

ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DU PARC DE COINTE (ASBL)

Avenue de Cointe, 23 4000 LIEGE

Juin 2007

CAHIER DES CHARGES

Charges imposées aux propriétaires du Parc Privé de Cointe par la Société anonyme du Val Benoît en liquidation, initiateur du Parc de Cointe, et par l'A.S.B.L. « Association des Propriétaires du Parc de Cointe », propriétaire des parties communes de ce même parc. (Voiries, égouts, réseau privé d'électricité,...)

1. Les parcelles doivent être affectées à la construction de villas, cottages ou maisons unifamiliales; elles ne pourront être utilisées pour l'établissement d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services. Les constructions ne pourront servir à l'exercice de professions libérales, d'enseignement ou de divertissements publics.
2. Le propriétaire sera tenu, dans les cinq ans de l'acquisition d'élever, sur une parcelle vendue une maison telle que définie à l'article 1. Il ne peut être édifié sur la parcelle vendue, sauf autorisation écrite de la part de l'APPC, plus d'habitations que ne le permet l'acte de vente. En règle générale, ne peut être édifiée sur la parcelle vendue qu'une seule habitation avec ses dépendances. En toute hypothèse, le morcellement des parcelles ne peut, aux termes, soit de l'acte de vente, soit d'une convention spéciale intervenue entre la Société du Val-Benoît et l'Association des Propriétaires du Parc de Cointe, être admis s'il aboutit à conférer à un héritage, en bordure de l'avenue, une largeur de façade inférieure à 15 mètres s'il s'agit d'une villa isolée ou à 25 mètres s'il s'agit de deux villas jumelées.
En cas de revente, aucun bien ne pourra être divisé ou morcelé (même après transformations autorisées), si cette opération n'a pas été prévue explicitement dans l'acte de vente initial.
3. Les constructions ne pourront être élevées à moins de dix mètres de distance des voies de circulation, trottoirs, places, pièces d'eau et pelouses, ni à moins de 3 mètres des propriétés voisines. Aucun dépôt de matériaux de construction, débris de démolition ni d'immondices ne pourront être déposés sur les voies publiques.
4. Avant de commencer des travaux de construction ou de modifications, tout propriétaire est tenu d'en soumettre les plans définitifs à l'APPC, à l'effet de lui permettre de vérifier la conformité au cahier des charges et aux règlements et de délivrer l'autorisation d'introduire une demande de permis d'urbanisme auprès de la ville de Liège.
5. Le propriétaire pourvoit à l'absorption et à l'épuisement sur son propre fonds, des eaux pluviales, ménagères et de service sur son lot, sans aucun écoulement sur les voies publiques et sans qu'il n'en résulte aucun dommage ni incommodité pour les immeubles voisins. Dans les avenues où est établie une canalisation d'égouts, le propriétaire sera tenu de s'y raccorder à ses frais
6. Le terrain doit être clôturé par une haie vive ou par un grillage sur un mur d'appui, moitié sur le terrain et moitié sur le terrain joignant, sans que cette moitié puisse excéder vingt-cinq centimètres d'épaisseur. Ce mur d'appui ne pourra être non plus élevé à plus de cinquante centimètres au-dessus du niveau actuel du sol. Aucun autre mur ne pourra être construit sur le terrain, en dehors des murs faisant partie de l'habitation ou des dépendances.
7. Tout propriétaire est tenu de raccorder son habitation au réseau des égouts, là où il existe, et au réseau électrique, le tout aux conditions fixées par le règlement de l'APPC.
8. Toutes les discussions entre les propriétaires, relativement à l'exécution des conditions imposées, seront vidées directement entre eux sans que l'intervention de l'APPC puisse être demandée.

9. Outre ses consommations électriques, le propriétaire est tenu de payer chaque trimestre, entre les mains de l'Association des Propriétaires du Parc de Cointe, une participation aux frais d'entretien (voiries, égouts, espaces verts, réseau électrique, ...). Le montant de cette participation est fixé par le conseil d'administration de l'APPC. Si le bien est divisé ou occupé par plusieurs ménages une participation aux frais sera exigée pour chacun d'eux.

10. Les propriétaires qui donnent en location tout ou partie de leur bien sont tenus d'en avertir l'APPC et sont responsables vis-à-vis de celle-ci du paiement des factures relatives à leurs propriétés.

11. Dans l'éventualité de l'organisation d'un service de surveillance, les propriétaires seront tenus d'en payer redevance à l'APPC.