

## CHAPITRE III - CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUNS

### I - Charges d'escalier et d'ascenseur :

Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des ascenseurs, de leurs agrès et accessoires ainsi que les dépenses de fonctionnement de ces appareils, l'assurance contre les accidents causés par les ascenseurs;

Ainsi que les dépenses entraînées par le ravalement intérieur des cages d'escalier et de leurs paliers, les réparations nécessitées par l'usure des marches d'escalier;

seront réparties entre les copropriétaires concernés en fonction de leurs tantièmes de charges afférentes, les lots qui n'en possèdent pas ne participent pas.

### II - Charges incombant aux locaux non vendus :

Les appartements, locaux et d'une façon générale tous les lots privatifs qui resteraient appartenir au constructeur, à compter de la livraison du premier logement, seront exonérées de toute participation dans les charges relatives aux services collectifs et aux éléments d'équipement commun, puisqu'ils n'en tirent aucune utilité, conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965;

Cette exonération concerne les charges variables telles que celles relatives au fonctionnement des éléments d'équipement commun et aux services collectifs.

Cette même exonération ne concerne pas les charges fixes telles que celles relatives au fonctionnement, l'entretien, la réfection, l'administration et la gestion des parties communes.

La présente clause intéresse exclusivement les locaux ou emplacements non vendus ne faisant l'objet d'aucune location ou occupation.

### - Cloisons mitoyennes :

Les dépenses afférentes aux cloisons séparative des locaux privatifs qui font l'objet d'une mitoyenneté seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par des désordres affectant le gros oeuvre non im-