

*Em 1344/AV*  
Vandri Capelle Nume  
2, Rue P. Matthenssens,  
Bruxelles 14.



*Q. M. Vuyans*  
*ref 1344/AV. R.P.*

ETUDE DU  
**Notaire RICHIR**

6, RUE DES QUATRE-BRAS  
BRUXELLES 1

KANTOOR VAN  
**Notaris RICHIR**

6, QUATRE-BRASSTRAAT  
BRUSSEL 1

**« Parc Saint Exupéry »**

**IV et V**

**ACTE DE BASE**

**Règlement de Copropriété**

**BASISAKTE**

**Reglement van Medeëigendom**

L'an mil neuf cent soixante-cinq.

Le huit octobre.

Devant Maître Albert Richir, notaire à Bruxelles.

A comparu.

La société anonyme "Société d'Etudes et de Réalisations Immobilières" en abrégé "E.T.R.I.M.O." ayant son siège social à Bruxelles, rue Ducale, 49, immatriculée au registre du commerce de Bruxelles, sous le numéro 206.269.

Société issue de la transformation de la Société de Personnes à Responsabilité Limitée "Société d'Etudes et de Réalisations Immobilières", en abrégé "E.T.R.I.M.O.", aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques Van Wetter, notaire à Ixelles, le vingt-quatre décembre mil neuf cent cinquante-six, publié à l'annexe au Moniteur Belge du seize janvier mil neuf cent cinquante-sept, numéro 996 et dont les statuts ont été modifiés selon procès-verbal du même notaire du sept février mil neuf cent cinquante-sept, publié à l'annexe du Moniteur Belge du vingt-deux du même mois, numéro 3.143 ; selon procès-verbal du même notaire du vingt et un février mil neuf cent cinquante-sept, publié à l'annexe du Moniteur Belge des onze/douze mars suivant, numéro 3.986 ; selon procès-verbal du notaire Frans Lambert, à Bruxelles, du onze juillet mil neuf cent cinquante-sept, publié à l'annexe du Moniteur Belge des cinq/six août suivant, numéro 23.042 ; selon procès-verbal du notaire Jacques Bauwens, à Bruxelles, du seize novembre mil neuf cent cinquante-sept, publié à l'annexe du Moniteur Belge du sept décembre suivant, numéro 30.021 ; selon procès-verbal du notaire Paul Dulait, à Bruxelles, du deux décembre mil neuf cent soixante et un, publié à l'annexe du Moniteur Belge du cinq janvier mil neuf cent soixante-deux, numéros 247.

et 248, selon procès-verbal de Maître Jacques Van Wetter, prénommé, du cinq décembre mil neuf cent soixante quatre, publié à l'annexe du Moniteur Belge du vingt-cinq du même mois, sous le numéro 35.918.

Ici représentée par Monsieur Jean-Pierre Segers, Directeur de société, demeurant à Uccle, avenue de l'Aulne, 106.

Agissant en sa qualité de fondé de pouvoirs de la société en vertu d'une délégation de pouvoirs lui conférée par le conseil d'administration de la société, aux termes d'un acte reçu par le notaire Van Wetter, à Ixelles, le vingt-deux décembre mil neuf cent soixante et un.

Laquelle comparante a requis Maître Albert Richir notaire soussigné, de dresser l'acte de base des Pavillons IV et V constituant l'immeuble à appartements multiples, dénommé "Bloc II", devant faire partie d'un complexe urbanistique plus important "Parc-Saint-Exupéry".

Le présent acte de base est divisé en quatre chapitres étant :

Chapitre I : Exposé.

Chapitre II : Division du bloc.

Chapitre III : Identification des pavillons et des appartements.

Chapitre IV : Servitudes et conditions spéciales.

Chapitre I - Exposé.

1) La société comparante se propose d'ériger les Pavillons IV et V dont question ci-dessus sur le terrain ci-après décrit.

Commune d'Evere.

Une parcelle de terrain contenant en superficie d'après mesurage cinquante-neuf ares soixante-six centiares seize dixmilliares, cadastrée section D, numéro 123/b et parties des numéros 124/b, 85/x, tenant d'un

côté à l'avenue des Anciens Combattants où elle présente une façade de trente-deux mètres environ, d'un autre côté à Madame veuve Becker, à la commune d'Evere, à De Doncker-Vanhamme et consorts, au bloc I du complexe "Parc-Saint-Exupéry", de l'autre côté à la société "E.T.R.I.M.O."

Ce terrain appartient à concurrence de dix ares vingt-huit centiares seize dixmillièmes à la société comparante, le surplus, soit quarante-neuf ares trente huit centiares appartenant à la société anonyme "Crédit Hypothécaire et Immobilier de Belgique", société intervenante ci-après.

Tel que ce terrain se trouve décrit et figure en teinte rose, pour la partie appartenant à la société "E.T.R.I.M.O." et en teinte bleue pour la partie appartenant à la société "Crédit Hypothécaire et Immobilier de Belgique", à un plan avec procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur Jean Mosselmans, topographe, géomètre-expert-immobilier, demeurant à Bruxelles, deuxième district, avenue de la Nivéole, numéro 25, en date du quinze juillet mil neuf cent soixante-cinq, plan qui restera ci-annexé sous la cote V, pour être enregistré en même temps que les présentes.

Cette parcelle est prise dans un ensemble plus large cadastré ou l'ayant été section D, numéros 85/x, 123/b, 124/b, 124/a, 125/a, 121/b, 122/a, 121/q, 87/c, et partie du numéro 121/r, contenant en superficie d'après mesurage deux hectares nonante-trois ares soixante et un centiares tenant ou ayant tenu aux voisins indiqués ci-dessus, aux consorts De Doncker-Van Hamme, à Madame De Becker, à l'avenue des Anciens Combattants, et à la Fabrique d'Eglise Saint Jacques sur Coudenberg, et acheté par la société comparante à concurrence de deux hectares quarante-quatre ares vingt-trois centia-

res, et par la société anonyme "Crédit Hypothécaire et Immobilier de Belgique" à Bruxelles, pour le surplus soit à concurrence de quarante-neuf ares trente-huit centiares.

Origine de propriété.

Cet ensemble de deux hectares nonante-trois ares soixante et un centiares a été acquis par la comparante en nom personnel à concurrence de deux hectares quarante-quatre ares vingt-trois centiares (comprenant notamment la parcelle prédécrite de dix ares vingt-huit centiares seize dixmilliaires) et avec réserve de commend à concurrence de quarante-neuf ares trente-huit centiares, (étant la parcelle prédécrite appartenant au "Crédit Hypothécaire et Immobilier de Belgique"), de la société anonyme "Constructions Rationnelles Modernes" en abrégé "C.R.M." à Ixelles, aux termes d'un acte reçu par les notaires Albert Richir, soussigné et Paul De Smedt à Woluwé-Saint-Pierre, le trois X janvier mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le deux mars mil neuf cent soixante-quatre, volume 5.751, numéro 6.

Par acte du quatre janvier mil neuf cent soixante quatre reçu par le notaire Albert Richir, soussigné, et transcrit en même temps que l'acte du trois janvier la comparante a déclaré avoir acquis la parcelle prédécrite de quarante-neuf ares trente-huit centiares pour le compte de la société anonyme "Crédit Hypothécaire et Immobilier de Belgique" à Bruxelles.

La dite société "C.R.M." en était propriétaire pour l'avoir acquise aux termes d'un acte du notaire De Smedt, prénommé, du vingt et un août mil neuf cent soixante et un, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le six septembre mil neuf cent soixante et un, volume 7.412, numéro 7, de :

1) Monsieur Karel Antoon Meert, sans profession, demeurant à Evere ; 2) Madame Amélia Van Obberghen, sans profession, veuve non remariée de Monsieur Christian Devondel, demeurant à Evere ; 3) Madame Isabelle Deknoop, sans profession, veuve non remariée de Monsieur René Jean Emile Linard, demeurant à Woluwé-Saint-Lambert ; 4) Monsieur Jérôme Deseck, sans profession, et son épouse Madame Irma Marie Lust, sans profession, demeurant à Evere ; 5) a/ Madame Léontine Marie Brel, sans profession, veuve non remariée de Monsieur Amand Pierre Vanneste, demeurant à Anderlecht ; b/ 1° Mademoiselle Herminie Rosalie Emma Nestor Vanneste, en religion sœur Jenne des Sœurs de Charité, demeurant à Gand ; 2° Mademoiselle Marie-Louise Rosalie Victorine Vanneste, sans profession, demeurant à Anderlecht ; 3° Madame Elisabeth Marie José Jules Julia Vanneste, sans profession, épouse de Monsieur André Auguste Alphonse Pierre Félix Marie Vanden Berghe, courrier, demeurant à Molenbeek-Saint-Jean ; 4° Monsieur Amand Joseph Gilbert Omer Vanneste, industriel, demeurant à Anderlecht ; 5° Madame Claire Marie Hilda Alice Vanneste, sans profession, épouse de Monsieur René Florentin Mossoux, licencié en sciences commerciales, à Dilbeek.

Ce bien avait originairement été acquis sous plus grande contenance de la société en commandite sous la raison sociale "Petyn, Van Nooten en Compagnie", établie à Amsterdam, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Pierre Groensteen, à Bruxelles, le vingt-quatre juillet mil neuf cent quarante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-trois août suivant, volume 3.589, numéro 26, par :

1) Monsieur Karel Antoon Meert, prénommé, pour cinq cent nonante-trois mille deux cent vingt-cinq/ un million huit cent millièmes.

2) Madame veuve Devondel-Van Obberghen, prénommée, pour deux cent neuf mille trois cent septante-deux/un million huit cent millièmes.

3) Madame Isabella Deknoop, prénommée, pour deux cent neuf mille trois cent septante-deux/un million huit cent millièmes.

4) Monsieur et Madame Deseck-Lust, pour cent trente neuf mille cinq cent quatre-vingt-un/un million huit cent millièmes.

et 5) Monsieur et Madame Vanneste-Brel pour six cent quarante-huit mille quatre cent cinquante/un million huit cent millièmes.

Madame Isabelle Deknoop à ce moment épouse de Monsieur René Jean Emile Linard, avec lequel elle était mariée sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Feront, à Dilbeek, le deux avril mil neuf cent quarante-trois, avait fait cette acquisition en son nom personnel.

Les époux Vanneste-Brel étaient mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Henri Louis Lannoy, à Comines, le seize février mil neuf cent six.

Monsieur Amand Pierre Vanneste, en son vivant industriel, est décédé intestat à Andorlecht, le cinq décembre mil neuf cent cinquante-deux, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires ses cinq enfants : Mademoiselle Herminie Vanneste, Mademoiselle Marie-Louise Vanneste, Madame Vanden Berghe-Vanneste, Monsieur Amand Vanneste et Madame Mossoux-Vanneste, tous prénommés, sous réserve de la moitié en usufruit de sa succession revenant à sa veuve Madame Léontine Marie Brel, en vertu de la donation contenue dans leur contrat de mariage susvanté.

La société "Petyn, Van Nooten en Compagnie" susdite était propriétaire de ces biens pour les avoir acquis sous plus grande contenance de Maître Ittman, notaire à Middelbourg (Hollande), par acte du notaire Edouard Van Halteren, à Bruxelles, le douze juillet mil neuf cent vingt-huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le sept août suivant, volume 1.531, numéro 18.

2) La société comparante d'accord avec la société anonyme "Crédit Hypothécaire et Immobilier de Belgique", à Bruxelles, projette d'ériger sur le terrain prédécrit englobant toute la superficie de deux hectares nonante-trois ares soixante et un centiares un complexe urbanistique à dénommer "Parc-Saint-Exupéry".

Tel que ce complexe se trouve décrit à un plan d'implantation qui est resté annexé sous la cote VI, à l'acte de base avec règlement de copropriété concernant le bloc I du complexe "Parc-Saint-Exupéry", reçu par le notaire Richir, soussigné, le dix décembre mil neuf cent soixante-quatre.

En vue de la réalisation de ce complexe, le terrain a été loti avec l'autorisation des autorités compétentes en différents lots, dont un lot, étant l'emprise prédécrite d'une superficie de cinquante-neuf ares soixante-six centiares seize dixmilliaires, sera affecté par la société "E.T.R.I.M.O." à la construction d'un immeuble d'un seul tenant, dénommé Bloc II, et comprenant deux pavillons, dénommés respectivement "Pavillon IV" et "Pavillon V", lesquels comprendront chacun plusieurs appartements et garages.

La société se propose de vendre ces appartements et garages aux amateurs qui se présenteront.

Renonciation à accession.

Est ici intervenue :

La société anonyme "Crédit Hypothécaire et Immobilier de Belgique" dont le siège est situé à Bruxelles, 47, rue Ducale, inscrite au registre de commerce de Bruxelles, sous le numéro 10.858, constituée, par acte reçu par le notaire Edouard Van Halteren, à Bruxelles, le neuf juillet mil neuf cent huit, publié aux annexes au Moniteur Belge du vingt-cinq du même mois, sous le numéro 4.479 et dont les statuts ont été modifiés et prorogés à diverses reprises et pour la dernière fois suivant acte reçu par le notaire Jacques Van Wetter, à Ixelles, le dix-sept avril mil neuf cent soixante-quatre, publié aux annexes au Moniteur Belge du neuf mai mil neuf cent soixante-quatre, sous le numéro 12.438.

Ici représentée par un de ses administrateurs :

Monsieur Ludo Loos, docteur en droit, demeurant à Wilrijk, rue Père Damien, 15.

Agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs lui conférée par le conseil d'administration lors de sa réunion du huit octobre mil neuf cent soixante-cinq, dont un extrait certifié conforme du procès-verbal restera ci-annexé.

Laquelle société représentée comme dit est, déclare renoncer purement et simplement, au profit de la société "E.T.R.I.M.O.", laquelle accepte par son représentant, prénommé, au droit d'accession lui revenant, en vertu des articles 546, 551 et suivants du code civil, sur les constructions, plantations et ouvrages que la société "E.T.R.I.M.O." a l'intention de faire établir sur le terrain prédécrit et l'autoriser à construire sur ce terrain un complexe immobilier soumis au régime de la copropriété et qui serait ou resterait sa propriété, ou deviendra pour tout ou partie celle de tiers de son choix.

La société anonyme "Crédit Hypothécaire et Immobilier de Belgique", autorise la société "E.T.R.I.-M.O." à renoncer pour tout ou partie au profit de telles personnes à choisir par elle et notamment au profit de futurs constructeurs ou acquéreurs de locaux privatifs dans le complexe immobilier dont question, au bénéfice total ou partiel des droits qui lui sont ici conférés, étant spécifié que les clauses, conditions spéciales et servitudes grevant le terrain dont question, bien connues par la société "E.T.R.I.M.O.", ainsi que toutes les dispositions légales ou réglementaires édictées ou à édicter en la matière, devront être respectées.

Toutes les contributions, taxes et impositions quelconques auxquelles donneront lieu les dites constructions, seront à charge exclusive du ou des copropriétaires de celles-ci.

La présente autorisation de bâtir n'engage en aucune manière la responsabilité de la société anonyme "Crédit Hypothécaire et Immobilier de Belgique", propriétaire du sol, à l'occasion de la construction envisagée, celle-ci étant aux risques et périls de la société "E.T.R.I.M.O." qui devra faire vider toutes contestations qui pourraient être soulevées au sujet de cette construction, sans l'intervention de la société anonyme "Crédit Hypothécaire et Immobilier de Belgique" et supporter toutes condamnations qui pourraient être prononcées, même si elles l'étaient contre la société anonyme "Crédit Hypothécaire et Immobilier de Belgique", propriétaire du fond, à raison de cette qualité.

Le fait de la société "E.T.R.I.M.O." agisse pour son compte personnel ou pour compte de tiers, ou qu'elle renonce ou non, ainsi qu'elle y a été autorisée ci-dessus, au profit de quiconque à tout ou partie

des droits qui leur sont concédés, ne constituera pas novation et ne la dégagera pas de ses obligations vis-à-vis de la société anonyme "Crédit Hypothécaire et Immobilier de Belgique", propriétaire du sol.

La société "E.T.R.I.M.O." demeurera solidairement et indivisiblement tenue avec les tiers dont question ;

3) La société comparante a fait établir par le Groupe Urbanisme, société anonyme à Bruxelles, 47, rue Ducale, les plans métrés et la description de ce bloc II et l'a chargée de coordonner toutes les activités et d'assurer la mise en œuvre par les entrepreneurs, d'en surveiller l'exécution et de procéder à la réception des travaux.

4) La société comparante décide de confier l'exécution des travaux à des entrepreneurs tant pour le gros-œuvre que pour les travaux d'achèvement et ce par corps de métier séparés. Les entrepreneurs exécuteront ces travaux suivant les documents établis par le Groupe Urbanisme, société anonyme, et dont une description sommaire restera ci-annexée sous la cote VII après avoir été signée "ne varietur" par le notaire et les parties pour être enregistrée en même temps que les présentes.

5) La société comparante a requis Maître Albert Richir, notaire soussigné, de dresser le présent acte de base, destiné à mettre le bloc II sous le régime de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre.

Cet acte, qui constitue le foyer juridique de l'opération, comprend en outre :

a) le règlement de copropriété : annexe I au présent acte de base.

b) les plans servant à l'érection du bloc II : annexe VII au présent acte.

c) la description des matériaux employés, étant l'annexe III du présent acte.

d) les conditions générales de vente, annexe II au présent acte, identiques à celles figurant à la convention de vente. Si la société comparante était amenée à modifier ces conditions, celles-ci ne pouvant être annexées au présent acte de base, seules celles figurant à la convention de vente seraient d'application.

## Chapitre II.

### Division du bloc II.

Comme il est dit ci-avant, la société a fait établir les plans des constructions de l'immeuble à appartements multiples, dénommé "Bloc II" à ériger sous la surveillance de la société anonyme "Groupe Urbanisme" qui a la responsabilité de la conception des plans, en qualité d'architecte ayant signé ces plans et ce, afin de préciser chacun des locaux privatifs du bloc II à construire.

### Ces plans sont les suivants :

Pour la compréhension de la description de ces plans, il y a lieu de comprendre par les termes "droite" et "gauche" les côtés droit ou gauche en regardant la façade du bloc le dos tourné vers l'avenue.

I. Plan d'implantation du complexe urbanistique "Parc-Saint-Exupéry" (annexe VI du présent acte).

### II. Plans concernant le Pavillon IV du bloc II.

1) Plan numéros 6-7a (annexe VII numéro 1 du présent acte). Ce plan est le dessin des sous-sols et égouts.

### On y remarque :

#### A/ Les parties communes générales ci-après.

L'accès vers la galerie des garages (plan incliné aboutissant à côté du garage 14.

#### B/ Les parties communes spéciales ci-après.

La galerie des garages et l'emplacement pour vélos à pendre sur crochets fixés au mur, les couloirs

vers les caves, une remise, une cave pour la conciergerie, une chambre pour compteurs à gaz, un silo avec sas, l'escalier avec sa cage et son réduit pour compteurs, les deux cages d'ascenseurs.

C/ Les parties privatives ci-après :

I° Quatorze garages numérotés de 1 à 14, comprenant chacun :

1) en propriété privative et exclusive :

Le garage proprement dit avec sa porte ou volet.

2) en copropriété et indivision forcée :

Chacun trois/millièmes des parties communes spéciales et trois/deux millièmes des parties communes générales dont le terrain.

II° Cinquante et une caves numérotées de 1 à 48 et de 50 à 52, et constituant l'accessoire des appartements avec lesquels elles sont vendues.

Chacune de ces caves comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les caves ne comportent pas de quotités dans les parties communes spéciales et générales distinctes de celles attribuées à l'appartement dont elles constituent l'accessoire.

2) Plan numéro 8a (annexe VII numéro 2 du présent acte).

Ce plan est le dessin du rez-de-chaussée.

On y remarque :

A/ Les parties communes générales ci-après :

Les jardins à usage privatif.

B/ Les parties communes spéciales ci-après :

L'accès empierré de l'entrée, le hall d'entrée, le hall commun, l'escalier avec sa cage et son dégagement, les deux cages d'ascenseurs, la conciergerie comprennent :

Hall d'entrée, living avec coin cuisine, dégagement avec emplacement pour armoire, une salle de bains, deux chambres à coucher.

C/ Les parties privatives ci-après :

1/ Un flat, situé à droite, côté avenue et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, un living avec alcôve, une salle de bains, une cuisine, la jouissance privative du jardin attenant au flat.

b) en copropriété et indivision forcée :

Douze/millièmes des parties communes spéciales et douze/deux millièmes des parties communes générales dont le terrain.

2/ Un appartement du type II/G, situé à droite, en façade vers parc et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, deux chambres à coucher, une salle de bains, un water-closet, un hall de nuit avec emplacement pour armoire, la jouissance privative du jardin attenant à l'appartement.

b) en copropriété et indivision forcée :

Dix-huit/millièmes des parties communes spéciales et dix-huit/deux millièmes des parties communes générales dont le terrain.

3/ Un appartement du type I/G, situé à gauche en façade vers parc et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, un living avec terrasse, une cuisine avec terrasse, une chambre à coucher avec terrasse, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, la jouissance privative du jardin attenant à l'appartement.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les seize/millièmes des parties communes spéciales et les seize/deux millièmes des parties communes générales y compris le terrain.

3) Plan numéro 9a (annexe VII numéro 3 au présent acte).

Ce plan est le dessin d'un étage type se reproduisant aux premier, troisième, cinquième, septième, neuvième et onzième étages.

On y remarque :

A/ Les parties communes spéciales ci-après :

Un hall commun, l'escalier avec sa cage, et le dégagement pour compteurs, deux cages d'ascenseurs.

B/ Les parties privatives ci-après :

1) Un appartement du type III, situé à droite en façade vers parc et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, une salle de bains, un water-closet, un couloir intérieur avec emplacement pour armoire, trois chambres à coucher.

b) en copropriété et indivision forcée :

Vingt-quatre/millièmes des parties communes spéciales et vingt-quatre/deux millièmes des parties communes générales dont le terrain.

2) deux appartements du type II, situés à gauche respectivement un côté avenue et un en façade vers parc et comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, deux chambres à coucher avec terrasse, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains.

b) en copropriété et indivision forcée :

Chacun dix-neuf/millièmes des parties communes spéciales et dix-neuf/deux millièmes des parties com-

munes générales dont le terrain.

3) Un appartement du type I, situé à droite, côté avenue et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, une chambre à coucher, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains.

b) en copropriété et indivision forcée :

Quatorze/millièmes des parties communes spéciales et quatorze/deux millièmes des parties communes générales dont le terrain.

4) Plan numéro 9a' (annexe VII numéro 4 au présent acte).

Ce plan est le dessin d'un étage type se reproduisant aux deuxième, quatrième, sixième, huitième, dixième et douzième étages.

On y remarque :

A/ Les parties communes spéciales ci-après :

Un hall commun, l'escalier avec sa cage et le dégagement pour compteurs, deux cages d'ascenseurs.

B/ Les parties privatives ci-après :

1) un appartement du type II/G situé à droite en façade vers parc et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, deux chambres à coucher, un hall de nuit, une salle de bains, un water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée :

Vingt et un/millièmes des parties communes spéciales et vingt et un/deux millièmes des parties communes générales dont le terrain.

2) un appartement du type I/G situé à droite côté avenue et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, une cuisine avec terrasse, un

living avec terrasse, deux chambres à coucher, un hall de nuit, une salle de bains.

b) en copropriété et indivision forcée :

Dix-sept/millièmes des parties communes spéciales et dix-sept/deux millièmes des parties communes générales dont le terrain.

3) Deux appartements du type II situés à gauche, respectivement un côté avenue et un en façade vers parc et comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, deux chambres à coucher avec terrasse, un hall de nuit, une salle de bains, un water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée :

Dix-neuf/millièmes des parties communes spéciales et dix-neuf/deux millièmes des parties communes générales dont le terrain.

4) Plan numéro 10a (annexe VII numéro 5 au présent acte).

Ce plan est le dessin de la coupe allant de la façade côté avenue à la façade vers parc dans le Pavillon IV.

5) Plan numéro 11a (annexe VII numéro 6 au présent acte).

Ce plan est le dessin de la façade vers parc.

6) Plan numéro 12a (annexe VII numéro 7 au présent acte).

Ce plan est le dessin de la façade latérale.

7) Plan numéro 13a (annexe VII numéro 8 au présent acte).

Ce plan est le dessin de la façade côté avenue.

8) Plan numéro 14a (annexe VII numéro 9 au présent acte).

Ce plan est le dessin des parkings et des accès

aux Parkings et garages. Le tout fait partie des parties communes générales.

9) Plan numéro 16a (annexe VII numéro 10 au présent acte).

Ce plan est le dessin de la toiture.

On y remarque les parties communes spéciales ci-après :

La toiture, l'escalier avec sa cage et son dégagement, la chambre pour la machinerie des ascenseurs, avec les machines et les ascenseurs, la galerie des séchoirs, les quatre poutrelles de déménagement.

III. Plans concernant le Pavillon V du bloc II.  
Plan numéros 6-7b (annexe VII numéro 11 du présent acte).

Ce plan est le dessin des sous-sols.

On y remarque :

a) les parties communes générales ci-après :

La réserve pour cabine de Haute Tension.

b) les parties communes spéciales ci-après :

La galerie des garages, les couloirs vers les caves, une remise, une cave pour la conciergerie, une chambre pour compteurs à gaz, un silo avec sas, l'escalier avec sa cage et son réduit pour compteurs, les deux cages d'ascenseurs.

c) les parties privatives ci-après :

I. Dix-huit garages numérotés de I à 18 comprenant :

1) en propriété privative et exclusive :

Le garage proprement dit avec sa porte ou volet.

2) en copropriété et indivision forcée :

Chacun trois/millièmes des parties communes spéciales et les trois/deux millièmes des parties communes générales dont le terrain.

II. Cinquante et une caves numérotées de 1 à 50

et 52, constituant l'accessoire des appartements avec lesquels elles ont été vendues.

Chacune de ces caves comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les caves ne comportent pas de quotités dans les parties communes spéciales et générales, distinctes de celles attribuées à l'appartement dont elles constituent l'accessoire.

2) Plan numéro 8b (annexe VII numéro 12 du présent acte).

Ce plan est le dessin du rez-de-chaussée.

On y remarque :

A/ Les parties communes générales ci-après :

Les jardins a usage privatif attenant aux appartements du rez-de-chaussée.

B/ Les parties communes spéciales ci-après :

L'accès empierré de l'entrée, le hall d'entrée, le hall commun, l'escalier avec sa cage et son dégagement, les deux cages d'ascenseurs, la conciergerie comprenant, hall d'entrée, living avec coin de cuisine, dégagement avec emplacement pour placard, salle de bains, deux chambres à coucher.

C/ Les parties privatives ci-après :

1) Un flat, situé à gauche, côté avenue et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, une cuisine, un living avec coin à dormir, une salle de bains, la jouissance privative du jardin attenant à l'appartement.

b) en copropriété et indivision forcée :

Douze/millièmes des parties communes spéciales et douze/deux millièmes des parties communes générales dont le terrain.

2) Un appartement du type "I/G", situé en façade vers parc à droite et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, un hall de nuit, un water-closet avec salle de bains, une chambre à coucher avec terrasse, la jouissance du terrain privatif y attaché.

b) en copropriété et indivision forcée :

Seize/millièmes des parties communes spéciales et les seize/deux millièmes des parties communes générales dont le terrain.

3) Un appartement du type "II/G", situé en façade vers parc, à gauche et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, deux chambres à coucher, un hall de nuit, une salle de bains, un water-closet, la jouissance du jardin privatif attaché à l'appartement.

b) en copropriété et indivision forcée :

Dix-huit/millièmes des parties communes spéciales et les dix-huit/deux millièmes des parties communes générales dont le terrain.

3) Plan numéro 9/b (annexe VII numéro 13 au présent acte).

Ce plan est le dessin d'un étage-type se reproduisant aux premier, troisième, cinquième, septième, neuvième et onzième étages.

On y remarque :

A/ Les parties communes spéciales ci-après :

Un hall commun, l'escalier avec sa cage et le dégagement, deux cages d'ascenseurs.

B/ Les parties privatives ci-après :

1) Un appartement du type III, situé à gauche, en façade vers parc et comprenant :

Ce plan est le dessin d'un étage type se repro-

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, une salle de bains, un water-closet, un couloir intérieur avec emplacement pour armoire, trois chambres à coucher.

b) en copropriété et indivision forcée :

Vingt-quatre/millièmes des parties communes spéciales et vingt-quatre/deux millièmes des parties communes générales, dont le terrain.

2) Deux appartements du type II, situés à droite, respectivement un côté avenue et un en façade vers parc et comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, deux chambres à coucher avec terrasse, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains.

b) en copropriété et indivision forcée :

Chacun dix-huit virgule cinq/millièmes des parties communes spéciales et dix-huit virgule cinq/deux millièmes des parties communes générales dont le terrain.

3) Un appartement du type I, situé à gauche côté avenue et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, une chambre à coucher, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains.

b) en copropriété et indivision forcée :

Quatorze/millièmes des parties communes spéciales et quatorze/deux millièmes des parties communes générales dont le terrain.

4) Plan numéro 9b' (annexe VII numéro 14 au présent acte).

Ce plan est le dessin d'un étage type se repro-

duisent aux deuxième, quatrième, sixième, huitième, dixième et douzième étages.

On y remarque :

A/ Les parties communes spéciales ci-après :

Un hall commun, l'escalier avec sa cage et le dégagement, des cages d'ascenseurs.

B/ Les parties privatives ci-après :

1) Un appartement du type II/G, situé à gauche en façade vers parc et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, deux chambres à coucher, un hall de nuit, une salle de bains, un water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée :

Vingt et un/millièmes des parties communes spéciales et vingt et un/deux millièmes des parties communes générales dont le terrain.

2) Un appartement du type I/G situé à gauche côté avenue et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, deux chambres à coucher, un hall de nuit, une salle de bains.

b) en copropriété et indivision forcée :

Dix-sept/millièmes des parties communes spéciales et dix-sept/deux millièmes des parties communes générales dont le terrain.

3) Deux appartements du type II situés à droite, respectivement un côté avenue et un en façade vers parc et comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, deux chambres à coucher avec terrasse, un hall de nuit, une salle de bains, un water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée :

Dix-huit virgule cinq/millièmes des parties communes spéciales et dix-huit virgule cinq/deux millièmes des parties communes générales dont le terrain.

4) Plan numéro 10b (annexe VII numéro 15 au présent acte).

Ce plan est le dessin de la coupe allant de la façade côté avenue à la façade vers parc dans le pavillon V.

5) Plan numéro 11b (annexe VII numéro 16 au présent acte).

Ce plan est le dessin de la façade vers parc.

6) Plan numéro 12b (annexe VII numéro 17 au présent acte).

Ce plan est le dessin de la façade latérale.

7) Plan numéro 13b (annexe VII numéro 18 au présent acte).

Ce plan est le dessin de la façade vers avenue.

8) Plan numéro 14b (annexe VII numéro 19 au présent acte).

Ce plan est le dessin des parkings. Ceux-ci font partie des parties communes générales.

9) Plan numéro 16b (annexe VII numéro 20 au présent acte).

Ce plan est le dessin de la toiture.

On y remarque les parties communes spéciales ci-après.

La toiture, l'escalier avec sa cage et son dégagement, la chambre pour la machinerie des ascenseurs, avec les machines et les ascenseurs, la galerie des séchoirs, les quatre poutrelles de déménagement.

La société comparanté se réserve le droit de diviser autrement que ci-dessus un ou plusieurs niveaux si elle le juge utile pour la vente, sans avoir à

obtenir l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires mais il ne pourra jamais y avoir plus de quatre appartements par niveau d'un pavillon.

### Chapitre III.

#### Identification des Pavillons et des appartements

Pour l'identification des appartements, l'appellation "gauche" et "droite" est donnée dans le présent acte en regardant la façade, le dos tourné vers l'avenue.

Pavillon IV situé à droite du bloc II.

#### Rez-de-chaussée.

##### à gauche :

- l'appartement du type I/G en façade vers parc, portant le numéro 50.

##### à droite :

- le flat en façade côté avenue, portant le numéro 51.
- l'appartement du type II/G en façade vers parc, portant le numéro 52.

#### Premier étage.

##### à gauche :

- l'appartement du type II en façade côté avenue, portant le numéro 1.
- l'appartement du type II en façade vers parc, portant le numéro 2.

##### à droite :

- l'appartement du type I en façade côté avenue, portant le numéro 3.
- l'appartement du type III en façade vers parc, portant le numéro 4.

#### Deuxième étage.

##### à gauche :

- l'appartement du type II en façade côté avenue, portant le numéro 5.
- l'appartement du type II en façade vers parc, por-

tant le numéro 6.

à droite :

- l'appartement du type I/G en façade côté avenue, portant le numéro 7.
- l'appartement du type II/G en façade vers parc, portant le numéro 8.

Troisième étage.

à gauche :

- l'appartement du type II en façade côté avenue, portant le numéro 9.
- l'appartement du type II en façade vers parc, portant le numéro 10.

à droite :

- l'appartement du type I en façade côté avenue, portant le numéro 11.
- l'appartement du type III en façade vers parc, portant le numéro 12.

Quatrième étage.

à gauche :

- l'appartement du type II en façade côté avenue, portant le numéro 13.
- l'appartement du type II en façade vers parc, portant le numéro 14.

à droite :

- l'appartement du type I/G en façade côté avenue, portant le numéro 15.
- l'appartement du type II/G en façade vers parc, portant le numéro 16.

Cinquième étage.

à gauche :

- l'appartement du type II en façade côté avenue, portant le numéro 17.
- l'appartement du type II en façade vers parc, portant le numéro 18.

à droite :

- l'appartement du type I en façade côté avenue, portant le numéro 19.
- l'appartement du type III 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 I/G en façade côté avenue, portant le numéro 23.
- l'appartement du type II/G 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 I en façade côté avenue, portant le numéro 27.
- l'appartement du type III 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 I/G en façade côté avenue, portant le numéro 31.

- l'appartement du type II/G 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 I en façade côté avenue, portant le numéro 35.
- l'appartement du type III 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 I/G en façade côté avenue, portant le numéro 39.
- l'appartement du type II/G 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 I en façade côté avenue, portant le numéro 43.
- l'appartement du type III 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 I/G en façade côté avenue, portant le numéro 47.
- l'appartement du type II/G en façade vers parc, portant le numéro 48.

Pavillon V, situé à gauche du bloc II.Rez-de-chaussée.à gauche :

- le flat en façade côté avenue portant le numéro 49.
- l'appartement du type II/G en façade vers parc, portant le numéro 50.

à droite :

- l'appartement du type I/G en façade vers parc, portant le numéro 52.

Premier étage.à gauche :

- l'appartement du type I en façade côté avenue, portant le numéro 1.
- l'appartement du type III en façade vers parc, portant le numéro 2.

à droite :

- l'appartement du type II en façade côté avenue, portant le numéro 3.
- l'appartement du type II en façade vers parc, portant le numéro 4.

Deuxième étage.à gauche :

- l'appartement du type I/G en façade côté avenue, portant le numéro 5.

- l'appartement du type II/G en façade vers parc, portant le numéro 6.

à droite :

- l'appartement du type II en façade côté avenue, portant le numéro 7.
- l'appartement du type II en façade vers parc, portant le numéro 8...

Troisième étage.

à gauche :

- l'appartement du type I en façade côté avenue, portant le numéro 9.
- l'appartement du type III en façade vers parc, portant le numéro 10.

à droite :

- l'appartement du type II en façade côté avenue, portant le numéro 11.
- l'appartement du type II en façade vers parc, portant le numéro 12.

Quatrième étage.

à gauche :

- l'appartement du type I/G en façade côté avenue, portant le numéro 13.
- l'appartement du type II/G en façade vers parc, portant le numéro 14.

à droite :

- l'appartement du type II en façade côté avenue, portant le numéro 15.
- l'appartement du type II en façade vers parc, portant le numéro 16.

Cinquième étage.

à gauche :

- l'appartement du type I en façade côté avenue, portant le numéro 17.
- l'appartement du type III en façade vers parc, portant le numéro 18.

à droite :

- l'appartement du type II en façade côté avenue, portant le numéro 19.
- l'appartement du type II en façade vers parc, portant le numéro 20.

Sixième étage.à gauche :

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

à droite :

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

Septième étage.à gauche :

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

à droite :

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

Huitième étage.à gauche :

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

à droite :

- l'appartement du type II en façade côté avenue, por-

tant le numéro 31.

- l'appartement du type II en façade vers parc, portant le numéro 32.

Neuvième étage.

à gauche :

- l'appartement du type I en façade côté avenue, portant le numéro 33.
- l'appartement du type III en façade vers parc, portant le numéro 34.

à droite :

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

Dixième étage.

à gauche :

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

à droite :

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

Onzième étage.

à gauche :

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

à droite :

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

Douzième étage.à gauche :

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

à droite :

- l'appartement du type II en façade côté avenue, portant le numéro 47.
- l'appartement du type II 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 prati-  
 "cable afin d'assurer l'accès aux parcelles ayant ac-  
 "cès par ce chemin".

B/ Prescriptions urbanistiques concernant le lo-  
 tissement "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 disposi-  
 tions 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 résiden-  
 ce.

##### B. Implantation.

Les constructions seront implantées dans les ga-  
 barits figurant au plan de lotissement. Les voi-  
 ries privées, rampes, escaliers et accès vers gara-  
 ges souterrains ainsi que les parkings sont obliga-  
 toires.

### 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'ascenseurs, 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 harmonieux. 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

privés et des parkings privés devra être soumis à l'agrément du Collège Tchevinal.

#### 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 au combustible liquide est autorisé à la condition expresse de prévoir des épurateurs de fumée à chaque centrale de chauffe.

#### VII. Antenne de télévision.

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

Les acquéreurs de quotités indivises dans le terrain prédécrit seront subrogés dans tous les droits et obligations résultant des stipulations qui précèdent et devront les imposer à leurs successeurs et ayants droit à tout titre, 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 - Cabine 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 a été établie sur le lot dépendant du bloc I du complexe urbanistique "Parc-Saint-Xupéry" à l'endroit indiqué au plan numéro 6-7a (annexe VII numéro 1 de l'acte de base avec règlement de copropriété concernant le bloc I du complexe urbanistique "Parc-Saint-Xupéry" reçu par le notaire Richir, soussigné, le dix décembre mil neuf cent soixante-quatre. 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 copropriétaire.

### 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 de ces 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 50-51 et 52 dans le Pavillon IV, 49-50-52 dans le pavillon V, auront la jouissance exclusive de la partie du jardin attenant 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 propriété 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 achevements 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 deux 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 ménagé par la société comparante aura un caractère architectural.

Il sera exécuté suivant les directives 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 décideraient 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 décisions 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 sus-indiqué.

Dont acte.

Fait et passé à Bruxelles.

Date et lieu que dessus.

Lecture faite, les parties comparantes et intervenantes ont signé par leur mandataire avec Nous, Notaire.

(signé)

Jean-Pierre Segers.

(signé)

Ludo Loos.

(signé)

Albert Richir.

Enregistré :

vingt-trois rôles,

quatre renvois,

au deuxième bureau des actes civils et successions à Saint-Gilles,

le quinze octobre mil neuf cent soixante-cinq,

volume 40,

folio 7,

case 11.

Reçu :

cent francs

(100)

Le Receveur,

(signé)

F. Camby.

Règlement général de copropriété.

Table des matières.

Chapitre premier - Exposé général.

Article 1.- Statut du bloc.

Article 2.- Règlement d'ordre intérieur.

Article 3.- Règlement général de copropriété.

Chapitre deux - Statut du bloc.

Section I.

Copropriété indivise et propriété privative.

Article 4.- Division du bloc.

Article 5.- Réparation des parties communes.

Article 6.- Modifications aux parties privatives.

Article 7.- Détermination des parties communes.

Article 8.- Détermination des parties privatives.

Article 9.- Modifications aux parties communes.

Article 10.- Modification au style et à l'harmonie du bloc.

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

Article 12.- Communication avec les Pavillons ou immeu-  
bles contigus.

Section II.

Service et administration du bloc et des  
Pavillons.

Article 13.- Concierge.

Article 14.- Gérant - Nomination et attributions.

Article 15.- Assemblées générales.

Article 16.- Pouvoirs de l'assemblée générale.

Article 17.- Composition de l'assemblée générale.

Article 18.- Assemblée générale ordinaire et extraordi-  
naire.

Article 19.- Convocation aux assemblées.

Article 20.- Ordre du jour des assemblées.

Article 21.- Représentation aux assemblées.

Article 22.- Président et assesseurs des assemblées.

Article 23.- Bureau.

Article 24.- Liste de présence.

Article 25.- Majorités.

Article 26..- Nombre de voix.

Article 27..- Quorum de présence.

Article 28..- Comptes de gestion.

Article 29..- Procès-verbaux.

Section III.

Répartitions des charges et recettes com-  
munes.

A. Entretien et réparation.

Article 30..- Contribution.

Article 31..- Forfait.

Article 32..- Catégories.

Article 33..- Réparations urgentes.

Article 34..- Travaux et réparations indispensables mais non urgents.

Article 35..- Réparations et travaux non indispensables mais entraînant une amélioration ou un agrément.

Article 36..- Accès aux parties privatives.

B. Impôts - Responsabilité civile - Charges.

Article 37..- Impôts.

Article 38..- Répartition des charges.

Article 39..- Augmentation des charges.

C. Recettes.

Article 40..- Recettes.

Section IV.

Assurances - Reconstructions.

Article 41..- Assurance commune.

Article 42..- Surprises.

Article 43..- Exemplaires.

Article 44..- Encaissement des indemnités.

Article 45..- Affectation des indemnités.

Article 46..- Assurances supplémentaires.

Article 47..- Assurances contre les accidents.

Chapitre trois - Règlement d'ordre intérieur.

Article 48..- Majorité.

Article 49..- Procès-verbaux.

Section I.

Entretien.

Article 50.- Travaux d'entretien.

Section II.

Aspect.

Article 51.- Esthétique.

Section III.

Ordre intérieur.

Article 52.- Bois - Charbon.

Article 53.- Dépôts dans les parties communes.

Article 54.- Travaux de ménage.

Article 55.- Installation du gaz.

Article 56.- Animaux.

Section IV.

Moralité - Tranquillité.

Article 57.- Occupation en général.

Article 58.- Baux.

Article 59.- Echanges de caves.

Article 60.- Charges communales.

Section V.

Ascenseurs.

Article 61.- Usage.

Section VI.

Destination des locaux.

Article 62.- Destination des appartements.

Article 63.- Publicité.

Article 64.- Dépôts insalubres.

Section VII.

Chauffage central urbain et service d'eau  
chaude.

Article 65.- Fonctionnement et frais.

Section VIII.

Concierge.

Article 66.- Désignation et congé.

Article 67.- Travail du concierge.

Article 68.- Logement et salaire.

Section IX.

Gérance.

Article 69.- Conseil de gérance.

Article 70.- Nomination du gérant.

Article 71.- Attributions du gérant.

Article 72.- Compte du gérant.

Article 73.- Provisions.

Section X.

Charges communes.

Article 74.- Déterminations.

Article 75.- Eau - gaz - électricité.

Article 76.- Modifications.

Section XI.

Règlement relatif aux garages.

Article 77.- Occupation.

Article 78.- Obligations des occupants.

Section XII.

Parc commun.

Article 79.- Destination.

Article 80.- Modifications.

Article 81.- Usage du parc.

Article 82.- Jeux - Tennis - plaine de sable etcactera.

Article 83.- Plantations.

Article 84.- Gardien - jardinier.

Article 85.- Police.

Article 86.- Entretien.

Article 87.- Gérant.

Section XIII.

Parking.

Article 88.- Usage.

Section XIV.

Dispositions générales.

Article 89.- Litiges.

## Annexe I.

### Règlement général de co-propriété.

#### Chapitre premier - Exposé général.

##### Article 1.- Statut du bloc.

Faisant usage de la faculté prévue à l'article 577 bis, paragraphe premier du Code Civil - loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, il est établi, ainsi qu'il suit, le statut du bloc réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction du bloc.

Ces dispositions et les servitudes qui en dépendent s'imposent en tant que statut réel à tous les copropriétaires ou titulaires de droits réels actuels ou futurs ; elles sont, en conséquence, immuables, à défaut d'accord unanime des copropriétaires, lequel statut sera opposable aux tiers par la transcription au bureau des hypothèques compétent de la situation du bloc.

##### Article 2.- Règlement d'ordre intérieur.

Il est, en outre, arrêté pour valoir entre les parties et leurs ayants-droit à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance du bloc et aux détails de la vie en commun, lequel règlement n'est pas de statut réel et est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine.

Ces modifications ne sont pas soumises à la transcription mais doivent être imposées par les cédants du droit de propriété ou de jouissance d'une partie du bloc à leurs cessionnaires.

##### Article 3.- Règlement général de copropriété.

Le statut réel et le règlement d'ordre intérieur forment ensemble le règlement général de copropriété ou statut immobilier.

#### Chapitre deux - Statut du bloc.

##### Chapitre I.

##### Copropriété indivise et propriété privative.

##### Article 4.- Division du bloc.

Le bloc comportera des parties privatives dont chaque propriétaire aura la propriété privative, des parties communes générales dont la propriété appartiendra indivisément à tous les copropriétaires du bloc, chacun

pour une fraction idéale et les parties communes spéciales dont la propriété appartiendra indivisément à tous les copropriétaires d'un même pavillon, chacun également pour une fraction idéale.

Les propriétés privatives sont dénommées "appartement" et "garage"

Article 5.- Répartition des parties communes.

Les parties communes générales sont divisées en deux mille/deux millièmes et les parties communes spéciales en mille/millièmes attribués aux appartements et garages, comme dit à l'acte de base auquel est annexé le présent règlement.

Article 6.- Modifications des parties privatives.

Il est formellement stipulé que quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des appartements et garages, notamment par suite de modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque du bloc ou par suite de toute autre circonstance, la ventilation attributive des quotités indivises dans les parties communes, telle qu'elle est établie ci-dessus, ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale intéressée, prise à l'unanimité de ses membres.

Au cas où un copropriétaire acquiert deux appartements et les réunit en un seul il aura toujours le droit de le diviser par la suite en deux appartements distincts, en se conformant aux clauses ci-après et sans avoir à solliciter l'accord des autres copropriétaires.

Il est toujours permis de réunir en un seul appartement, deux appartements d'un même niveau dans un même pavillon ou de réunir deux appartements de niveaux différents, mais se touchant par plancher et plafond, de façon à former un appartement Duplex; dans ces deux cas, les millièmes attachés aux deux appartements réunis, seront additionnés.

Il est également permis de détacher d'un appartement une ou plusieurs pièces pour les incorporer à l'appartement voisin; dans ce cas, le réajustement du nombre de millièmes des appartements modifiés sera fait

par les soins du notaire détenteur de l'acte de base, sur les indications de l'architecte ; le total des millièmes attachés aux deux appartements modifiés et aux pièces détachées devant correspondre au total des millièmes attachés aux deux appartements du type original.

Après avoir réuni, agrandi ou diminué un appartement de l'immeuble on peut revenir à la situation primitive ou à toute autre combinaison, mais il ne pourra jamais y avoir plus de quatre appartements par niveau d'un même pavillon.

Article 7.- Détermination des parties communes.

Les parties communes du bloc sont : (les présentes énumérations étant énonciatives et non limitatives).

A/ Les parties communes générales au bloc :

Le sol ou terrain d'une superficie de cinquante-neuf ares soixante-six centiares seize dixmillièmes, tel que décrit à l'acte de base ci-devant.

Les locaux pour Haute Tension.

Tout l'aménagement du terrain en dehors des constructions propres à chaque pavillon, notamment les clôtures et entrées dirigées sur les limites du dit terrain, les chemins et routes, les parkings, l'accès à la galerie des garages, les plantations et ornementsations, l'éclairage, les égouts, les prises d'eau, le matériel destiné à l'entretien du terrain, les panneaux de signalisation.

En un mot tout ce qui, par l'usage ou la destination, concerne l'ensemble du bloc dont il s'agit.

B/ Les parties communes spéciales à chaque Pavillon :

Les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, hourdis, etcætera...) les gros murs de façade, de pignons, de réfect, de clôture, les ornements extérieurs de façades, balcons et fenêtres (mais non les garde-corps) les balustrades, les appuis des balcons et fenêtres, les canalisations et conduites de toute nature, eau, gaz, électricité, tout à l'égout (sauf toute-

fois les parties de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements et autres locaux privatifs et se trouvant à leur usage exclusif), les trottoirs, grilles, soubassements, les galeries des garages, les locaux réservés à la conciergerie, les emplacements pour vélos, pour voitures d'enfants, les dégagements, les sas, les locaux compteurs d'eau, de gaz et d'électricité, poubelles, hall d'entrée, les escaliers avec leurs cages, les ascenseurs avec leurs cages et leurs machineries, les paliers des étages avec réduits, les gaines, etcetera...

La terrasse-toit avec canalisations et descentes d'eau pluviale ainsi que les locaux séchoirs.

L'installation des canalisations du chauffage central et du service d'eau chaude (les radiateurs et canalisations se trouvant dans un local privatif et servant à son usage exclusif sont parties privées, mais il ne peut y être apporté de modifications sans accord de l'assemblée générale pris à l'unanimité des copropriétaires, cette assemblée fixant les conditions des modifications qu'elle déciderait d'apporter).

Et, en général, toutes les parties du Pavillon qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un ou de l'autre des locaux privatifs ou qui sont communs au Pavillon d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre et l'usage.

Les choses communes ne pourront être aliénées, grevées de droits ou saisies qu'avec les appartements et garages dont elles sont l'accessoire et pour les quotités leur attribuées.

L'hypothèque et tout droit réel créé sur un élément privatif grève de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend comme accessoire inséparable.

Article 8.- Détermination des parties privatives.

Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de l'appartement ou du local privatif (à l'exception des parties communes) et notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec

le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes, les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs volets, persiennes et garde-corps, les portes palières, toutes les canalisations adductives et évacuatives intérieures des appartements et locaux privatifs et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closet, salle de bain, etcætera...), les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure de l'appartement ou du local privatif, soit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur de l'appartement ou du local privatif et qui sert à son usage exclusif ; en outre, tout ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privative mais est exclusivement à son usage, par exemple, conduites particulières des eaux, du gaz et de l'électricité, du téléphone, etcætera...

Chacun des copropriétaires a le droit de jouir de ses locaux privés dans les limites fixées par le présent règlement et à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité du bloc.

Chacun peut modifier, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux privatifs, mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents et inconvénients, qui en seront la conséquence, pour les parties communes et les locaux des autres propriétaires.

Il est interdit aux propriétaires de faire, même à l'intérieur de leurs locaux privés, aucune modification aux choses communes, sauf à se conformer aux dispositions de l'article suivant.

Il est interdit à un propriétaire d'appartement de diviser son appartement en plusieurs appartements, en sorte qu'il ait plus de quatre appartements par niveaux, d'un même pavillon comme il a été stipulé ci-avant.

Article 9.- modifications aux parties communes.

Les travaux de modifications aux parties communes, ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expres-

se de l'assemblée générale intéressée statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à la charge des propriétaires faisant exécuter les travaux.

Article 10.- Modification au style et à l'harmonie du bloc.

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie du bloc, même en ce qui concerne les choses privées et communes spéciales ne peut être modifié que par décision de l'assemblée générale délibérant au sujet des parties communes générales et statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix du bloc.

Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée des locaux privatifs, des fenêtres, des garde-corps, des persiennes et des volets de toutes autres parties du bloc, visibles de l'extérieur, même en ce qui concerne la peinture.

Article 11.- Volets - Persiennes - Téléphonie sans fil - Radiovision.

Les propriétaires pourront établir des volets; des persiennes et autres dispositifs de protection, mais ils devront être du modèle agréé par l'assemblée générale.

Les propriétaires pourront établir des postes de téléphonie sans fil ou de radiovision, mais à ce sujet, l'assemblée générale fixera à la simple majorité, un règlement d'ordre intérieur.

Le téléphone public peut être installé dans les appartements, aux frais, risques et périls de leurs propriétaires.

Article 12.- Communication avec les Pavillons ou immeubles contigus.

Chaque propriétaire peut être autorisé par l'assemblée générale du Pavillon à pratiquer dans les murs mitoyens, des ouvertures pour faire communiquer les locaux dont il est propriétaire avec les Pavillons ou immeubles contigus, à la condition de respecter les gaines et de ne pas compromettre la solidité du Pavillon ;

l'assemblée pourra subordonner son autorisation à des conditions particulières.

Section II.

Service et administration du bloc et des Pavillons.

Article 13.- Concierge.

Il est établi dans chaque pavillon un concierge.

Article 14.- Gérant - Nomination et attributions.

Il est fait appel par chaque assemblée générale aux soins d'un gérant, choisi ou non parmi les copropriétaires ; il est chargé de la surveillance générale du bloc ou du pavillon et notamment de l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes.

Si le gérant est absent ou défaillant, le propriétaire du plus de quotités indivises en remplit les fonctions ; en cas d'égalité de droit, la fonction est dévolue au plus âgé. Le premier gérant, (personne physique ou morale) en l'occurrence la société anonyme "Gestions et Mandats" dont le siège est établi à Bruxelles, rue Ducale, numéro 49, est désigné par la société anonyme E.T.R.I.M.O. pour un terme de dix ans.

La société anonyme "Gestions et Mandats" délègue un gérant auprès de la copropriété. Ce gérant peut être révoqué par la société anonyme "Gestions et Mandats" dans le délai de dix ans et peut être remplacé, dans ce même délai, par la société anonyme "Gestions et mandats" sans que cette société doive justifier de sa décision vis-à-vis de la copropriété.

Ces fonctions prendront cours dès que le président des copropriétaires sera nommé.

Ces émoluments sont fixés mensuellement suivant le tableau annexé à l'acte de base sous la cote IV.

Ils sont rattachés aux fluctuations de l'index des prix de détail pour le Royaume et ont été fixés au moment où cet index avait atteint la cote 100.

Si les gérants pour les parties communes générales et pour les parties communes spéciales sont différents, l'assemblée générale du bloc fixera la quote-part de ces émoluments revenant à chacun d'eux.

Article 15.- Assemblées générales.

Il existe une assemblée générale pour le bloc, composée de tous les copropriétaires du bloc et une assemblée générale pour chacun des deux pavillons, composée chacune de tous les copropriétaires du pavillon.

Article 16.- Pouvoirs de l'assemblée générale.

L'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble qui la concerne en tant qu'il s'agit d'intérêts communs.

Article 17.- Composition de l'assemblée générale.

L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires intéressés sont présents ou représentés ou dûment convoqués.

L'assemblée oblige par ses délibérations tous les copropriétaires intéressés sur les points portés à l'ordre du jour, qu'ils aient été présents, représentés ou non.

Article 18.- Assemblée générale ordinaire et extraordinaire.

L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année dans l'agglomération bruxelloise, au jour, heure et lieu indiqués par le gérant ou celui qui convoque.

Sauf décision contraire de la part du gérant qui doit être notifiée à tous les copropriétaires intéressés dans les formes et délais prescrits pour les convocations, ces jour, heure et lieu sont constants d'année en année.

En dehors de cette réunion obligatoire annuelle, l'assemblée est convoquée à la diligence du président de l'assemblée ou du gérant aussi souvent qu'il est nécessaire.

Elle doit l'être en tout cas lorsque la convocation est demandée par des copropriétaires possédant ensemble un/quarter des quotités indivises dans les parties communes.

En cas d'inaction du gérant pendant plus de huit jours, l'assemblée peut être convoquée par un des copropriétaires intéressés.

Article 19.- Convocations aux assemblées.

Les convocations sont faites huit jours francs au moins et trois semaines au plus à l'avance, par lettre recommandée ; la convocation sera aussi valablement faite si elle est remise au propriétaire ou son mandataire contre décharge signée par ce dernier.

Si une première assemblée n'est pas en nombre, une seconde assemblée peut être convoquée de la même manière, avec le même ordre du jour qui indiquera qu'il s'agit d'une deuxième assemblée mais le délai de convocation sera de cinq jours au moins et de dix jours au plus.

Article 20.- Ordre du jour des assemblées.

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque.

Tous les points portés à l'ordre du jour doivent être indiqués d'une manière très claire dans la convocation. Il faut exclure les points libellés "divers" à moins qu'il ne s'agisse que de choses de très minime importance.

Les délibérations ne peuvent porter que sur les points qui se trouvent à l'ordre du jour.

Article 21.- Représentation aux assemblées.

L'assemblée se compose de tous les copropriétaires. Si le gérant n'est pas un copropriétaire, il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales, mais il y assistera avec voix consultative et non délibérative.

Toutefois, s'il avait mandat de copropriétaires n'assistant pas à l'assemblée générale, le gérant sera tenu de les représenter et de voter en leurs lieu et place suivant leurs instructions écrites qui resteront annexées au procès-verbal.

A l'exception du gérant, nul ne peut représenter un co-propriétaire s'il n'est lui-même copropriétaire, ou si, ayant sur tout ou partie de l'immeuble, un droit réel de jouissance, y compris le locataire, il a reçu mandat d'un copropriétaire de participer aux assemblées générales et de voter en ses lieu et place.

Le locataire d'un appartement peut être désigné comme mandataire, mais il ne peut représenter que son bailleur, propriétaire de l'appartement qu'il tient en location de lui.

Le mandat devra être écrit et stipuler expressément s'il est général ou s'il ne concerne que les délibérations relatives à certains objets qu'il déterminera à défaut de quoi, ce mandat sera réputé inexistant.

Un mandataire ne peut représenter, en plus des siennes propres, plus du quart de la totalité des quotités de l'immeuble, à l'exception du gérant.

Dans le cas où, par suite d'ouverture de succession ou pour toute autre cause légale, la propriété d'une partie de l'immeuble se trouverait appartenir à des copropriétaires indivis, tant majeurs que mineurs ou incapables, ces derniers représentés comme de droit, soit à un usufruitier et à un nu-proprétaire, tous devront être convoqués à l'assemblée et auront le droit d'y assister avec voix consultative, mais ils devront élire l'un d'entre eux ayant voix délibérative et qui votera pour le compte de la collectivité.

La procuration donnée à ce dernier ou le procès-verbal de son élection devra être annexé au procès-verbal de l'assemblée générale.

Il est toutefois permis à un époux de représenter son conjoint copropriétaire.

Article 22.- Président et assesseurs des assemblées.

L'assemblée générale désigne pour le temps qu'elle déterminera à la simple majorité des voix, son président et deux assesseurs ; ils peuvent être réélus. La présidence de la première assemblée appartient au propriétaire du plus de quotités indivises ; en cas d'égalité de droits, la fonction est dévolue au plus âgé d'entre eux.

Article 23.- Bureau.

Le bureau est composé du président assisté de deux assesseurs ; à défaut de ces derniers, du président assisté de deux propriétaires présents ayant le plus de quotités indivises. Le bureau désigne le secrétaire qui peut être pris hors de l'assemblée.

Article 24.- Liste de présence.

Il est tenu une liste de présence qui devra être signée par les propriétaires qui désirent assister à l'

assemblée générale, liste de présence qui sera certifiée par les membres du bureau.

Article 25.- Majorités.

Les délibérations sont prises à la majorité des propriétaires intéressés présents ou représentés à l'assemblée, sauf le cas où une majorité plus forte est requise par le présent statut ou par le règlement d'ordre intérieur.

Lorsque l'unanimité est requise, elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des membres présents à l'assemblée générale, mais de l'unanimité des propriétaires intéressés, les défaillants étant considérés comme s'opposant à la proposition, sauf cependant dans le cas d'une deuxième assemblée, la première n'ayant pas été en nombre.

Dans ce dernier cas, les défaillants seront considérés comme consentant, à la condition expresse que dans la deuxième convocation il ait été fait mention de ce qu'en cas de défaillance, le propriétaire sera considéré comme d'accord sur la proposition.

Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité des voix, celles relatives à des transformations ou modifications au gros-œuvre ou aux choses communes ou intéressant l'harmonie des façades et accès, nécessitent une majorité des trois/ quarts de la totalité des voix des intéressés.

Article 26.- Nombre de voix.

Les propriétaires disposent d'autant de voix qu'ils possèdent de deux millièmes dans les parties communes générales ou de millièmes dans les parties communes spéciales selon le cas.

Article 27.- Quorum de présence.

Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibérative, la moitié des copropriétaires possédant ensemble plus de la moitié des quantités indivises dans les parties communes

Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée au plus tôt

dans les quinze jours, avec le même ordre du jour et délibèrera valablement quel que soit le nombre de copropriétaires présents et le nombre de quotités représentées, sauf ce qui est dit ci-avant concernant les décisions à prendre à une majorité spéciale.

Article 28.- Comptes de gestion.

Les comptes de gestion sont tenus par le gérant, en l'occurrence la société anonyme "Gestions et mandats" qui dispose de la signature du compte banque.

La société anonyme "Gestions et mandats" peut déléguer cette signature ainsi qu'elle l'entend, aux membres du Conseil de gérance, qui signeraient dans ce cas, conjointement avec le gérant.

Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

X Le gérant devra les communiquer au moins un mois à l'avance aux copropriétaires et le président et les deux assesseurs ont le mandat de vérifier les comptes avec les pièces justificatives ; ils devront faire rapport à l'assemblée en formulant leur proposition.

Trimestriellement, le gérant doit faire parvenir à chaque copropriétaire son compte particulier, et ce dans le délai de trente jours à partir de la date de la clôture trimestrielle.

Les copropriétaires signaleront aux membres du bureau les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

Article 29.- Procès-verbaux.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le président, le secrétaire et les assesseurs, ainsi que les copropriétaires qui le demandent.

Tout copropriétaire peut demander de consulter ce registre des procès-verbaux et en prendre copie sans déplacement, à l'endroit à désigner par l'assemblée générale pour sa conservation et en présence du gérant qui en a la garde, ainsi que des archives de gestion de l'immeuble.

Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes pour son compte personnel, il devra supporter seul cette augmentation.

C. Recettes.

Article 40.- Recettes.

Dans le cas où des recettes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à chaque co-propriétaire dans la proportion de ses droits dans les parties communes.

Section IV.

Assurances - Reconstruction.

Article 41.- Assurance commune.

L'assurance, tant des choses communes que des choses privées, à l'exclusion des meubles, sera faite à la même compagnie pour tous les copropriétaires du bloc, contre l'incendie, la foudre, les explosions causées par le gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers.

L'assemblée générale décidera du choix de la compagnie dont question, des conditions de cette assurance ainsi que des montants pour lesquels elle est contractée, sauf pour les premières assurances contractées par E.T.R.I.M.O. pour une durée de dix ans.

Le gérant devra exécuter les décisions de l'assemblée sur ce point et faire, à l'effet de cette assurance, toutes les diligences nécessaires.

Il acquittera les primes comme charges communes ; elles lui seront remboursées par les copropriétaires, chacun contribuant en proportion de ses droits dans les parties communes.

Les copropriétaires seront tenus de prêter leur concours quand il leur sera demandé, pour la conclusion de ces assurances et de signer les actes nécessaires, à défaut de quoi, le gérant pourra, de plein droit et sans mise en demeure, les signer valablement à leur place.

Article 42.- Surprime.

Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des copropriétaires, du chef du person

nel qu'il emploie ou plus généralement pour toute autre raison personnelle à un des copropriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.

Article 43.- Exemplaires.

Chacun des copropriétaires a droit à un exemplaire des polices d'assurances.

Article 44.- Encaissement des indemnités.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par le gérant, en présence des copropriétaires désignés par l'assemblée et à charge d'en effectuer le dépôt en banque ou ailleurs dans les conditions déterminées par cette assemblée, mais il sera tenu compte du droit des créanciers privilégiés ou hypothécaires et la présente clause ne pourra leur porter préjudice, leur intervention sera donc demandée.

Article 45.- Affectation des indemnités.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

A) si le sinistre est partiel :

Le gérant emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera recouvré par le gérant à charge de tous les copropriétaires, sauf le recours de ceux-ci contre celui qui aurait, du chef de la reconstruction, une plus-value de son bien, et à concurrence de cette plus value.

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, l'excédent est acquis aux copropriétaires en proportion de leur part dans les parties communes.

B) Si le sinistre est total :

L'indemnité devra être employée à la reconstruction, à moins qu'une assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement, à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la

charge des copropriétaires, dans la proportion des droits de copropriété de chacun et sera exigible dans les trois mois de l'assemblée qui aura déterminé ce supplément, les intérêts au taux légal courant de plein droit et sans mise en demeure à défaut de règlement dans ce délai.

Toutefois, au cas où l'assemblée générale déciderait, la reconstruction de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction, seront tenus, si les autres copropriétaires en font la demande, de céder à ceux-ci, dans le mois de la décision de l'assemblée ou si tous ne désiraient pas acquérir, à ceux des copropriétaires qui en feraient la demande, tous leurs droits dans l'immeuble, mais en retenant la part leur revenant dans l'indemnité.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts, nommés par le Tribunal Civil de la situation de l'immeuble, par simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager; en cas de désaccord sur le choix du tiers-expert, il sera commis de la même façon.

Le prix sera payé un tiers au comptant et le surplus un tiers d'année en année, avec les intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction du capital.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indivision prendra fin et les choses communes seront alors partagées ou licitées.

L'indemnité d'assurance ainsi que le produit de la licitation éventuelle, seront partagés entre les copropriétaires dans la proportion de leurs droits respectifs établis par leurs quotités dans les parties communes.

#### Article 46. - Assurance supplémentaires.

A. Si des embellissements ont été effectués par des copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais, ils pourront néanmoins

les assurer sur la police générale, mais à charge d'en supporter la surprime et sans que les autres copropriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle.

B. Les copropriétaires qui, contrairement à l'avis de la majorité, estimeraient que l'assurance est faite pour un montant insuffisant, auront toujours la faculté de faire pour leur compte personnel, une assurance complémentaire, à condition d'en supporter toutes les charges et primes.

Dans les deux cas, les copropriétaires intéressés auront seuls droit à l'excédent d'indemnité qui pourrait être allouée par suite de cette assurance complémentaire, et ils en disposeront librement.

Article 47.- Assurance contre les accidents.

Une assurance sera contractée contre les accidents pouvant provenir de l'utilisation de l'ascenseur, que la victime soit un des habitants du bloc ou qu'elle soit un tiers étranger au bloc, ainsi que contre les accidents pouvant survenir aux concierges et autres préposés de la collectivité, de même que contre les accidents que ceux-ci pourraient provoquer en cette qualité.

Les conditions et le montant de ces assurances seront fixés par l'assemblée générale du bloc ; le gérant devra exécuter les décisions de l'assemblée sur ce point et faire à l'effet de ces assurances toutes les diligences nécessaires.

Les primes seront payées par le gérant ; elles lui seront remboursées par les copropriétaires dans la proportion de leurs droits dans les parties communes générales, sauf ce qui est dit ci-dessus concernant les primes réclamées pour assurance spéciale ou complémentaire. Toutes les premières polices d'assurance seront contractées par la société anonyme E.T.R.I.M.O. pour une durée de dix ans, tant pour les polices incendie que responsabilité civile, ascenseur, lois, etcetera. Les copropriétaires seront tenus de reprendre les dites assurances.

Chapitre trois.Règlement d'ordre intérieur.Article 48.- Majorité.

Il est arrêté entre tous les copropriétaires un règlement d'ordre intérieur, obligatoire pour eux et leurs ayants-droit, qui pourra être modifié par l'assemblée générale intéressée, à la majorité des deux/tiers des voix.

Article 49.- Procès-verbaux.

Les modifications devront figurer à leur date au livre des procès-verbaux des assemblées générales et être, en outre, insérées dans un livre dénommé "Livre de gérance" tenu par le gérant et qui contiendra, d'un même contexte, le statut de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur et les modifications.

Un duplicata de ce livre de gérance devra être mis en vue dans la loge du concierge et devra être communiqué à tous les intéressés, copropriétaires, locataires et ayants-droit.

En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble, le copropriétaire qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance.

Le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire, locataire ou ayant-droit d'une partie quelconque de l'immeuble est subrogé dans tous les droits et obligations résultant des prescriptions de ce livre de gérance et des décisions y consignées ; il sera tenu de s'y conformer, ainsi que ses ayants-droit.

Section I.Entretien.Article 50.- Travaux d'entretien.

Les travaux de peinture aux façades, y compris les châssis, garde-corps et volets, devront être faits aux époques fixées, suivant un plan établi par l'assemblée générale du bloc et sous la surveillance du gérant.

Quant aux travaux relatifs aux locaux privés, dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble,

ils devront être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de manière à conserver à la maison sa tenue de bons soins d'entretien.

Les propriétaires devront faire ramoner les cheminées, poêles et fourneaux, dépendant des locaux qu'ils occupent, toutes les fois qu'il sera nécessaire, et au moins une fois l'an, par un ramoneur juré. Ils doivent en justifier au gérant.

### Section II.

#### Aspect.

#### Article 51.- Esthétique.

Les copropriétaires et les occupants ne pourront mettre aux fenêtres et balcons, ni enseigne, ni affiche, ni réclame, ni garde-manger, linges et autres objets.

Les balcons seront fleuris au moyen de bacs à fleurs y installés, suivant décision de l'assemblée générale du bloc et accord de l'architecte.

L'entretien est assuré au même titre que les parties communes générales.

### Section III.

#### Ordre intérieur.

#### Article 52.- Bois - Charbon.

Les copropriétaires et les occupants ne pourront scier, casser et fendre du bois que dans les caves.

Le bois et le charbon, s'ils sont utilisés, ne pourront être montés de la cave dans les appartements que le matin avant dix heures.

#### Article 53.- Dépôts dans les parties communes.

Parmi les parties communes, le porche, l'entrée, les halls, les escaliers, les ascenseurs, les paliers, les dégagements, les couloirs et les galeries des garages, devront être maintenus libres en tout temps ; il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit.

Cette interdiction vise tout spécialement les vélos, les voitures d'enfants et jouets, pour lesquels d'ailleurs des emplacements spéciaux ont été aménagés.

Article 54.- Travaux de ménage.

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers communs, aucun travail de ménage, tels que brossage de tapis, literies, habits, meubles, cirage de chaussures, etcétera...

Article 55.- Installation du gaz.

Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux d'amenée du gaz en caoutchouc ou autres matières, sujets à rupture sous la pression du gaz ; ces tuyaux doivent être rigides et métalliques.

Article 56.- Animaux.

Les occupants de l'immeuble sont autorisés, à titre de simple tolérance, à posséder dans l'immeuble, des chiens, chats et oiseaux.

Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont il s'agit, par décision d'une assemblée générale intéressée, statuant à la simple majorité des voix.

Dans le cas où la tolérance serait abrogée, le fait de ne pas se conformer à la décision de l'assemblée entraînera le contrevenant au paiement de dommages et intérêts, sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par voie judiciaire.

Section IV.

Moralité - Tranquillité.

Article 57.- Occupation en général.

Les copropriétaires, les locataires, domestiques et autres occupants de l'immeuble devront toujours habiter l'immeuble bourgeoisement et en jouir suivant la notion juridique du bon père de famille.

Ils devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui de personnes à leur service, de leurs locataires ou visiteurs.

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

L'emploi d'instruments de musique, poste de téléphonie sans fil et pick-up est autorisé ; toutefois,

les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils incommode les occupants de l'immeuble.

S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques, produisant des parasites, ils devront être munis de dispositifs atténuant ces parasites, de manière à ne pas troubler les réceptions radiophoniques.

Aucun moteur ne pourra être installé dans les appartements ou locaux privés, à l'exception des petits moteurs actionnant des appareils ménagers.

Article 58.- Baux.

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble bourgeoisement et en bon père de famille et de se conformer aux prescriptions du présent règlement dont ils devront reconnaître avoir pris connaissance.

En cas d'infraction grave dûment constatée, les baux pourront être résiliés à la demande du délégué des copropriétaires.

Article 59.- Echanges de caves.

Les aliénations ou échanges de caves sont permis entre les propriétaires d'appartements. On ne peut être propriétaire d'une cave sans être propriétaire d'un appartement dans le Pavillon.

Une cave ne peut être donnée en location ni concédée en jouissance qu'à un occupant du pavillon.

Les aliénations ou échanges de caves ne modifient en rien les quotités dans les parties communes, nécessaires des appartements, dont les caves sont aliénées ou échangées.

Article 60.- Charges communales.

Les copropriétaires et leurs ayants-droit doivent satisfaire à toutes les charges de la commune, de police et de voirie.

Section V.

Assurance.

Article 61.- Usage.

L'usage de l'ascenseur sera réglementé par l'assemblée générale intéressée statuant à la simple majorité des voix.

Section VI.

Destination des locaux.

Article 62.- Destination des appartements.

Les appartements sont destinés à l'habitation résidentielle ; ils pourront toutefois être affectés à la fois à l'habitation résidentielle et à l'exercice d'une profession libérale et même être affectés uniquement à l'exercice d'une profession libérale.

Les médecins ne pourront exercer leur profession dans l'immeuble s'ils sont spécialistes des maladies contagieuses ou vénériennes.

L'exercice d'une profession libérale dans l'immeuble ne pourra jamais troubler la jouissance des autres occupants.

Si l'exercice d'une profession libérale dans l'immeuble entraînait de nombreuses visites de personnes utilisant l'ascenseur, le titulaire de la profession libérale devrait s'entendre avec la gérance pour fixer par un forfait, l'indemnité à payer à la communauté pour cet usage intensif d'une chose commune.

L'exploitation d'un commerce de luxe, en ce compris notamment un salon de coiffure, manucure, librairie, confection, et autre pourra être autorisé par le vendeur, dans les locaux privatifs du rez-de-chaussée et du premier étage, à la condition que les stipulations des articles 62 et 63, ainsi que les conditions spéciales reprises dans l'acte de base, soient respectées. Si cependant l'exploitation de ce commerce contrevenait aux obligations imposées par les articles 50 à 57, la dite autorisation pourra être retirée par l'assemblée générale intéressée statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix du Pavillon.

Article 63.- Publicité.

Il est interdit, sauf autorisation spéciale de l'assemblée générale, intéressée de faire de la publicité sur l'immeuble.

Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres

et balcons, sur les portes et murs extérieurs, ni dans les escaliers, paliers et hall d'entrée, sauf en ce qui concerne les magasins au rez-de-chaussée dont les exploitants pourront placer des enseignes lumineuses à l'intérieur des vitrines à 30cm. au moins de celle-ci. Cette autorisation ne pourra être retirée par décision de l'assemblée générale.

Il est, en outre, strictement interdit d'apposer une quelconque publicité dans la zone de recul ou dans la zone du parc.

Il est, toutefois, permis d'apposer sur la porte d'entrée de l'appartement ou à côté d'elle, à l'endroit prescrit par l'assemblée générale intéressée, une plaque du modèle autorisé par la dite assemblée indiquant le nom de l'occupant et sa profession.

À la grille ou porte d'entrée, à l'endroit prescrit par l'assemblée ; il sera permis d'établir une plaque du modèle admis par l'assemblée ; cette plaque portera le nom de l'occupant, sa profession, ses jours de visite, l'étage qu'il occupe.

Dans l'entrée, chacun disposera d'une boîte aux lettres ; sur cette boîte peuvent figurer les nom et profession du titulaire ; ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée générale.

#### Article 64.- Dépôts insalubres.

Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres ou incommodes.

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé sans une autorisation expresse de l'assemblée générale intéressée, ceux qui désirent avoir à leur usage personnel pareil dépôt, devront supporter les frais supplémentaires d'assurance contre les risques d'incendie et d'explosions occasionnés aux copropriétaires et occupants de l'immeuble par cette aggravation des risques.

#### Section VII.

##### Chauffage central urbain et service d'eau chaude.

#### Article 65.- Fonctionnement et frais.

Tel qu'il est exposé à l'acte de base, le chauffage central urbain et le service d'eau chaude, s'effectueront en commun avec les autres blocs formant l'ensemble urbanistique.

Le chauffage central urbain et le service d'eau chaude fonctionnent suivant les directives d'une assemblée générale comprenant les copropriétaires des dits blocs, statuant à la simple majorité des voix, étant toutefois spécifié que chaque propriétaire d'appartement a le droit de prétendre avoir un degré de chaleur normal dans ses locaux.

La participation aux frais de ces services est obligatoire pour tous les copropriétaires et occupants de tous les blocs du complexe "Parc-Saint-Exupéry".

Les frais de réparation, d'entretien et de renouvellement, relatif à la centrale de chaufferie ainsi que les appareillages s'y trouvant, tels que les chaudières, les boilers et les brûleurs, mais à l'exclusion des conduites propres à chacun des Pavillons, (lesquelles restent parties communes spéciales de chaque pavillon qu'elles desservent), sont répartis entre chaque pavillon chacun suivant son importance dans le complexe "Parc-Saint-Exupéry" et par pavillon, entre les copropriétaires au prorata du nombre de millièmes possédés par chacun d'eux dans la copropriété.

Les frais de consommation, tant pour le chauffage central urbain que pour le service de l'eau chaude, sont répartis entre les copropriétaires, savoir :

1) vingt pour cent au prorata des millièmes possédés par chacun d'eux dans la copropriété.

2) le solde, soit quatre vingts pour cent, suivant les indications fournies par les compteurs de chaleur, pour ce qui concerne le chauffage central et par les compteurs volumétriques en ce qui concerne les frais de consommation d'eau chaude.

Durant la période de chauffage, les commandes de chaufferie des locaux privatifs et communs, devront toujours rester ouvertes, de manière que la température dans ces locaux soit toujours de cinq degrés au-dessus de zéro. Ces commandes ne pourront jamais être entièrement fermées, pour n'importe quelle cause que ce soit, durant la période de chauffage. Les cinq premières années, le combustible nécessaire sera commandé par les soins de la société anonyme "E.T.R.I.M.O." pour le compte des copropriétaires.

La société anonyme E.T.R.I.M.O. se réserve le droit de désigner d'office une société d'exploitation et d'entretien du chauffage pour le compte des copropriétaires durant la même durée.

Section VIII.

Concierge.

Article 66.- Désignation et congé.

Un concierge sera choisi pour chaque pavillon par son assemblée générale qui fixera sa rémunération.

Il sera engagé au mois et pourra être congédié par le gérant, lequel en aura référé préalablement au conseil de gérance.

Le concierge n'a ordre à recevoir que du gérant.

Le gérant sera tenu de congédier le concierge si l'assemblée générale le décide.

A défaut du gérant, le congé sera signifié par un délégué des copropriétaires.

Les premiers concierges seront toutefois désignés par la société anonyme E.T.R.I.M.O. pour une durée de un an.

Article 67.- Travaux des concierges.

Le service des concierges comportera tout ce qui est d'usage dans les maisons bien tenues.

Ils devront notamment :

- 1- Tenir en parfait état de propreté les parties communes spéciales.
- 2- Evacuer les ordures ménagères.
- 3- Recevoir les paquets et commissions.
- 4- Fermer la porte d'entrée, à l'heure qui lui sera indiquée.
- 5- Laisser et faire visiter les appartements et garages à vendre ou à louer.
- 6- Faire les petites réparations d'entretien de l'ascenseur.
- 7- Surveiller les entrées et les sorties.
- 8- Et, en général, faire tout ce que le gérant lui commandera pour le service général du pavillon.
- 9- Ils pourront être chargés de collaborer à l'entretien des parties communes générales de la façon qui pour-

ra être déterminée par l'assemblée générale du bloc. Il en va de même en ce qui concerne la surveillance et l'entretien du chauffage central et le service de distribution d'eau chaude.

Le concierge ne pourra pas s'occuper de travaux ménagers pour les occupants, ni exécuter des travaux dans les parties privatives.

Si le concierge est marié, son conjoint ne peut exercer dans le bloc aucune profession ni métier étranger au service du pavillon.

Article 68.- Logement et salaire.

Le concierge sera logé et chauffé dans les locaux prévus à cet effet et aux frais de la communauté ; son salaire sera fixé par l'assemblée générale du pavillon.

Section X.

Gérance.

Article 69.- Conseil de gérance.

Le conseil de gérance est composé du président et de deux assesseurs.

Le gérant de l'immeuble assistera aux réunions du conseil de gérance avec voix consultative.

Le conseil de gérance surveille la gestion du gérant, examine ses comptes, fait rapport à l'assemblée générale, ordonne les travaux indispensables mais non urgents et peut donner ordre au gérant de congédier le concierge.

Il prend toutes dispositions pour le fonctionnement sûr et régulier des ascenseurs.

Le conseil de gérance veille à ce que la gestion soit faite d'une manière économique.

Le conseil de gérance délibère valablement si deux au moins de ses membres sont présents.

En cas de partage des voix, la voix du président de la réunion est prépondérante.

Il sera dressé procès-verbal des décisions prises, le procès-verbal sera signé par les membres présents.

Article 70.- Nomination du gérant.

Le gérant est élu par l'assemblée générale intéressée.

sée ; il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux, sauf ce qui est prévu à l'article 14 pour la désignation du premier gérant.

Si le gérant est un des copropriétaires et qu'il n'est pas appointé, il pourra s'adjoindre un secrétaire pour la tenue des écritures ; les émoluments du secrétaire sont fixés par l'assemblée.

Article 71.- Attributions du gérant.

Le gérant a la charge de gérer les comptes sous sa signature, de veiller au bon entretien des communs, le cas échéant au bon fonctionnement des ascenseurs, du chauffage central, du service de distribution d'eau chaude et de tous les autres appareillages communs qui tombent sous sa gestion.

Il surveille le concierge, lui donne les ordres nécessaires, fait exécuter de son propre chef les réparations urgentes et, sur les ordres du conseil de gérance, les réparations indispensables mais non urgentes et celles ordonnées par l'assemblée générale.

Il a aussi pour mission de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses communes, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Le gérant veille au bon entretien général de l'immeuble.

Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes, vis-à-vis des tiers et administration publique.

Il fait rapport au conseil de gérance et à l'assemblée générale intéressée, lesquels décideront des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs.

En cas d'urgence, il prendra toutes mesures conservatoires.

Le premier gérant, désigné par la société anonyme E.T.R.I.M.O. ne pourra jamais être destitué par l'assemblée générale sans l'accord de la société anonyme E.T.R.I.M.O.

Article 72.- Comptes du gérant.

Le gérant présente annuellement ses comptes géné-

raux à l'assemblée générale intéressée, les soumet à son approbation et en reçoit décharge s'il y a lieu.

Il présente ses comptes à chacun des copropriétaires, aux époques fixées par la dite assemblée générale.

Article 73.- Provisions.

Une provision sera versée au gérant par les copropriétaires pour lui permettre de faire face aux dépenses communes.

Le montant de la provision est fixé par l'assemblée générale intéressée.

L'assemblée peut décider aussi la constitution d'un fonds de réserve, destiné à faire face aux grosses réparations et au remplacement de l'appareillage.

Le gérant a le droit de réclamer les provisions fixées par l'assemblée ; à défaut de paiement, le gérant assignera le défaillant après avoir pris l'avis conforme du conseil de gérance.

Le gérant a un mandat contractuel et irrévocable aussi longtemps qu'il est en fonction pour assigner le propriétaire en défaut.

Les sommes dues par le défaillant produiront de plein droit et sans mise en demeure, intérêt au taux de six pour cent l'an, net d'impôts, depuis l'exigibilité jusqu'au paiement.

Durant la carence du défaillant, les autres copropriétaires devront suppléer à sa carence et fournir les sommes nécessaires à la bonne marche des services communs.

Si l'appartement du défaillant est donné en location, le gérant a délégation de toucher directement du locataire, le montant du loyer à concurrence des sommes dues à la communauté.

Le locataire ne pourra s'opposer à ce paiement et il sera valablement libéré, vis-à-vis de son bailleur, des sommes versées au gérant.

Il serait inéquitable que le bailleur touche son loyer sans supporter les charges communes.

Section X.

Charges communes.

Article 74.- Déterminations.

De même que les charges d'entretien et de réparations des parties communes dont il est question au statut de l'immeuble, les charges nées des besoins communs sont supportées par les copropriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes, sauf ce qui est dit ci-dessus concernant les dépenses de chauffage et d'eau chaude.

Telles sont les dépenses de l'eau et de l'électricité pour l'entretien des parties communes et des locaux du concierge, le salaire du concierge et les versements légaux de la Sécurité Sociale, les primes des assurances incombant à la collectivité et dont question ci-avant, les frais d'intervention dans l'entretien du jardin, les frais d'achat, d'entretien et de remplacement du matériel et mobilier communs, boîtes à ordures, ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble, le salaire du gérant, du concierge, du secrétaire, les fournitures de bureau, la correspondance, etcaetera..., les frais d'éclairage des parties communes, les consommations du courant électrique pour l'ascenseur, l'abonnement d'entretien de celui-ci.

Article 75.- Eau - Gaz - Electricité.

Les consommations individuelles de l'eau, du gaz et de l'électricité et tous les frais relatifs à ces services sont payés et supportés par chaque propriétaire.

Article 76.- Modifications.

La répartition proportionnelle des charges faisant l'objet de la présente section ne peut être modifiée que de l'accord unanime des copropriétaires.

Section XI.

Règlement relatif aux garages.

Article 77.- Occupation.

Les garages peuvent être occupés par leur propriétaire ou donnés en location.

Plusieurs garages peuvent faire l'objet d'une ex-

exploitation de location unique.

Article 78.- Obligations des occupants.

Sauf autorisation de la gérance, les occupants des garages ne peuvent :

1) Affecter leurs dits garages à aucune destination autre que celle prévue au présent règlement de copropriété.

2) Faire sur la porte de leurs garages et de façon générale sur aucune partie visible de l'extérieur, aucune publicité quelconque (seule est autorisée l'apposition de placards annonçant la mise en location ou vente du garage).

3) Procéder dans les garages à aucune exposition ou vente publique de véhicules.

4) Laver leur voiture dans leur garage, sauf décision spéciale de l'assemblée générale, une zone de lavage peut être prévue dans la galerie donnant accès aux garages.

5) Introduire de l'essence dans leur garage, en dehors bien entendu du contenu du réservoir du véhicule.

Les occupants doivent :

1- s'interdire l'usage d'appareils avertisseurs sonores, spécialement entre vingt heures et huit heures le ronflement des moteurs, l'échappement libre, la combustion d'huiles et d'essence.

2- Maintenir tous dégagements et accès libres et n'y point abandonner leur voiture.

3- d'une façon générale, éviter tous troubles pour les autres occupants des garages et se conformer en tous points au règlement de police intérieur qui sera édicté par la gérance à cette fin.

4- Eventuellement installer un extincteur d'incendie du type agréé par la gérance.

5- Contracter une assurance pour risques d'incendie et explosions occasionnés aux copropriétaires par l'aggravation des risques.

Section XII.

Parc commun.

Article 79.- Destination.

Le parc a été fait pour donner de la joie aux habitants des immeubles qui l'entourent.

Le parc est aussi le point de contact humain entre tous les occupants des immeubles.

C'est parce qu'il est le symbole d'une compréhension mutuelle qu'il doit être entretenu, soigné, aimé comme la représentation de ce symbole.

Article 80.- Modifications.

Le parc est la partie qui entoure les différents blocs.

Le plan en a été dressé par l'architecte et le jardiniste (annexe VI à l'acte de base ci-avant).

Ce plan sera remis au gérant de l'immeuble avec l'indication des plantations qui doivent y figurer.

Aucune modification ne pourra être apportée au plan ainsi établi, sans l'autorisation de la société anonyme "Groupe Urbanisme."

Article 81.- Usage du parc.

Le parc est à l'usage exclusif des propriétaires et de leurs invités. Il est destiné au repos et aux jeux qui sont déterminés ci-après.

Il ne pourra jamais y être entreposé des éléments autres que ceux qui ont été prévus par le plan initial.

Le parc est commun aux blocs qui contribuent à son entretien.

Article 82.- Jeux - Tennis - Plaine de sable et caetera.

S'il est prévu un emplacement pour tennis, plaine de sable et caetera, ceux-ci seront entretenus comme les parties communes. Toutefois, dans cette éventualité, les propriétaires fixeront une redevance pour couvrir les frais du tennis à charge uniquement des utilisateurs. Cette redevance sera touchée par le gérant, qui en tiendra une comptabilité spéciale.

En cas de besoin, il peut être créé un service spécial à cet usage.

Article 83.- Plantations.

Celles-ci comportent les arbres, les haies, les pelouses, les fleurs - tant du parc que des balcons.

Ces plantations seront entretenues à frais communs par les immeubles déterminés à l'article 81.

Article 84.- Gardien- Jardinier.

Dès que le présent immeuble sera occupé, obligatoirement il sera désigné un gardien-jardinier qui aura l'entretien et la bonne conservation de l'ensemble, tant des plantations que des jeux. Ce gardien sera sous l'autorité du gérant. Ses émoluments seront fixés et répartis entre les différents blocs constituant l'ensemble.

Article 85.- Police.

a/ Le gérant à la police du parc. Il a le gardien-jardinier pour faire respecter les instructions qu'il donnerait pour la bonne conservation du parc.

B/ Le parc est mis sous la protection de l'ensemble des propriétaires. Les infractions seront frappées de sanctions qui seront fixées par l'assemblée générale.

Article 86.- Entretien.

L'entretien du parc sera réparti entre les différents blocs.

C'est notamment, avant qu'il n'y ait un jardinier, la tonte des pelouses, la taille des arbres, l'entretien des plantations.

Lorsqu'il y aura un jardinier, celui-ci devra tondre les pelouses au moins douze fois par an.

Les fleurs et autres ornements seront pris à l'extérieur pour conserver au parc l'ensemble urbanistique qui convient.

L'attention est attirée sur le fait que le parc constitue le plus bel ornement de l'ensemble et que, dès lors, il doit conserver son caractère par un entretien convenable.

Article 87.- Gérant.

A. Le gérant répartit les dépenses par parts égales entre les blocs, y compris les frais du gardien, des ornements et plantes et des fleurs qui doivent être achetés à l'extérieur.

B. Le gérant du parc sera nommé par le comité for-

mé par les présidents des conseils de gérance des pavil-  
lons ayant la charge de l'entretien.

Toutefois, le premier gérant sera nommé pour une  
durée de dix ans par la société E.T.R.I.M.O., laquelle  
déterminera ses attributions et émoluments.

Section XIII.

Parking.

Article 88.- Usage.

Le parking ne peut être occupé en permanence.

Section XIV.

Dispositions générales.

Article 89.- Litiges.

En cas de désaccord entre les copropriétaires et le  
gérant le litige sera tranché par l'assemblée générale,  
s'il n'a pas été aplani par le conseil de gérance.

Tout différend entre copropriétaires au sujet du  
présent règlement général de copropriété, sera soumis à  
un arbitre choisi de commun accord par les parties a-  
lors en cause, à défaut d'accord, par Monsieur le Prési-  
dent du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, à  
la requête de la partie la plus diligente. Cet arbitre  
aura les pouvoirs d'amiable compositeur dispensé de  
suivre les règles de droit et de la procédure et autori-  
sé à juger en équité.

Ses décisions seront rendues en dernier ressort et  
exécutées entre les parties sans recours quelconque.

Les demandes en paiement des provisions ou sommes  
dues pour les dépenses communes, seront soumises au  
Tribunaux compétents.

Signé "ne varietur" par le notaire et la comparante.  
Suivent les signatures.

Enregistré quarante-sept rôles sans renvoi au 2me  
bureau des actes civils et successions à Saint-Gilles  
II, le 15 octobre 1965, volume 6, folio 1, case 14.

Reçu: cent francs.

Le Receveur, (signé) F. Camby.

### Annexe III.

#### Description des matériaux employés pour le gros-œuvre des parties privatives et communes.

##### 1. Terrassement.

Les terrassements comprennent tous les travaux de déblai et butte et en profondeur, ainsi que les rigoles de fondation.

Les terres en excédent seront évacuées.

##### 2. Fondations.

Le mode de fondation est fonction de la nature du terrain.

##### 3. Superstructure.

a) Ossature : L'Ossature est exécutée en béton armé.

b) Maçonnerie : Sous-sol et toiture : blocs de béton mixte ou briques Boerkens (faces vues rejointoyées).

Maçonnerie en élévation :

Murs extérieurs : les blocs de béton mixte hydrofugés, terre cuite alvéolaire ou briques - Durisol ou similaire seront revêtus sur la face extérieure d'éléments préfabriqués en quartz de 5 cm. d'épaisseur environ.

Les cloisons doubles mitoyennes entre appartements seront exécutées en panneaux de plâtre per autoclavé séparés par un panneau isolant.

Les cages d'ascenseurs et d'escaliers, les corps de cheminée seront en briques Boerkens.

Les cloisons d'appartements seront exécutés en panneaux de plâtre pur autoclavé de 7 cm. suivant décision de l'architecte.

##### 4. Etudes.

Les études nécessaires pour les points 2 et 3a sont confiées à des bureaux d'Ingénieurs-Conseils spécialisés qui surveillent l'exécution des travaux qui en découlent.

Ces études répondent aux prescriptions en la matière de l'Institut Belge de Normalisation.

##### 5. Façades.

a) Quartz : le quartz est utilisé en façade latérale sur les retours des façades principales ainsi que sur la face extérieure des balcons.

b) Pierre bleue : Seuls les seuils spécifiés au plan sont exécutés en pierre bleue.

c) Grès, schiste, ardoisier, etc... : Le parement

inférieur des murs extérieurs du rez-de-chaussée peut être revêtu de grès, de schiste ardoisier ou de tout autre matériau similaire. Le choix est laissé à l'appréciation de l'architecte.

#### 6. Étanchéité.

a) Toitures : L'étanchéité de la toiture-terrasse en béton armé est constituée par un revêtement asphaltique couvrant un béton léger de pente, étendu sur un matériau isolant. Garantie de 10 ans sur les travaux d'étanchéité.

b) Terrasses : Toutes les terrasses sont pourvues d'un carrelage posé sur un revêtement étanche.

Garantie de 10 ans sur les travaux d'étanchéité.

c) Galerie et garages : L'étanchéité de la dalle en B.A. couvrant la galerie et les garages est assurée par un revêtement asphaltique ou similaire (garantie 10 ans d'étanchéité).

d) Bacs à fleurs : L'étanchéité des bacs à fleurs est constituée par un roofing posé sous un béton léger de pente hydrofugé.

e) Murs et voiles en contact avec les terres : Un cimentage au mortier de sable du Rhin et une double couche de bitume à chaud ou similaire assurent l'étanchéité des murs et des voiles en contact avec les terres.

#### 7. Egoûts.

Les égoûts sont prévus en tuyaux de grès vernissé et en béton vibré ou en asbeste ciment asphalté reposant sur un béton de fondation. Les diamètres des égoûts sont appropriés aux évacuations à assurer. Le réseau des égoûts est complété par des chambres de compensation des mousses, des chambres de visites et un séparateur d'huile (galerie garages).

#### 8. Plomberie.

La plomberie comprend :

a) Les conduites d'adduction, de décharge, de chute et de ventilation, conformes aux prescriptions du règlement d'hygiène publique. Elles sont en acier galvanisé, en cuivre, en plomb ou en fonte sanitaire, suivant leur

destination.

b) La colonne de distribution de gaz répondant aux exigences de la société distributrice.

#### 9. Electricité.

Le courant électrique distribué est de 220 Volts alternatif, sauf indication contraire.

L'installation électrique répond aux prescriptions de la société distributrice, des règlements communaux et de l'Arrêté Royal en la matière.

#### 10. Chauffage.

Le bâtiment est desservi par une centrale de chauffe.

L'installation est conforme aux normes de la Chambre Syndicale de Chauffage et comprend la distribution d'eau chaude.

Chaque radiateur sera muni d'un appareil de mesure permettant d'effectuer le décompte des consommations.

#### 11. Menuiseries extérieures.

Tous les châssis extérieurs seront en sapin rouge du Nord 8/4 ou similaire, bon choix, à peindre. Pièces d'appui et rejets d'eau en chêne, teck ou similaire.

Des portes ou volets semi-automatiques sont prévus aux garages.

Des volets sont prévus aux fenêtres du rez-de-chaussée.

#### 12. Enduits.

Un cimentage de mortier au sable du Rhin lissé est prévu en sous-sol dans les locaux vide-poubelles.

#### 13. Vitrierie.

Les vitres sont d'épaisseur proportionnée aux dimensions des châssis. Des vitrages doubles, isolants thermiques et acoustiques, avec matelas d'air déshydraté du type thermopane ou similaire, sont prévus aux portes et fenêtres des livings.

Au rez-de-chaussée, l'entrée principale du bâtiment est fermée par un ensemble en glace trempée claire dans un cadre métallique.

L'aménagement et la décoration des halls d'entrée seront effectués suivant décision de l'Architecte auteur

du projet.

14. Revêtement parking et abords.

Les accès et l'aire de parking sont pourvus d'un revêtement en dalles résistant au trafic des véhicules.

Description des matériaux employés pour le parachèvement des parties privatives et communes.

15. Ascenseurs.

Le nombre, les arrêts et les charges des ascenseurs sont proportionnés au nombre d'étages du bâtiment qu'ils desservent, du sous-sol au dernier étage.

Les ascenseurs répondent aux prescriptions des règlements en vigueur relatifs à la sécurité des usagers.

Les appels seront sélectifs à la descente, aux boutons d'appels des portes palières.

Les cabines sont du type sans porte ; les portes métalliques palières sont à fermeture semi-automatique.

16. Escalier et ferronnerie.

L'escalier intérieur qui dessert le bâtiment, du sous-sol à la toiture, est constitué de marches préfabriquées.

Les garde-corps des terrasses, les mains courantes des escaliers, les grilles de ventilation et d'égoûts sont métalliques.

17. Compteurs.

Les frais communaux de placement des compteurs de gaz, d'électricité et d'eau, avec les obligations imposées par les compagnies distributrices sont à charge des acquéreurs. Les compteurs de passage d'eau chaude et d'eau froide sont facturés aux acquéreurs.

18. Appareils sanitaires.

La salle de bains est équipée d'une baignoire en tôle émaillée et munie d'un mélangeur bain-douche, d'un porte-savon, d'un lavabo en porcelaine vitrifiée, avec colonne, miroir, étagère et d'un porte-essuie, d'un bidet en porcelaine vitrifiée. Une armoire à rangement est prévue sauf dans le type IG et le type I.

La toilette comprend un W.C. monobloc en porcelaine vitrifiée, un porte-rouleau ; un lave-mains avec robi-

net d'eau froide est prévu dans les appartements type III.

#### 19. Equipped des cuisines.

L'équipement des cuisines comprend :

a) un évier en acier inoxydable à une cuvette avec mélangeur.

b) une armoire émaillée sous évier.

c) un porte-savon.

d) une armoire colonne.

#### 20. Chauffage.

Les locaux d'habitation, à l'exception des halls, dégagements et W.C., sont munis de radiateurs.

Les températures minima, garanties par  $-10^{\circ}\text{C}$  extérieur, dont de  $20^{\circ}\text{C}$  pour le living,  $22^{\circ}\text{C}$  pour la salle de bain et  $18^{\circ}\text{C}$  pour les chambres et cuisine.

L'équipement pour la centrale thermique étant automatique par sonde extérieure et thermostat, le chauffage peut être utilisé toute l'année par temps frais.

Les salles de bains et les cuisines sont raccordés à la distribution d'eau chaude.

Chaque radiateur sera muni d'appareil de mesure permettant d'effectuer le décompte des consommations.

#### 21. Electricité.

L'installation est du type encastré et blindé.

1° Elle comprend par appartement : un raccordement avec compteur et coffret divisionnaire partageant l'installation en un nombre de circuits suffisant. La fourniture et le raccordement de ce compteur sont à charge du propriétaire.

En outre, chaque appartement dispose :

a) d'un ouvre-porte automatique avec parlophone, permettant de communiquer avec le hall d'entrée et avec la conciergerie.

b) d'un tube à vide permettant le raccordement au réseau téléphonique de la R.T.T.

c) d'une prise pour T.V. Radio AM/FM, une antenne collective étant prévue.

2° Les parties communes, telles que hall, cave, escalier, séchoir, sont raccordées à un compteur indé-

pendant. Des minuteries avec bouton poussoir lumineux sont prévues dans la cage d'escalier, les halls et dégagements communs.

3° Les garages et la galerie des garages sont raccordés à un compteur spécial. Une minuterie avec bouton poussoir lumineux est prévue dans la galerie des garages.

4° Les ascenseurs disposent de leur propre compteur.

#### 22. Prévention anti-incendie.

La prévention anti-incendie du bâtiment répond aux exigences des autorités communales compétentes en la matière.

#### 23. Menuiseries intérieures.

Portes d'entrée d'appartement, face extérieure à peindre et à moulures appliqués (suivant la décision de l'architecte, auteur de l'ouvrage), la face intérieure et les chambranles à peindre.

Les autres portes sont du type standard et garnitures à peindre.

Les portes intérieures des appartements auront une serrure double à une clef.

Les portes d'entrée des appartements auront une serrure de sûreté à cylindre et 3 clefs plates.

Les portes des caves sont pleines ou à panneaux avec chambranles 2 faces 5/8 x 6 cm.

Une armoire équipée de rayons est prévue dans la salle de bains, sauf dans les types I et I/G.

Au rez-de-chaussée, les châssis en bois sont munis de volets.

Les quincailleries de tout premier choix seront prévues en aluminium éloxé.

Les chambranles des portes des appartements sont métalliques ou en sapin du Nord, indéformables avec entreportes.

Un panneau est prévu pour la fixation des rideaux, persiennes, tentures, galeries.

#### 24. Marbrerie pavement revêtement et enduit.

Les tablettes de fenêtres sont en marbre poli, aggloméré de marbre ou similaire, sauf dans la cuisine où il n'y a pas de tablette prévue. Les longueurs de plus

de lm. 50 sont de deux pièces.

Le hall d'entrée et les halls communs sont pavés en dalles de marbre naturel ou reconstitué.

Pour les locaux d'habitation, les planchers sont constitués des matériaux suivants :

a) Partie résistante : béton armé.

b) Partie isolante :

1° sur le béton armé, une couche de 7mm. minimum de matériau spécial à pouvoir isolant accoustique.

2° sur la couche isolante, une chape lisse et résistante d'environ 60mm. d'épaisseur au laitier de ciment.

c) Revêtement : pavement thermoplastique pour les halls d'entrée, living, dégagement de nuit et les chambres.

Pavement granilith ou similaire 30 x 20 pour la cuisine, la salle de bains et W.C.

d) Revêtement des parois : des revêtements en carreaux de faïence 15/15, choix de 5 tons pastels désignés, avec bords arrondis, sont prévus sur 9 carreaux de hauteur, de la façon suivante :

- salle de bains : sur le périmètre du local et muret de baignoire avec cadre de visite chromé.

- cuisine : sur mur mitoyen.

e) Des plinthes en majolique sont prévues dans la cuisine sur les murs non revêtus de faïences et dans le W.C.

f) Pour les autres locaux : plinthes en S.R.W. à peindre.

#### 25. Peinture et tapissage.

La face intérieure des portes de cuisines et salles de bains reçoit 2 couches de couleur à l'huile et une couche d'émail synthétique.

La face extérieure des portes des cuisines et salles de bains, ainsi que les autres portes, les chambranles, recevront 3 couches de couleur à l'huile, dont la dernière sera tamponnée à la fine brosse de soie.

Les châssis recevront trois couches de couleur à l'huile.

Les plafonds de toutes les pièces et les murs des

cuisines, salles de bains et W.C., son revêtus, recevront deux couches de couleur au latex. Les autres murs seront tapissés.

Tous les éléments extérieurs en béton lissé, à l'exception de la toiture, recevront une peinture au latex.

Les murs et cloisons intérieurs de tous les locaux en sous-sol et en toiture seront badigeonnés en 2 couches à la chaux.

Les garde-corps des terrasses, les grilles de ventilation des garages, les rampes d'escalier, les tuyauteries visibles, seront protégés de la corrosion par l'application d'une peinture spéciale.

Les portes de caves et volets de garage recevront deux couches de peinture à l'huile.

#### Parachèvement des parties communes.

##### Hall d'entrée de l'immeuble.

Porte de rue en glace trempée dans cadre métallique.

Electricité et décoration : suivant plan de détail.

Pavement : en dalles de marbre naturel ou reconstitué, paillason encastré.

##### Paliers d'étages.

Electricité, 1 centre ou une applique sur minuterie.

Peinture : portes d'entrée d'appartements, d'ascenseurs et d'escaliers, peintes en 3 couches de couleur à l'huile.

Revêtement de sol : voir art. 24.

##### Dégagement des sous-sols.

Electricité : centre ou appliques sur minuterie.

Murs, cloisons et plafonds badigeonnés.

##### Conciergerie.

A. Loge.

Electricité : 2 centres, 3 prises de courant, 1 prise de courant pour cuisinière électrique, 1 tube vide pour raccordement éventuel téléphone R.T.T., 1 prise antenne et terre TV et radio AM/FM, 1 coffret

divisionnaire, parlophone et ouvre-porte.

Gaz : 1 prise.

Revêtement de sol : voir art. 24.

Équipement : 1 meuble évier avec mélangeur et armoire émaillée.

B. Chambre.

Électricité : 1 centre, 2 prises de courant.

Revêtement de sol : voir art. 24.

Salle de bain : voir art. 18.

.C. : voir art. 18.

Chaufferie et locaux compteurs.

Électricité : d'après indication plan de détails.

Peinture : murs et plafonds badigeonnés.

Revêtement de sol : sol anti-acide, anti-graisse, anti-poussière.

Jardin.

L'immeuble fait partie d'un ensemble urbanistique.

Le parc est commun aux immeubles.

Il sera exécuté au fur et à mesure de l'achèvement des bâtiments, suivant les possibilités que nous réserve l'avancement des travaux.

Les frais d'entretien et de garde seront répartis par quotités.

Manutention des meubles : à faire exclusivement par l'extérieur. L'emploi de la cage d'escalier et des ascenseurs est strictement réservé au passage des personnes.

Des arceaux de déménagement sans poulie sont prévus en toiture.

Parachèvement des pièces privatives.

Hall.

Porte d'entrée de l'appartement, face extérieure à peindre (art. 23).

Électricité : 1 centre, tube vide pour téléphone, R.T.T., parlophone et ouvre-porte (art. 21).

Peinture : plafond peint au latex - murs tapissés.

Revêtement de sol : voir art. 24.

Living.

Électricité : types 1 et 2 chambres.

- 2 centres, 4 prises de courant.
- 1 prise antenne et terre TV radio AM/FM (article 21), type 3 chambres.
- 2 centres, 5 prises de courant.
- 1 prise, antenne et terre TV radio AM/FM

Peinture : plafond peint au latex, murs tapissés, portes à peindre.

Conduit de cheminée : pour feu ouvert, suivant indications des plans de vente.

Revêtement de sol : voir article 24.

#### Cuisine.

Electricité : 2 prises de courant, 1 prise pour frigo, 1 centre, tube vide pour raccordement cuisinière électrique, coffret divisionnaire.

Peinture : murs et plafond au latex, porte à peindre.

Revêtement de sol : voir art. 24.

Gaz : 1 prise.

Equipement : 1 bloc évier avec mélangeur, 1 armoire émaillée sous évier, 1 armoire colonne.

Faïence : voir art. 24.

#### Salle de bains.

Electricité : 1 applique, 1 prise de courant bipolaire (art. 21).

Peinture : porte deux faces à peindre.

Murs et plafond au latex.

Revêtement de sol : voir art. 24.

Equipement : appareils sanitaires d'après description à l'art. 18.

Armoire standard de rangement. Voir art. 13.

Faïences : voir art. 24.

#### Chambres.

Electricité : 1 centre, 2 prises de courant.

Peinture : plafonds peints au latex, murs tapissés.

Revêtement de sol : voir art. 24.

W.C. (sauf pour les W.C. intégrés aux S. d. B.)

Electricité : 1 applique (art. 21).

Peinture : murs et plafond peints au latex.

Porte à peindre lorsqu'elle est prévue au plan.

Revêtement de sol : voir art. 24.

Equipement : voir art. 18.

Cave.

Electricité : 1 applique.

Peinture : murs et plafonds badigeonnés à la chaux.

Garages.

Electricité : 1 applique, 1 prise de courant.

Peinture : murs et plafonds badigeonnés à la chaux.

Volets à peindre face extérieure.

Revêtement de sol : sol lissé au ciment.

Plomberie : des robinets double service sont prévus en quinconce dans la galerie des garages.

Des compteurs communs sont prévus pour l'électricité et pour l'eau.

Signé "ne varietur" par les parties et nous, Notaire.

Bruxelles, le 8 octobre 1965.

Suivent les signatures.

Enregistré :

quatre rôles,

sans renvoi,

au deuxième bureau des actes civils et successions, à Saint-Gilles,

le 15 octobre 1965,

volume 6,

folio 1,

case 14.

Reçu :

cent francs.

(100) ..

Le Receveur,

(signé)

F. Camby.

Annexe IV.

Emoluments mensuels dus aux gérants.

(Article 14 du règlement de copropriété).

Appartements du type I	:	80 frs.
Appartements du type I/G	:	90 frs.
Appartements du type II	:	100 frs.
Appartements du type II/G	:	110 frs.
Appartements du type III	:	120 frs.
Flats du rez-de-chaussée	:	60 frs.
Appartements du type rez I	:	60 frs.
Appartements du type rez II	:	80 frs.
Appartements du type rez I/G	:	90 frs.
Appartements du type rez II/G	:	100 frs.
Garages	:	25 frs.

Signé "ne varietur" par le notaire et le mandataire de la société "E.F.R.I.M.O."

Bruxelles, le 8 octobre 1965.

Suivent les signatures.

Enregistré :

un rôle,

sans renvoi,

au deuxième bureau des actes civils et successions à Saint-Gilles,

le 15 octobre 1965,

volume 6,

folio 1,

case 14.

Reçu :

cent francs.

(100)

Le Receveur,

(signé)

F. Canby.

Annexe VIII.

"Crédit Hypothécaire et Immobilier de Belgique".

S.A. à Bruxelles, 47, rue Ducale.

Registre du commerce de Bruxelles, n° 10.858.

- - - - -

Extrait du procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration en date du 8 octobre 1965, réunion à laquelle plus de la moitié des administrateurs étaient présents savoir : Messieurs Ludo Loos.

Marcel Van Eekhoud

Jean-Pierre Segers

Leopold Mertens.

- - - - -

... A l'unanimité le Conseil décide d'affecter à l'érection des Pavillons IV et V du complexe "Parc-Saint-Exupéry" par la société anonyme B.T.R.I.M.O. à Bruxelles, le terrain qu'elle possède à Evere, à front de l'avenue des Anciens Combattants, d'une contenance de 49a. 38ca. et de vendre les quotités de terrain afférentes aux différents appartements et garages qui y seront érigés.

Il délègue en conséquence, en vertu de l'article 19 et 24 des statuts, à Messieurs Jean-Pierre Segers, administrateur, demeurant à Uccle, 106, avenue de l'Aulne et Ludo Loos, administrateur, demeurant à Wilrijk 5, rue Père Damien, qui pourront agir conjointement ou séparément, tous pouvoirs à l'effet de pour et au nom de la Société "Crédit Hypothécaire et Immobilier de Belgique".

Vendre de gré à gré ou publiquement aux prix, charges, clauses et conditions et personnes qu'ils jugeront convenir tout ou partie du bien prédécrit.

Etablir la désignation, l'origine de propriété et la situation hypothécaire du bien à vendre, faire toutes déclarations relatives aux baux et aux servitudes.

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, en donner quittance, avec ou sans subrogation mais sans garantie.

Donner mainlevée de toutes inscriptions prises ou à prendre d'office ou autrement, en renonçant à tous droits réels et d'hypothèque et à l'action résolutoire ; dispenser le Conservateur des Hypothèques compétent de prendre inscription d'office, le tout avant comme après paiement, comme aussi avec ou sans paiement.

Renoncer au droit d'accession et accorder toute autorisation de bâtir au profit de tout constructeur ou acquéreur.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, procès-verbaux et pièces, élire domicile, substituer et en général, faire tout ce qui sera nécessaire ou simplement utile, promettant ratification au besoin.

POUR EXTRAIT CONFORME.

Suivent les signatures.

Enregistré :

un rôle,

sans renvoi,

au deuxième bureau des actes civils et successions à Saint-Gilles,

le 15 octobre 1965,

volume 6,

folio 1,

case 14.

Reçu :

cent francs

(100) . . .

Le Receveur, (signé)

F. Camby.