

#### Article 6 bis. Droits des copropriétaires.

Chaque copropriétaire dispose du droit de demander au juge de paix :

- de rectifier la répartition des quotes-parts dans les parties communes, si cette répartition a été calculée inexactement ou si elle est devenue inexacte par suite de modifications apportées à l'immeuble ;
- l'annulation ou la réformation d'une décision prise irrégulièrement, frauduleusement ou abusivement à l'assemblée générale.

Sans préjudice à ce qui sera précisé ci-après pour les charges, aucune indemnité ne sera due ou ne devra être payée en cas de modification de la répartition des quotes-parts de copropriété.

#### Article 7. Définition.

Conformément à l'article 577-3, alinéa 3 « Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées communes les parties de bâtiments ou de terrains affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux ».

Les parties communes générales du complexe comportent tout d'abord le sol, les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, colonnes, etc.), les gaines et souches de cheminées, de chauffage, d'aération et autres, le réseau général d'égouts comprenant les conduites, chutes et ventilations principales, aériennes ou souterraines (à l'exclusion des égouts privés), les canalisations et conduites générales de toutes natures (eau, gaz, électricité, chauffage central) avec leurs machineries (sont exceptées toutefois les parties communes de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des parties privatives), les locaux réservés pour les services communs, les locaux du concierge, les murs de façade, les ornements extérieurs de façade (balcons et fenêtres, à l'exclusion des garde-corps, volets et persiennes), les installations de l'eau chaude, la cour, et, d'une façon générale, toutes les parties communes d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre et l'usage, pour autant qu'elles servent à l'ensemble du complexe dénommé "Building Brabançonne" et des divers groupes de bâtiments qui le composent, sans aucune distinction.

La notion d'utilité générale pour l'ensemble du complexe "Building Brabançonne" doit servir de critère pour déterminer si une partie commune est générale ou spéciale.

En cas de doute, la question sera tranchée souverainement par l'architecte de l'immeuble, ou à son défaut par le syndic.

#### Article 8. Parties communes spéciales.

Les parties communes spéciales sont, au contraire, des parties communes servant à l'usage exclusif d'un groupe de bâtiment.

Tels sont les hourdis, dégagements, cages d'escaliers, et ascenseurs, hall d'entrée, les raccordements aux conduites générales et canalisations générales, les vide-poubelles.

#### Article 9. Parties communes. Modifications.

Les travaux de modifications aux choses communes générales, ainsi qu'aux parties communes spéciales, de même qu'au style et à l'harmonie du complexe, ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée générale des copropriétaires du complexe "Building Brabançonne", statuant à la majorité des trois/quarts des voix du complexe (septante cinq mille/cent-millièmes) ; et sous la surveillance des architectes de l'immeuble, dont les honoraires seront à charge des copropriétaires faisant exécuter les travaux, sauf en ce qui concerne les actes conservatoires et d'administration provisoire pour lesquels le syndic peut agir seul et de sa propre initiative, conformément à la loi.

Cet article sera également d'application pour ce qui concerne la décoration et l'éclairage des portes d'entrée donnant sur les parties communes générales ou spéciales, et d'une façon générale toutes les parties d'un bien privatif visibles de l'extérieur, et cela même en ce qui concerne la peinture.

