

l'usage exclusif du bien privatif, les tableaux de distribution, les prolongements de ces conduites à travers les parties communes jusqu'aux compteurs intermédiaires et ces compteurs mêmes;

- l'installation sanitaire et les appareils et accessoires y afférents, les armoires encastrées, les armoires basses et armoires suspendues, e.a.;
- les plafonds attachés aux hourdis ou aux claire-voies;
- les volets et pare-soleil et leurs accessoires;
- la boîte-aux-lettres dans le hall commun;
- la sonnette à la porte d'entrée du bien;
- les plaquettes de nom et de profession des occupants;
- le récepteur éventuel de parlophonie ou de vidéophonie dans le bien.

Cette énumération n'est que purement indicative et nullement limitative.

En résumé, est propriété privative : tout ce qui se trouve à l'intérieur du bien privatif à l'usage exclusif de son propriétaire ou de son occupant, mais également tous les accessoires et dépendances se trouvant hors de cette surface de propriété mais ne servant qu'à l'usage exclusif de celle-ci.

Nonobstant leur qualité de biens communs, les terrasses et balcons réservés à l'usage exclusif d'un ou de plusieurs parties privatives, peuvent être définis comme parties à usage privatif dans l'acte de base.

1.2.2. Parties Communes.

Les parties communes sont (la présente énumération étant énonciative et non limitative) :

- le terrain;
- les fondations, les murs de façades, les murs latéraux et de séparation, la mitoyenneté des murs séparant l'immeuble des propriétés voisines;
- l'ossature en béton, les colonnes et poutres en béton armé, les murs porteurs, le gros-oeuvre des balcons et des terrasses, y compris l'étanchéité;
- les trottoirs et chemins d'accès;
- les couvertures de cheminées de conduits d'aération, de ventilation et de fumée, le dépassement des conduits de cheminées;
- les toitures, les gouttières;
- les conduits de décharge d'eaux pluviales et d'eaux résiduaires, et leurs installations respectives d'aération, le tout à l'exception des parties

1/28