



## Règlement différentiel IM BENN

Règlement concernant les obligations des propriétaires ainsi que les prescriptions quant à l'aspect extérieur et les matériaux à utiliser dans la construction des maisons du lotissement « Im Benn ».

---

L'acheteur est obligé de donner libre accès à sa propriété à tout moment aux P et T, à la CEGEDEL, aux services de la commune et de l'Antenne Collective et à toutes personnes procédant à des travaux ou réparations nécessaires ou utiles dans l'intérêt de la cité dans son ensemble. Les services et administrations cités plus haut peuvent à cet effet entreprendre des travaux de forage du sol ou enlever temporairement des clôtures de séparation de toutes espèces, sous réserve bien entendu de remettre, après finition des travaux, le tout dans son état pristin. Cette autorisation d'accès est également valable pour les véhicules et appareils nécessaires à l'exécution des travaux précités.

En ce qui concerne l'entretien des façades, saillies de façade et éventuellement du toit, l'acheteur est également obligé d'accorder un droit d'accès à sa propriété aux voisins. Les éventuels dégâts causés par ces travaux sont à indemniser. A cet effet, un constat contradictoire, signé par les deux voisins, est à dresser directement après finition des travaux.

Les espaces non bâtis devant la maison, entre les maisons et entre les maisons et la voirie publique sont à aménager en jardin d'agrément (pelouses/plantations d'arbustes/aménagement floraux). Un jardin de culture potagère est autorisé derrière la maison.

Toute construction sur l'espace non-bâti, même dans le fond des parcelles (comme : poulailler, clapier, chenil, cabane, pavillon, baraque, gloriette etc...) est défendue. Dans le même ordre d'idées, la tenue et l'élevage d'animaux domestiques, en-dehors de la tenue de chiens et chats, est bien entendu défendu.

Les chemins d'accès aux maisons, garages et jardins d'agrément sont à exécuter : en dalles de béton avec surface en gravier de la Moselle lavé, en pavés décoratifs en béton, ou en dalles. L'utilisation du béton en

hydrocarboné, du béton taloché, de dalles de trottoir et de marbre est interdite.

Les façades des maisons sont à finir avec un enduit de façade genre taloché rustique ou chromolithe. Pour chaque maison la teinte est choisie dans la gamme des tons pastels, et soumise pour approbation préalable au responsable du bureau d'études chargé de la surveillance.

La couverture du toit est à réaliser en ardoises naturelles noires de la dimension 20 x 40 cm et à disposer de façon verticale (waagerechte oder englische Deckung).

Les façades latérales sont à couvrir de la même façon que la toiture jusqu'en-dessous du niveau de la dalle sur étage (suivant plan en perspective élaboré par l'architecte).

Les châssis des fenêtres sont soit en bois (naturel ou peint), soit en aluminium ou en plastique. Les portes et les balustrades extérieures sont en bois (peint ou naturel). La porte du garage doit obligatoirement être de la même couleur que la porte d'entrée. Les volets des fenêtres sont en aluminium ou en plastique à enrouleur.

La grande baie vitrée sur le devant de la maison du type 2 peut être exécutée en verre coloré ou antique ou en briques de verre. La surface vitrée ne sera pas translucide.

Le ton du verre coloré ou antique et des briques en verre doit s'accorder au ton pastel de la façade.

L'acheteur, dans l'intérêt de l'ensemble, a le droit de séparer la partie postérieure de sa propriété des voisins et sa propriété de la voirie publique par une clôture en bois, une haie ou un treillis en matériau plastifié d'une hauteur ne dépassant pas 1,5 mètres. Des murs de séparation en matériaux durs (briques/béton) ne pas autorisés. L'utilisation de treillis plastifiés sur le devant de la maison n'est pas autorisée.

Un contrat est à conclure avec la société qui gère l'antenne collective, car une antenne apparente de radio ou de télé sur le toit, devant la maison ou dans le jardin n'est pas autorisée.

L'acheteur s'interdit de modifier l'harmonie de l'aspect extérieur de la cité dans son ensemble et notamment d'entreprendre des modifications constructives visibles de l'extérieur à sa propriété, de changer par exemple la nature ou la couleur de sa façade en-dehors de la gamme des tons autorisés ou d'y apposer des écriteaux ou enseignes publicitaires.

L'acheteur, ainsi que ses ayants-droits et ayants-causes, devra en cas de contravention aux conditions particulières ci-dessus reprises, payer à l'administration communale qui a conçu le plan d'ensemble, une peine conventionnelle et forfaitaire de 100.00.- (cent mille) francs lux.

L'acquéreur du terrain déclare se conformer strictement aux mesurages de construction établi et de respecter à la lettre les prescriptions et

recommandations du bureau d'ingénieurs (Schroeder & Associés), chargé du contrôle technique du point de vue volumes, aspects extérieurs et de la conformité des travaux de gros œuvres avec les plans élaborés par l'architecte ainsi que du contrôle des implantations des maisons.

Les règlements communaux concernant les bâtisses et les prescriptions régissant la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique restent d'application.

En cas de vente de la propriété, les présentes dispositions concernant l'aspect général du lotissement et l'aspect extérieur des maisons qui y seront construites restent entièrement valables et devront être reconnues par le nouvel acquéreur.