privatifs dont le bloc est constitué,

le passage de toutes canalisations, de gaines, conduits de cheminées et aéras nécessaires à l'exécution et aux achèvements des locaux supérieurs, inférieurs et latéraux.

#### IX. Servitude de passage.

En outre, la société comparante déclare constituer une servitude de passage, à titre perpétuel et gratuit sur la galerie des garages et son accès à charge du Pavillon par où elle passe et au profit d'une part, de tous les garages de la galerie et d'autre part, de tout le complexe urbanistique en ce qui concerne l'accès à la chaufferie.

Aucune restriction ne pourra être apportée à cette servitude de passage.

Cette galerie sera entretenue comme charge commune entre les trois pavillons. Ceux-ci pourront le cas échéant, demander à l'ensemble du complexe "Parc-Saint-Exupéry" une participation dans l'entretien, si l'accès à la chaufferie devait donner lieu à un entretien supplémentaire.

#### X. Antenne.

La société pourra placer, sur la toiture une antenne de télévision et/ou de radio. Celle-ci sera commune à l'ensemble des pavillons qu'elle desservira, et sera entretenue à leur charge.

#### XI. Parc.

Le bloc, objet du présent acte, fait partie d'un ensemble urbanistique.

Le jardin, qui l'entoure est destiné à faire partie d'un parc unique avec les blocs faisant partie de cet ensemble.

Ce parc qui sera aménagé par la société comparante aura un caractère architectural.

Il sera exécuté suivant les directions données par la société comparante et la société anonyme Groupe Urbanisme, en dehors de toute intervention des copropriétaires.

L'entretien du parc ou de la partie exécutée sera



à charge de la copropriété des blocs, composant le dit ensemble urbanistique, chaque pavillon intervenant dans la proportion de son importance par rapport au complexe réalisé.

La gestion de ce parc sera assumée par un comité formé des présidents des Conseils de Gérance des blocs ayant la charge de l'entretien.

La jouissance, la police d'entretien du parc font l'objet d'un règlement spécial dans le règlement de copropriété.

La société comparante se réserve le droit de maintenir sa publicité jusqu'à l'achèvement complet du parc.

Tout ce qui précède et concerne le parc dont il s'agit est stipulé à titre de servitude réciproque à charge et au profit de tous les blocs devant constituer l'ensemble urbanistique dont question.

#### XII. Voiries.

Dans le cas où les autorités communales décident l'ouverture d'une voirie bordant ou desservant la copropriété, les copropriétaires s'engagent à régler les annuités qui seront prévues par le règlement-taxe.

Ces annuités seront payées par la copropriété au même titre et de même façon que les charges communes et suivant les divisions qui seront établies pour l'ensemble urbanistique.

#### Dispense d'inscription d'office.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes.

#### Election de domicile.

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

Dont acte. Fait et passé à Bruxelles.

Date et lieu que dessus.

Lecture faite, le comparant ès dite qualité a signé avec le notaire. Suivent les signatures.

Enregistré: vingt-quatre rôles, deux renvois au 2<sup>me</sup> bureau des actes civils et successions à Saint-Gilles, le 16 décembre 1964, volume 37, folio 20, case 2.

Reçu : cent francs. Le Receveur, (signé) F. Camby.

Règlement général de copropriété.

Table des matières.

Chapitre premier - Exposé général.

p.1 Article 1.- Statut de l'immeuble.

Article 2.- Règlement d'ordre intérieur.

Article 3.- Règlement général de copropriété.

Chapitre deux - Statut de l'immeuble.

Section I.

Copropriété indivise et propriété privative.

Article 4.- Division de l'immeuble.

p.2 Article 5.- Répartition des parties communes.

Article 6.- Modifications aux parties privatives.

p.3 Article 7.- Détermination des parties communes.

p.4 Article 8.- Détermination des parties privatives.

p.5 Article 9.- Modifications aux parties communes.

p.6 Article 10.- Modification au style et à l'harmonie de l'immeuble.

Article 11.- Volets - persiennes - téléphonie sans fil - Radiovision.

Article 12.- Communication avec les immeubles contigus.

Section II.

Service et administration de l'immeuble.

p.7 Article 13.- Concierge.

Article 14.- Gérant - Nomination et attributions.

p.8 Article 15.- Assemblées générales.

Article 16.- Pouvoirs de l'assemblée générale.

Article 17.- Composition de l'assemblée générale.

Article 18.- Assemblée générale ordinaire et extraordinaire.

p.9 Article 19.- Convocation aux assemblées.

Article 20.- Ordre du jour des assemblées.

Article 21.- Représentation aux assemblées.

p.10 Article 22.- Président et assesseurs des assemblées.

Article 23.- Bureau.

Article 24.- Liste de présence.

p.11 Article 25.- Majorités.