

PROVINCE DE LUXEMBOURG.

COMMUNE DE VIELSALM.

PROJET DE LOTISSEMENT.

CAHIER DES PRESCRIPTIONS.

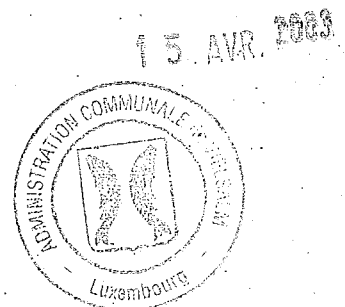
SITUATION DU BIEN

VIELSALM 1re Division Section C.
parcelles n° 499A (partie) et 497 B.



PROPRIETAIRE

Indivision PAQUAY
18, Burtonville.
6690 VIELSALM.



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.

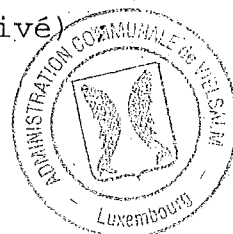
Le respect des conditions ci dessous ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière technique, d'hygiène, de confort, de code civil, etc... nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

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

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

La limite avant des zones capables de construction déterminera l'alignement de référence devant correspondre :

Soit à celui représentatif du bâti 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.

Article 2. DESTINATION .

Cette zone est réservée à la construction d'habitations privées, unifamiliales d'une superficie minimum de 60 m². Les habitations seront isolées ou jumelées.

Une affectation partielle n'excédant pas 50% des surfaces habitables pourra être attribuée à une activité artisanale, libérale ou de petit commerce et n'engendrera aucune pollution ni nuisance et n'entravera jamais l'affectation principale.

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

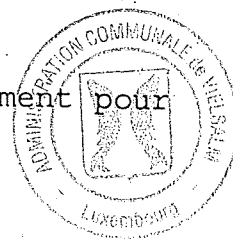
Les dépôts de ferrailles, mitrailles, de véhicules usagés, de pneus et autres portant préjudice à la qualité et à la destination de la zone sont interdits.

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, bonbonne 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.

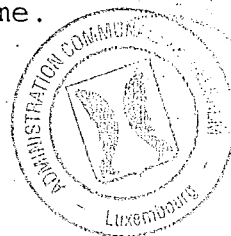
Les constructions respecteront les dispositions particulières renseignées au plan de lotissement et les conditions générales suivantes.

3.1.1 L'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 à l'exception des façades en relation directe avec la cour ouverte conditionnée quant à elle par la voirie.

3.1.2. Les remblais et déblais sont interdits; seuls ceux repris au plan seront autorisés et ce, de manière à assurer une continuité uniforme du terrain remanié entre les lots et par rapport aux parcelles contigües et la voirie.

3.1.3. Le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en cours ouverte et /ou en cours et jardin suivant le plan de lotissement.

Conformément au Code wallon, le fait d'abattre des arbres existant dans un bien ayant fait l'objet d'un permis de lotir est soumis à permis d'urbanisme.



3.1.4. Dégagements latéraux.

3.1.4.1. Le recours à la mitoyenneté est obligatoire et est acquis de plein droit; toutefois, si un dégagement latéral est prévu aux plans, il sera soit :
compris entre 3.50m et 4.50m, distance prise 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 art.11)

établi à 1.90 m de cette même limite (respect du code civil).

3.1.4.2. Lorsqu'un lot présente une zone de construction joignant les limites des lots voisins (ou parcelles) contigus, une seule limite est prise en compte pour satisfaire au point 3.1.4.1

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 (Ouvertures, accès garage latéral ou arrière

3.1.6. La direction du faîtage et le front de bâtisse obligatoire 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.



3.2. 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 de 4 % sur l'ensemble de la zone de cour ouverte sera obligatoire à partir de la limite entre la propriété privée et publique ; Cette pente d'ajustement ne pourra en aucun cas mettre en péril la continuité de la cour ouverte et devra s'inscrire obligatoirement dans la configuration générale du terrain naturel.

les rampes débutant à la limite de la voie de circulation sont interdites

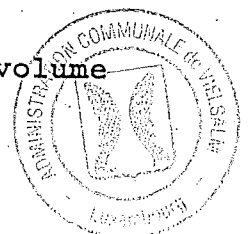
L'accès s'exécutera selon un des partis admis suivant:

- est admis: un garage en façade à rue au même niveau que le terrain naturel .

3.3. ZONE DE COUR OUVERTE.

L'ensemble des zones de cour ouverte définies au plans doivent être strictement respectées tant en ce qui concerne les limites que le remaniement du terrain. En conséquence, les déblais et/ou remblais obligatoires repris aux plans (coupes) doivent respecter les deux conditions suivantes:

- 1) s'entendre à l'ensemble de la cour ouverte se rapportant au lot considéré.;
- 2) correspondre 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 déblai) soit au pied de talus (si remblai), 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 déblai et/ou remblai 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 jardinets.

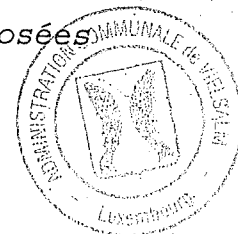
Sont autorisés:

- a) des pelouses, plantes et fleurs ornementales ponctuelles et de petites dimensions.
- 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 en matériaux de teinte neutre en rapport avec les teintes locales..
- d) des haies vives d'essences indigènes feuillues prolongeant les fronts de bâtisses tels que définis au plans de lotissement

L'utilisation de revêtement hydrocarboné est exclue.

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

Seul pourra être envisagé un perron de 4 marches maximum pour accéder aux entrées piétonnes. Les marches seront disposées parallèlement au seuil de l'entrée.



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 foncé.

L'ensemble des haies sera constitué au minimum de trois plants par mètre courant. Le nombre de plants au mètre carré sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran suffisant.

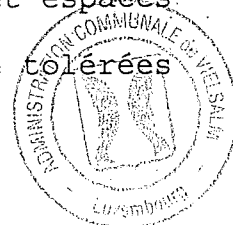
En fonction des habitudes locales et des descriptions précisées au plan, la haie sera implantée dans le prolongement du front de bâtisse de la construction ou de la construction voisine si cette dernière est la plus éloignée de la voirie. Sa hauteur sera de 1.50 m maximum.

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

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

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'art.3.3 Leur hauteur est limitée à 1.80m maximum.

Elles seront implantées :

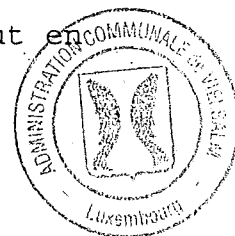
1. en retrait à 50 cm de la limite séparative entre le lot considéré et le domaine public ou la parcelle contiguë n'appartenant pas au lotissement.
2. sur la limite mitoyenne séparant deux lots inscrits dans le périmètre du lotissement.

Un abri de jardin peut être érigé aux conditions suivantes:

- a) un seul abri par parcelle.
- b) surface maximum: 12 m2.
- c) hauteurs maxima: 2.50m sous corniche - 3.50m au faîte.
- d) en matériaux (élévation, toiture) de tonalité identique à ceux de la construction principale ou en bois de ton brou de noix.
- e) Dans la zone prévue aux plans. Si cette zone est inexistante à une distance de plus de 6 m de la façade arrière du volume principal et à 1m minimum des limites parcellaires ou en mitoyen moyennant accord du propriétaire du lot voisin concerné.

Article 4. PARTI ARCHITECTURAL

Les constructions s'inspireront avantageusement des modalités Du règlement général sur les bâtisses en site rural, de ses règles générales et de celles particulières à l'Ardenne, en respectant 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 du site.

- a) L'effet éloigné doit être aussi neutre que possible pour laisser intactes les valeurs relatives au milieu.
- b) L'effet rapproché doit lui aussi sauvegarder les valeurs du cadre. Il doit aussi 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'imitation des formes urbaines, l'ornement et la polychromie.

Il doit contribuer à une perception franche des volumes et 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.

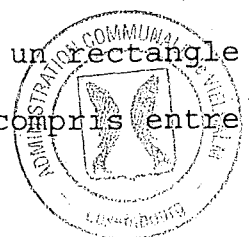
Les dispositions en plan seront simples, sans découpe, elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnel des locaux.

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. 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 maximum de 5.00m et au minimum de 4.20m (cfr plans de lotissement), hauteur prise à l'axe médian de la façade et devant être maintenue en moyenne pour 2/3 de la façade (mur gouttereau) à rue. Le niveau des corniches des murs gouttereaux du volume principal sera identique sur la majorité de leur longueur.

5.3 La pente des toitures sera comprise entre 33 et 38° calculée depuis l'horizontale. Ces toitures seront à double versant de pente et faîte identique. Un volume secondaire en appentis (un seul versant) contre le volume principal reste possible.

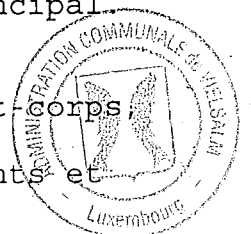
Les prises de lumières dans les versants devront laisser intacte la valeur relative et l'unité de la toiture.

Le débordement des toitures sur les élévations est **interdit**, ainsi que tout brisé de toiture , "coyaux"...

Les croupes faîtières sont souhaitées dès qu'elles constituent une caractéristique du bâti local.

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, décrochements et



renforcements 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 et de ventilation pour les bâtiments à construire destinés au logement » (Cf le dernier Arrêté du Gouvernement Wallon publié au moniteur Belge).

Les couleurs utilisées doivent être neutres, calmes et toujours présenter une grande uniformité (pas de scintillement, ni nuances).

6.1. Soubassements

Ils doivent être traités en plinthes et dès lors ne pas excéder 40 cm de hauteur. Ils seront réalisés:

1. en pierre de taille (« Petit granit » ~~ou schiste ardoisier~~).

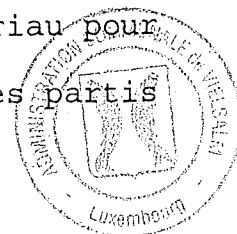
ou d'Arkox

2. en moellons de grès *V* de teinte semblable au bâtiment voisin posés à plat en strates horizontales successives et joint légèrement rentrant de ton du mortier naturel de chaux hydraulique (gris moyen).

3. Comme murs 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 matériau de faible luminosité:

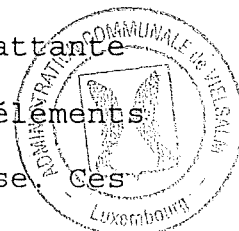
- au d'Arkox*
- 1 En moellons de grès *au d'Arkox* de teinte semblable au bâtiment voisin posés à plat en strates horizontales successives et joint légèrement rentrant de ton mortier naturel de chaux hydraulique (gris moyen).
 - ~~2. La maçonnerie de texture lisse ou grenue, uniforme, de ton gris moyen à gris brun (idem pierre locale) et joints légèrement rentrants de ton mortier naturel de chaux hydraulique (gris moyen) - Béton lisse et assimilés de format minimum 9 X 9 X 19 ;~~
 3. Les blocs de béton dûment conditionnés, obligatoirement recouverts d'un enduit homogène de ton gris ^{beige}-moyen. Les enduits extérieurs seront exécutés dans les deux ans à dater de l'occupation de la construction.
 - ~~4. Les briques de ton gris brun uni similaire à la teinte de base de la pierre locale et joints non marqués.~~
 5. Les bardages verticaux en bois ton brou de noix.

6.2.2. Le contexte bâti est en matériau de forte luminosité (pas d'application)

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 pourront être revêtues d'ardoises naturelles ou d'éléments préfabriqués 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.

6.3. Les toitures.

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

1 : Une ardoise naturelle ou artificielle de format rectangulaire et de teinte noire semi mat incorporée dans la masse.

2. Seules les tabatières inscrites dans le plan de la toiture sont autorisées.

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

Les rives et 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 10cm.

6.4. Les souches de cheminées.

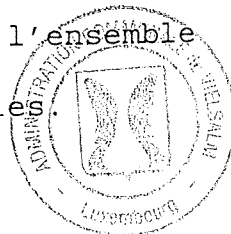
Elles seront ardoisées, de ton mat, réduites de par le nombre et situées à proximité du faîte.

Les massifs en saillie sur les élévations sont proscrits.

6.5 Menuiseries.

Les menuiseries extérieures seront de tonalité blanche ou foncée assurant une parfaite discrétion vis à vis de l'ensemble de l'élévation et en rapport avec les habitudes locales.

Les ferronneries seront peintes en noir.



Article 7. ELEVATION

Le traitement des façades respectera:

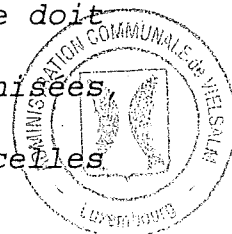
7.1 la verticalité.

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

7.2 Le rythme

Il est propre à l'identité des bâtiments traditionnels locaux, à savoir:

- a) un jeu de baies hiérarchisés fortement structurés 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 indifférenciée.
- b) un ensemble de baies ponctuelles où la prédominance des pleins sur les vides est effective, les vides pouvant cependant prendre des dimensions importantes.
- c) Pour chaque élévation du volume principal le rapport des pleins sur les vides ne pourra être inférieur à 2. Tout renforcement au delà de 20 cm du plan de la façade sera assimilé à un vide.
- d) Lorsque la hauteur apparente des murs goutteraux du volume principal est supérieure en moyenne à 4 m, la façade doit présenter deux à trois niveaux d'ouvertures hiérarchisées, les baies du rez étant de dimensions supérieures à celles des étages.



7.3. Encadrements des baies et linteaux

Les encadrements sont:

- * obligatoires pour les façades en pierre à moins de présenter un linteau simplement cintré (rejeter les formes baroques)

Les encadrements ou linteaux respecteront une épaisseur apparente de 17cm minimum.

Les différentes baies de portes et de fenêtres seront soulignées par un encadrement réalisé soit à l'aide de pierre de taille naturelle en « petit granit », soit en schiste ardoisier, soit en béton préfabriqué ou cimentage de ton gris clair.

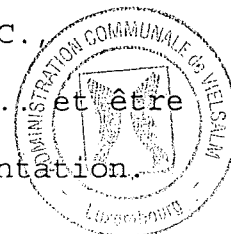
Dans le cas où l'encadrement n'est pas requis, un linteau apparent sera prévu et correspondra à un simple appareillage du matériau d'élévation (brique ou pierre sur chant), aucun linteau n'étant apparent lorsque le parement est de type lumineux.

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 6.00 m par rapport à la fenêtre ou à la porte fenêtre éclairant la pièce.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal, comprenant: éviers, lavabos, au moins un W.C.

éventuellement douche, salle de bain complète, etc... et être raccordées à la distribution publique d'eau d'alimentation.



Aucun W.C. 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 reliée à un système d'assainissement indivisuel ou collectif répondant aux conditions du dernier Arrêté du Gouvernement wallon publié au Moniteur belge portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires ainsi qu'à l'ordonnance de police administrative générale sur l'évacuation des eaux résiduaires au moyen de conduites souterraines.

Les dispositifs installés doivent répondre à toutes les garanties en matière d'hygiène et seront implantés dans un endroit à déterminer au plan de secteur.

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 de fossé de la voirie publique fera l'objet d'une autorisation spéciale préalable de l'administration régionale 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. PLANS DE CONSTRUCTIONS .

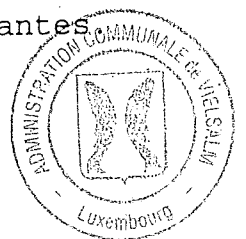
Les plans de construction seront complets, dressés et signés par des architectes légalement immatriculés et inscrits à un répertoire provincial de l'Ordre des Architectes, conformément aux stipulations de la loi du 26 juin 1963 créant le dit ordre des Architectes.

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, d'agrandissements, d'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 à réaliser et existantes.



Article 11. REALISATION TECHNIQUE DES MURS MITOYENS.

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 CHRONOLOGIE.

- 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 2 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.

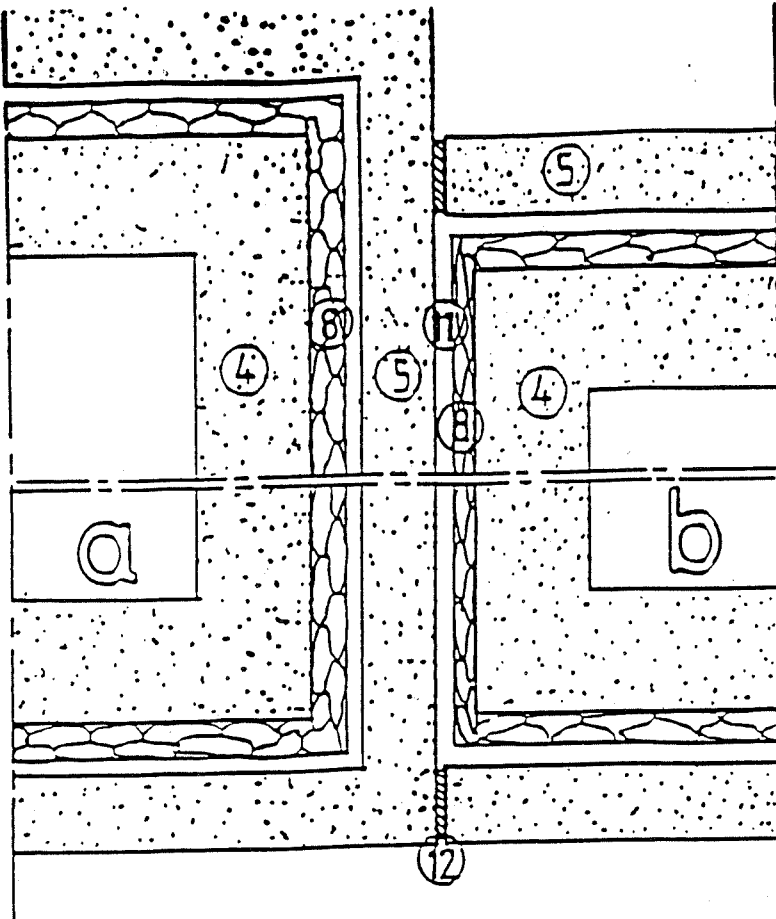
11.2 RACHAT DE MITOYENNETE.

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



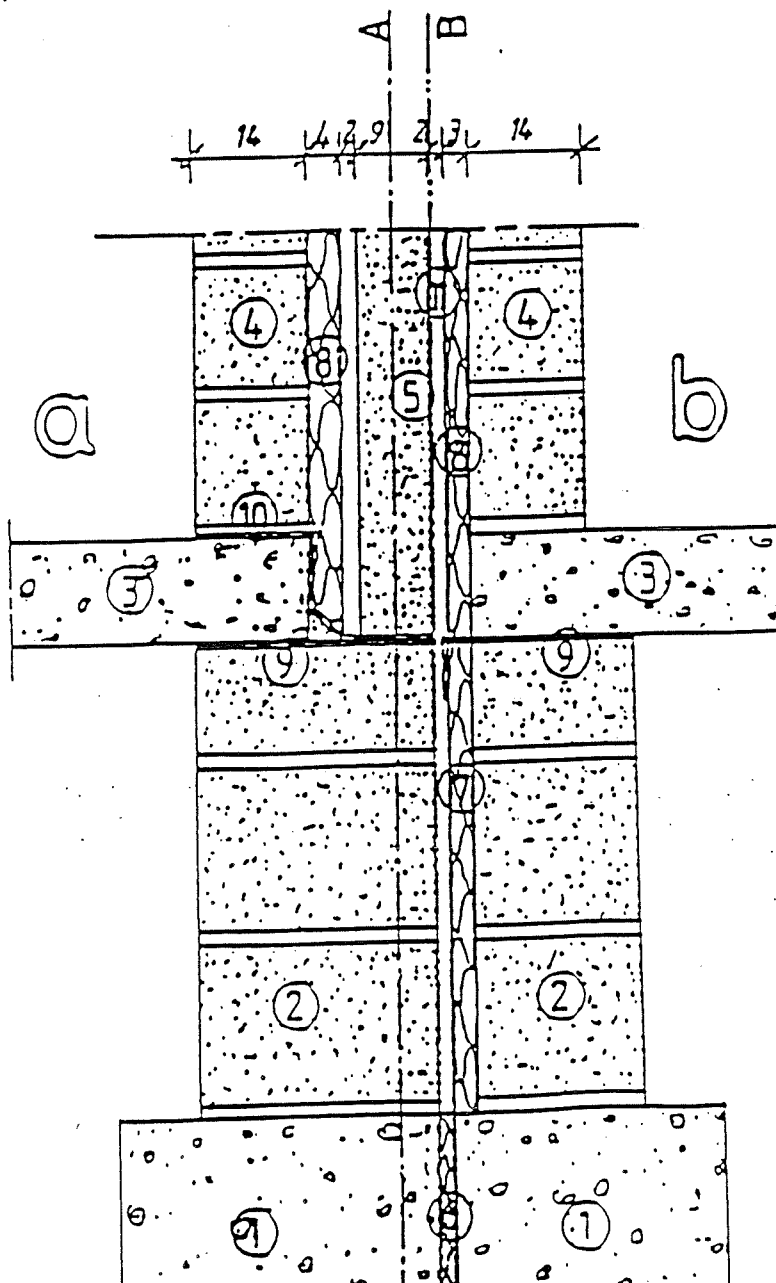
VUE EN PLAN

(éch. 1/10)

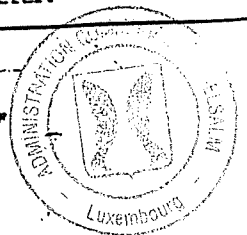


AA : axe de mitoyenneté entre lots couvert par le permis de lotir.
BB : axe de mitoyenneté entre lot couvert par le permis de lotir et autre parcelle.

- 1) Fondations en béton (même niveau d'assise pour a et b)
- 2) Blocs creux de béton lourd (épaisseur minimum : a = 29cm.
b = 19cm.)
- 3) Dalle (au-dessus du niveau du terrain naturel)
- 4) Blocs creux de béton lourd (ép. min. : 14cm.)
- 5) Parement (idem façades de a) - (ép. min. : 3cm.)
- 6) Polystyrène à charge de b) - (ép. min. : 3cm.)
- 7) Panneaux drainants à charge de b) - (ép. min. : 3cm.)
- 8) Isolant thermique - (ép. min. : 3cm.)
- 9) Etanchéité contre humidité ascensionnelle
- 10) Etanchéité contre humidité de ruissellement
- 11) Vide (ép. min. 2cm.; absence de tout élément de liaison entre structures a et b)
- 12) Joint souple (N + silicone; épaisseur 1cm.)



Les cotes mentionnées correspondent aux valeurs minimales à respecter.



VUE EN COUPE

(éch. 1/10)

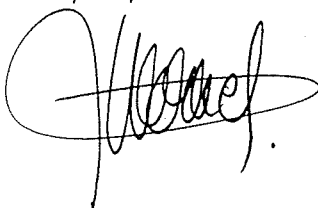
mur est déterminée à frais communs par un expert désigné d'un commun accord entre les parties.

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 nouvelle 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 serra 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.
- 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 STOUMONT, le 5/08/2002

WERNER José S.P.R.L.
Géomètre Expert Juré
71, route de l'Amblève
4987 STOUMONT
Tél.: 080/78.59.80.
Fax : 080/78.64.96.



Mis à jour le 24/01/2003 suivant remarques de l'urbanisme
(réf. 82032/LAP/2002.8/CP/bf).

