



Pajot Dominique
Géomètre - expert immobilier
Rue Tamarre, 2
6880 BERTRIX

Bertrix, le 14 octobre 1994

PROVINCE DE LUXEMBOURG

Commune de SAINTE-ODE 2° division (Lavacherie)

Section C, n° 673 D, 675 A et partie de 635 D, 674, 678 B et 686 C;
Lieu-dit : « HIEMONT »

Lotissement de la propriété appartenant à

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

(plus spécifiques à la l'ARDENNE)

REMARQUE GENERALE.

Le non-respect des prescriptions du lotissement dans leur entièreseté engage le maître de l'ouvrage, l'entrepreneur et l'architecte à des poursuites telles que prévues au Code Wallon.

Par obligation, la trame parcellaire et les nivellements détermineront le sens du morcellement.

ARTICLE 1 - GENERALITES.

Bien même en présence d'un règlement communal sur les bâtisses, les prescriptions ci-après en tiennent lieu et sont de stricte observation.

Toutefois, en cas de contradiction, les prescriptions les plus restrictives seront les seules applicables.

Les prescriptions particulières (plans de lotissement) prévalent sur les prescriptions générales du présent document.

Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière technique, d'hygiène, de confort, etc... nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

ARTICLE 2 - DESTINATION.

Cette zone est réservée à la construction d'habitations privées unifamiliales, d'une superficie min. de 60 m². Une affectation partielle n'excédant pas 50% des surfaces habitables pourra être attribuée à une activité artisanale, libérale ou de petit commerce. Elle n'engendrera aucune pollution ni nuisance et n'entravera l'affectation principale.

Le boisement systématique des parcelles et la plantation de sapins de Noël sont interdits.

Les dépôts de ferrailles, mitrailles, de véhicules usagés, de pneus et autres portant préjudice à la qualité et la destination de la zone sont interdits. Il en est de même des wagons, des baraquements, hangars, caravanes, baraques à frites et autres dispositifs.

L'installation en dépôt aérien de réservoirs à mazout, citernes à gaz liquide, bonbonnes de toutes sortes est strictement interdite.

Les boîtes aux lettres d'un modèle agréé par les P.T.T. seront placées à l'extérieur de la voie publique et de la zone de Cour Ouverte.

Elles pourront être fixées sur la façade à rue du bâtiment pour autant que leur accès soit sans entrave.

ARTICLE 3 IMPLANTATION

3.1. GENERALITES

Les constructions respecteront les dispositions particulières renseignées au plan de lotissement et les conditions suivantes :

3.1.1. Implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.

Les constructions devront épouser le terrain naturel .

3.1.2. Les remblais sont interdits; seuls ceux repris au plan seront autorisés et ce, de manière à assurer une continuité uniforme du terrain remanié avec les lots et parcelles contigus.

3.1.3. Le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en cours et jardin.

3.1.4. a) Le recours à la mitoyenneté est souhaitable et est acquis de plein droit ; toutefois, si un dégagement latéral est prévu, il sera obligatoirement soit à 1.90 m, soit compris entre 3.50 m. et 4.50 m., distances prises en parallèle à une limite latérale. Toute extension ultérieure sera réalisée de manière privilégiée dans cette zone, contre le bâtiment existant et sur la limite mitoyenne (voir article 11).

b) Lorsqu'un lot présente une zone de construction joignant les limites des lots voisins (ou parcelles) contigus, une seule des limites est prise en compte pour satisfaire au point 3.1.4. a).

¹⁹⁰ Cependant, la construction devra respecter une distance minimale de ~~1/100~~ m. ou être mitoyenne par rapport à la limite latérale ne servant pas de référence.

3.1.5. Pour un lot donné, en aucun cas l'aménagement des abords ou le parti architectural ne pourra mettre en péril la potentialité de construction des lots et parcelles contigus. En conséquence, toute élévation implantée en limite mitoyenne du lot considéré sera strictement aveugle.

3.1.6. La limite avant des zones capables bâtissables déterminera l'alignement de référence devant correspondre :

- soit à celui représentatif du bâti ancien existant (alignement voirie, front de bâtisse - limite domaine public/privé);
- soit à celui tel que déterminé par la limite zone de recul imposée par les Arrêtés Royaux d'alignement ou par les administrations gestionnaires des voiries régionales, provinciales ou communales.

- 3.1.7. Le sens de faitage et le front de bâtisse obligatoires devront respecter ceux définis dans les plans de lotissement. Ils correspondent au volume principal. Deux-tiers de la façade à rue du volume principal doivent au minimum s'inscrire sur le front de bâtisse.
- 3.1.8. Aucun bâtiment ne pourra être érigé dans la zone reprise entre le front de bâtisse obligatoire et l'alignement, sauf dérogation (article 48 CWATUP).

3.2. ACCES GARAGES.

Les dispositifs d'entrée, porches et portillons seront conçus de manière à respecter l'architecture du bâtiment principal.

Pour tous les garages, une pente d'ajustement (montante ou descendante) de 4% sur les 5 premiers mètres sera autorisée à partir de la limite entre la propriété privée et publique. Les rampes débutant à la limite de la voirie sont interdites.

L'accès s'exécutera selon un des partis admis suivants :

- est ~~admis~~-exclu (1) : un garage en façade latérale ou arrière au même niveau que le terrain naturel.
- est ~~admis~~-exclu (1) : un garage en façade latérale. un accès latéral sera prévu dont la pente ne pourra dépasser 15% à partir de la limite d'ajustement définie ci-avant tout en tirant un parti maximum du terrain naturel en vue d'assurer un remaniement minime des terres (inférieurs en tous cas à 1.20 m.). Le déblai ou remblai proposé doit obligatoirement s'inscrire dans la configuration générale du terrain naturel, des contrepentes étant exclues.
- est ~~admis~~-exclu (1) : un garage en façade arrière. un accès latéral sera prévu dont la pente ne pourra dépasser 15% à partir de la limite d'ajustement définie ci-avant tout en tirant un parti maximum du terrain naturel en vue d'assurer un remaniement minime des terres (inférieurs en tous cas à 1.20 m.). Le déblai ou remblai proposé doit obligatoirement s'inscrire dans la configuration générale du terrain naturel, des contrepentes étant exclues.
- + est admis-~~exclu~~ (1) : les garages à rue, de plein-pied avec le domaine public de la voirie moyennant la pente d'ajustement.
- est ~~admis~~-exclu (1) : les garages à rue au même niveau que le terrain naturel.

(1) Biffer la mention inutile.

3.3. ZONE DE COUR OUVERTE

L'ensemble des zones de cour ouverte défini aux plans doit être strictement respecté tant en ce qui concerne les limites que le remaniement du terrain.

En conséquence, les déblais et/ou remblais obligatoires repris au plans (coupes) devront s'étendre :

- 1) à l'ensemble de la cour ouverte se rapportant au lot considéré;
- 2) à 2/3 minimum du front de bâtisse du volume principal.

Lorsque la cour ouverte touche la limite mitoyenne du lot, le remblai et/ou déblai sera stoppé au droit de cette limite, de telle manière qu'elle coïncide soit avec la tête de talus (si déblais) soit au pied de talus (si remblais), le talutage correspondant à un gabarit 4/4.

Lors de l'exécution du permis de bâtir du lot voisin concerné, le propriétaire de ce lot prendra en charge le déblais et/ou remblais assurant la stricte continuité de la zone de cour ouverte telle que définie aux plans de lotissement.

Cette cour doit être aménagée en pelouses ou en jardinets.

Sont autorisés :

- a) des pelouses, plantes et fleurs ornementales.
- b) des plantations ponctuelles d'essences régionales feuillues (arbres, arbustes et buissons) à implanter à plus de deux mètres des limites des lots.
- c) des sentiers.
- d) des haies vives d'essences indigènes feuillues prolongeant les fronts de bâtisse tels que définis aux plans de lotissement.

L'utilisation de revêtement hydrocarboné est exclu.

Aucune maçonnerie, muret ou ouvrage d'art ne peuvent être érigés à l'intérieur de cette zone ni sur ses limites, à moins qu'ils ne soient repris explicitement aux plans de lotissement.

Les clôtures seront obligatoirement constituées par une haie vive composée d'une des essences régionales compatibles avec l'environnement (aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prunellier, fusain, chêne, sureau noir, houx vert), et seront taillées et entretenues régulièrement.

Elles pourront être renforcées au centre par des fils, treillis et piquets de ton vert.

L'ensemble des haies sera constitué au minimum de 3 plants par mètre courant.

Le nombre de plants au mètre sera fonction de l'essence choisie, de façon à garantir un écran suffisant.

En fonction des habitudes locales et des descriptions précisées au plan, la haie sera implantée dans le prolongement du front de bâtisse de la construction ou de la construction voisine si cette dernière est plus éloignée de la voirie.

Sa hauteur sera de 1.80 m. maximum.

La clôture devra être obligatoirement érigée dans un délai de 3 ans à dater de la fin des travaux de construction de l'habitation.

Lors de l'introduction de la demande des permis de bâtir, il sera joint un plan d'aménagement précis de cette zone (limite, végétations à planter et existantes, revêtements, accès ...).

3.4. ZONE DE COURS ET JARDINS

Cette zone est réservée à l'aménagement de jardins et espaces libres. Des plantations d'arbres isolés peuvent être tolérées comme ornementation.

Les clôtures seront exécutées en haies vives comme stipulé à l'article 3.3..

Leur hauteur est limitée à 1.80 m. maximum.

Elles seront implantées :

- 1) en retrait à 50 cm de la limite séparative entre le lot considéré et le domaine public ou la parcelle contiguë.
- 2) sur la limite mitoyenne séparant deux lots inscrits dans le périmètre du lotissement.

Un abri de jardin peut être érigé aux conditions suivantes :

- a) un seul abri par parcelle.
- b) surface maximum : 10 M2.
- c) hauteurs maxima : 2.50 m. sous corniche - 3.5 m au faite.
- d) en matériaux (élévation, toiture) de tonalité identique à ceux de la construction principale.
- e) dans la zone prévue au plan. Si cette zone est inexistante, à une distance de plus de 6 m. de la façade arrière du volume principal et à 3 m. minimum des limites parcellaires si la haie séparative n'a pas 1.80 m. de haut.

ARTICLE 4 - PARTI ARCHITECTURAL.

Les constructions s'inspireront avantagement des modalités de l'article 322, n° 14 et n° 21, en respectant les indications du plan de lotissement.

Elles respecteront l'identité du bâti traditionnel local tout en répondant à la destination de l'immeuble.

L'architecture doit s'imprégner d'une modestie fondamentale subordonnant franchement l'architecture au site.

- a) L'effet éloigné doit être aussi neutre que possible pour laisser intactes les valeurs relatives du milieu.
- b) L'effet rapproché doit lui aussi sauvegarder les valeurs du cadre. Il doit être simple et calme et produit par de bonnes proportions et non par la recherche du pittoresque, ni par les formes mouvementées et variées, ni par l'implantation des formes urbaines, l'ornement et la polychromie. Il doit contribuer à une perception franche de l'espace public par le biais d'une cour ouverte bien délimitée.

Toutes les faces des constructions seront traitées en façade sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres.

Chaque face en particulier devra être aussi calme et homogène que possible.

Les dispositions en plans seront simples, sans découpe, elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnel des locaux. Aucun détail (baies, lucarnes, jeux de matériaux, murets...) ne pourra prendre le pas sur la perception volumétrique unitaire du bâtiment.

Article 5 - VOLUMETRIE

Les volumes respecteront les proportions suivantes :

5.1. Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1/1/ et 1.5/1.

La profondeur du volume principal (= longueur du pignon ne dépassera en aucun cas 12 mètres).

5.2. La hauteur apparente sous corniche de la façade à rue du volume principal sera au minimum de 3.70 m et au maximum de 5.70 ~~5.50~~ m comme indiqué aux gabarits renseignés aux plans, hauteur prise à l'axe médian de la façade et devant être maintenue en moyenne, pour 2/3 au moins de la façade.

- 5.3. La pente des toitures sera comprise entre 33° et 38°. Ces toitures seront à double versant de pente et faite identiques.
Un volume secondaire en appentis (un seul versant) contre le volume principal reste possible.

Les prises de lumière dans les versants devront laisser intactes la valeur relative et l'unité de la toiture.

Le niveau des corniches des murs gouttereaux du volume principal sera identique sur au moins 2/3 de la longueur.

Le débordement des toitures sur les élévations est interdit, ainsi que tout brisé de toiture, "coyaux"...
Les croupes faîtières sont autorisées.

- 5.4. La hiérarchie entre le volume principal et le volume secondaire éventuel sera marquée par une différence de hauteur sensible entre les niveaux des faîtes et des corniches respectifs, les niveaux du volume secondaire étant évidemment inférieurs à ceux du volume principal.
- 5.5. Les volumes seront simples, ramassés, sans avant-corps, loggias, auvents, porches, saillies et décrochements gratuits. Les formes inutilement compliquées engendrant une appréhension malaisée des volumes seront rejetées.

ARTICLE 6 - MATERIAUX.

Les normes de construction auxquelles devront répondre les bâtiments sont définies par les "Conditions générales d'isolation thermique pour les bâtiments à construire destinés au logement" (arrêté de l'exécutif régional wallon du 29 février 1984 - moniteur belge du 31 octobre 1984 - chapitre XVII bis, article 322/1 ... 322/8 du code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme).

Pour ce qui est des matériaux à mettre en oeuvre :

6.1. Soubassements d'une hauteur de 40 cm max. et à traiter en plinthes.

- a) en pierres de taille naturelles de l'espèce dite "petit granit" ou en pierres de taille naturelles de schiste ardoisier.
- b) en moellons de grès schisteux ~~ou pyllades de schiste~~ posés suivant l'appareil régional, à joints plats, ton du mortier naturel de chaux hydraulique.
- c) comme en élévation.

6.2. Murs en élévation.

A l'exception des soubassements (point 6.1.) et du point b) des remarques, il ne sera admis qu'un seul matériau pour l'ensemble des élévations.
Il correspondra à un des partis admis ci-après.

6.2.1. Le contexte bâti est inexistant ou en matériaux de faible luminosité (ex. : grès-schisteux, ardoises, briques de campagne...)

- a) est admis-~~exclu~~ (1) : le moellon de grès schisteux ~~en pyllades de schiste~~ posés suivant l'appareil régional à joints plats, ton du mortier naturel de chaux hydraulique.
- b) est admis-~~exclu~~ (1) : la maçonnerie de béton lisse de ton gris moyen ou brun (similaire au grès) et joints non marqués.
- c) est admis-~~exclu~~ (1) : les blocs de béton dûment conditionnés, obligatoirement recouverts d'un enduit homogène de ton gris moyen. Les enduits extérieurs seront exécutés dans les deux ans à dater de l'achèvement de la construction.
- d) est admis-~~exclu~~ (1) : les ~~briques de campagne de ton brun uni et joints non marqués (gris moyen).~~
- e) est admis-~~exclu~~ (1) : les ~~bardages verticaux en bois ton brou de noix.~~
- f) est admis-~~exclu~~ (1) : les ~~élévations en bois ton brou de noix.~~

6.2.2. Le contexte bâti est en matériaux lumineux (exemple : pierre chaulée, crépi ton blanc cassé,...)

- a) est admis-~~exclu~~ : (1) la pierre locale chaulée.
- b) est admis-~~exclu~~ (1) : les blocs de béton dûment conditionnés, obligatoirement recouverts d'un enduit homogène de ton blanc cassé de gris. Les enduits extérieurs seront exécutés dans les deux ans à dater de l'octroi du permis.
- c) est admis-~~exclu~~ (1) : la maçonnerie de béton lisse de ton blanc cassé de gris avec joints non marqués teintés dans la masse.

Remarques

- a) Ne sont pas autorisés : les cordons, plages et jeux de matériaux différents, purement décoratifs, les moellons semés dans le crépi ou dans les murs.
- b) A la rigueur, les façades exposées à la pluie battante revêtues d'ardoises naturelles ou d'éléments d'asbesto-ciment plats 20/40 ton noir semi-mat incorporés à la masse. Ces façades seront recouvertes par ce matériau dans leur totalité, à l'exception éventuelle d'une plinthe.

(1) Biffer la mention inutile

6.3. Les toitures

Suivant la tendance générale du bâti local (quartier), la couverture correspondra à un des partis admis suivants :

- a) est admis-~~exclu~~ (1) : une ardoise naturelle ou artificielle de format rectangulaire (+20/40) et de teinte noire semi-mat incorporé dans la masse.
- b) est admis-~~exclu~~ (1) : une tuile parfaitement plate (épais. max. 2 cm) de ton noir incorporé dans la masse.
- c) est admis-~~exclu~~ (1) : des lucarnes de petites dimensions entièrement ardoisées (dimensions maxima : la projection verticale de la face des lucarnes doit s'inscrire dans un rectangle capable de 1 * 1.50 m).

(1) Biffer la mention inutile

Les corniches, faîtages et rives de toiture seront de caractère régional.
Les faîtages, arêtières et noues seront obligatoirement de type fermé sans zinc apparent.

Les rives et les corniches seront traitées dans le ton du toit ou dans une teinte voisine du toit ou des murs, les rives seront de préférence ardoisées. Elles ne pourront dépasser une hauteur apparente de 10 cm.

6.4. Les souches de cheminées

- Elles seront ardoisées (idem toiture), réduites de par le nombre et situées à proximité du faîte.
- Les massifs en saillies sont proscrits.

6.5. Les encadrements de baies

Pour les façades en pierres, l'utilisation des encadrements sera systématique pour les ouvertures supérieures à des meurtrières.

Dans un contexte bâti ancien où les encadrements de baies sont généralisées, le recours à l'encadrement sera obligatoire.

Les encadrements respecteront une épaisseur de 17 cm minimum.

Les différentes baies de portes et de fenêtres seront soulignées par un encadrement réalisé à l'aide soit de poutres en chêne naturel imprégné, ton brou de noix, soit de pierre de taille naturelle de l'espèce dite "petit-granit", ou en pierre de taille naturelle de schiste ardoisier, soit en béton préfabriqué de ton gris-clair.

6.6. Couleurs

Les couleurs de la maçonnerie et de la toiture ont été définies ci-dessus. Elles doivent être neutres et calmes.

Les menuiseries extérieures seront de tonalité blanches ou foncées assurant une parfaite discrétion vis-à-vis de l'ensemble de la façade.

Les ferronneries seront peintes en noir.

ARTICLE 7 - ELEVATIONS

Le traitement des façades respectera :

7.1. La verticalité

- Verticalité pour l'ensemble de l'élévation (jeu des ouvertures, des décrochés, des bandeaux, ...).

- Verticalité des ouvertures.

7.2. Le rythme propre à l'identité des bâtiments traditionnels locaux, à savoir :

a) un jeu de baies fortement structuré et hiérarchisé où la prédominance des pleins sur les vides est peu sensible. Il évitera tout systématisme conduisant à un rythme répétitif rendant l'ensemble de l'élévation indifférencié.

b) un ensemble de baies ponctuelles où la prédominance des pleins sur les vides est effective, les vides pouvant cependant prendre des dimensions importantes.

ARTICLE 8 - HYGIENE

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement. Ils auront une hauteur minimum sous plafond de 2.40 m. Leur profondeur ne pourra être supérieure à 6 m. par rapport à la fenêtre ou la porte-fenêtre éclairant la pièce.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal, comprenant : éviers, lavabos, au moins un wc, éventuellement douche, salle de bain complète, etc... et être raccordées à la distribution publique d'eau d'alimentation. Aucun wc ne peut être en communication directe avec les locaux d'habitation. Ils seront aérés et éclairés directement.

Toutes les constructions seront obligatoirement raccordées aux réseaux d'électricité, de distribution d'eau et d'égouts existants.

En l'absence d'un réseau public d'égout, (collecteur + station d'épuration), chaque construction sera dotée d'une fosse septique équipée d'un lit bactérien répondant aux conditions de la circulaire n° P.I.C./E.U. 3185 du 15 déc. 1953, et de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 25 oct. 1990 (M.B. du 13 sept. 1991) déterminant dans son chapitre II le dimensionnement des éléments de traitement des eaux usées autres qu'industrielles et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées, publié par le ministère de la santé publique et de la famille, office d'épuration des eaux usées.

Les eaux de lessive, lavabo, évier, douche, salle de bain, etc... ne pourront être déversées dans la fosse septique, laquelle ne reçoit que la gadoue du ou des wc. Un dégraisseur de capacité suffisante doit être installé pour recueillir les eaux usées provenant des appareils repris ci-dessus, pour premier traitement.

Les eaux usées et fécales, après premier traitement seront dirigées vers un filtre bactérien puis dispersées par le biais de tranchées filtrantes, le trop-plein pouvant être raccordé au collecteur public lorsqu'existant.

Une chambre de prélèvement sera prévue avant l'évacuation vers les tranchées filtrantes (cf. schémas de principe infra).

Les tranchées filtrantes doivent répondre à toutes les garanties en matière d'hygiène, et seront creusées dans un endroit à déterminer au plan de construction. Le propriétaire du lot est responsable vis-à-vis des voisins, de la commune ou de la région wallonne, des éventuels écoulements anormaux de son dispositif d'épuration et d'évacuation dus à un mauvais entretien ou à toutes autres causes.

La canalisation éventuelle du fossé de la voirie publique fera l'objet d'une autorisation spéciale préalable de l'administration communale et sera exécutée de manière à éviter toute obstruction et à permettre aisément le curage, chaque riverain étant responsable de la portion de canalisation située devant sa propriété.

ARTICLE 9 - TRAVAUX D'ENTRETIEN ET CONFORTATIFS.

Ils seront exécutés en utilisant les matériaux décrits ci-avant et en se conformant aux couleurs prescrites ci-dessus.

ARTICLE 10 - PLAN DE CONSTRUCTION

Les plans de construction seront complets, dressés et signés par des architectes légalement immatriculés et inscrits à un répertoire provincial de l'Ordre des architectes, conformément aux stipulations de la loi de 26 juin 1963 créant ledit Ordre des architectes.

Les travaux de construction ne pourront être entrepris qu'après que l'acquéreur aura été mis en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents.

La présente stipulation vaut également pour les travaux de transformations, agrandissements, exhaussements ou toute autre modification à apporter ultérieurement aux constructions.

Les plans de construction devront obligatoirement renseigner la nature et la teinte des matériaux ou revêtements mis en oeuvre pour les façades, les toitures et toutes les parties visibles de l'extérieur.

Les documents de permis de bâtir devront mentionner avec exactitude les haies et plantations existantes et à réaliser.

ARTICLE 11 - REALISATION TECHNIQUE DES MURS IMPLANTES EN MITOYEN

Les murs séparatifs des habitations construites sur ou contre la limite mitoyenne de deux lots ou parcelles sont à réaliser impérativement sans pont acoustique, de la manière suivante :

- 11.1. Le constructeur A établi la semelle de fondation et érige la maçonnerie enterrée.
 - Il construit le mur 2 intérieur porteur de sa bâtisse.
 - Il place un isolant contre ce mur.

- Il érige le mur 1 soit sur la mitoyenneté s'il s'agit d'une limite entre deux lots du présent lotissement, soit contre la limite mitoyenne s'il s'agit d'une limite entre le lot et une parcelle hors périmètre du lotissement. Ce mur est traité comme un parement identique aux autres élévations dans un délai de deux ans à dater de l'occupation du bâtiment.
- Le constructeur B qui érige son bâtiment postérieurement à A, établit la semelle de fondation au même niveau que celle de A en plaçant préalablement, un isolant rigide contre la semelle existante de A. Il prévoit un drain qu'il raccorde à son réseau d'égouttage selon les règles de l'art.
- Il place un isolant et des panneaux drainants de telle manière qu'aucune liaison rigide ne puisse subsister entre le mur 1 et sa construction.
- Il construit le mur 3 intérieur porteur de sa bâtisse.

11.2. Préalablement à l'ouverture de son chantier, B rachète la mitoyenneté du mur 1 qui lui est nécessaire.

La valeur de ce mur est déterminée à frais communs par un expert désigné d'un commun accord entre les parties.

11.3. En particulier :

- Le propriétaire B (ou A) assure à ses frais tous les raccords (solins, joints, néoprène,...) garantissant la fermeture et la jonction de sa construction au bâtiment de A (ou B).
- Dans le cas où la surface mitoyenne de la construction de B déborde celle de A, un essentage (format 20/40) de teinte grise anthracite sera fixé au mur 3 après isolation, à charge de B.
- Dans le cas où A (ou B) souhaite réaliser des caves et descendre ainsi le niveau des fondations, il devra prendre en charge l'ensemble des travaux de rempiètement des fondations de B (ou A) de manière à maintenir l'ensemble des fondations de la séparation mitoyenne au même niveau.

11.4. Le propriétaire A (ou B) réalisant des travaux sur, contre ou à proximité immédiate de la mitoyenneté, prendra en charge la réparation de tout dégât causé à l'immeuble de B (ou A) par l'exécution de ces dits travaux.

Dressé à Bertrix, le 14/10 1994



M. PAJOT Dominique
 Géomètre-expert immobilier
 Tél (081) 41 22 20
 Rue Tamara 2 - 6880 BERTRIX

IMMEUBLE EN PROJET (schéma 9.)

LE PCGE EST APPROUVE

ZONE EGOUTTABLE

UN TUYAU N'EXISTE PAS EN VOIRIE

