

**PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL
VALANT, NOTAMMENT, VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE
SUR LA COMMUNE DES ACHARDS SECTION AP N°37p**

ENTRE, D'UNE PART,

La Commune des ACHARDS, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil municipal du 2025 (*Annexe 1*), domicilié en cette qualité à La mairie, sise Place de l'Hôtel de Ville - La Mothe Achard à LES ACHARDS (85150)

(Ci-après la Commune)

ET, D'AUTRE PART,

Monsieur Dominique HERAULT, né le 23 janvier 1960 à CHOLET (49) demeurant 5, Avenue Napoléon BONAPARTE aux ACHARDS (85150)

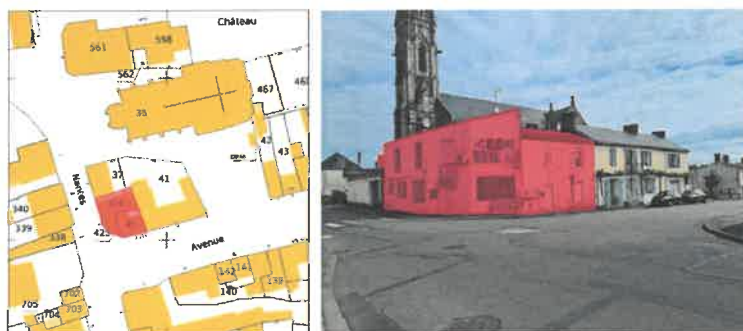
Madame Annick ROUSSEY épouse HERAULT, née le 28 octobre 1964 à BRIEY (54) demeurant 5, Avenue Napoléon BONAPARTE aux ACHARDS (85150)

(Ci-après Monsieur et Madame HERAULT)

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE LES MOTIFS SUIVANTS :

La Commune des ACHARDS (85150) poursuit l'aménagement de l'un de ses axes structurants, l'avenue Napoléon BONAPARTE, et de son intersection avec la rue Nantes.

Dans le cadre de cette opération elle a prévu et d'ores et déjà entrepris la démolition des bâtiments sis sur les parcelles cadastrées section AP n°425, 426 et 40 lui appartenant :



En amont de l'engagement de ces premiers travaux, la Commune avait imaginé l'intégration dans le périmètre de cette opération d'un garage situé sur la parcelle AP n°37, propriété de Monsieur et Madame HERAULT.

Les négociations entreprises n'ayant pas abouti au regard, notamment, des exigences exprimées par Monsieur et Madame HERAULT au titre des modalités de gestion de leur propriété et des droits qui y sont attachés (*enduit après démolition, clôture, servitudes...*), la Commune des ACHARDS a, alors, redéfini son projet en excluant ce garage du périmètre de l'opération.

En amont de l'engagement du chantier de démolition, la Commune des ACHARDS a initié une procédure de référé préventif intéressant les époux HERAULT propriétaires, par ailleurs, de la parcelle AP n°41.

A l'occasion et en marge des opérations d'expertise organisées sur place, les parties signataires ont abordé, ensemble, les points de discussion initiées au titre de l'opération et à l'origine de l'échec initial des négociations.

Aux termes de leurs discussions, les parties signataires ont décidé de mettre un terme à ce qui était devenu leur différend sur les conséquences de l'opération sur la propriété des époux HERAULT et, par le truchement de concessions réciproques, ont décidé de signer le présent protocole transactionnel établi sur les bases suivantes :

- acquisition par la Commune du garage propriété des époux HERAULT sis sur la parcelle AP n°37 au prix de 65.000 €, en cela y compris la moitié de l'assiette de son mur situé au même niveau que la propriété conservée par Monsieur et Madame HERAULT.
- construction, après la démolition du garage, et sous la maîtrise d'ouvrage de la Commune, d'un mur de clôture, mitoyen à terme et, à ce titre, assis pour moitié sur la propriété acquise par la collectivité et pour l'autre moitié sur la partie de la parcelle AP n°37 conservée par Monsieur et Madame HERAULT.
 - o admission par Monsieur et Madame HERAULT de ce que ce mur sera construit avec des fondations en L implantées pour la partie complémentaire sur la propriété de ces derniers avec une servitude dédiée.
 - o admission par Monsieur et Madame HERAULT de ce que la hauteur de ce mur sera, en tout état de cause, conforme aux dispositions opposables du

PLUih avec, comme niveau de référence, celui de la parcelle conservée par Monsieur et Madame HERAULT.

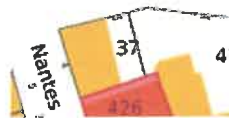
- accord de la Commune pour délivrer à Monsieur et Madame HERAULT une autorisation d'ouverture d'une porte de service depuis le solde de la parcelle AP n°37 conservée par ces derniers vers la place de l'église.
- renonciation par Monsieur et Madame HERAULT à la servitude dont ils disposeraient, es qualité de propriétaires de la parcelle AP n°41 sur la parcelle AP n°426.
- admission par Monsieur et Madame HERAULT de ce que la renonciation à cette servitude et, en tout état de cause, la finalité de l'opération menée par la Commune, emporte pour eux (1) l'obligation de remplacer la porte actuelle ouverte sur le mur sud de leur propriété vers la parcelle AP n°426 par un muret enduit pour assurer l'harmonisation du mur qui donnera alors sur le futur domaine communal et (2) de s'interdire tout accès, depuis la limite Sud de la partie de la parcelle AP n°37 conservée et depuis la limite Ouest de la parcelle AP n°41 sur le domaine communal.
- au regard du projet d'aménagement paysager de la Commune, admission par Monsieur et Madame HERAULT de la création d'une servitude d'appui de végétaux grevant les murs de leur propriété donnant sur le domaine communal
- accord par Monsieur et Madame HERAULT et la Commune sur le fait qu'après la démolition des bâtis aujourd'hui assis sur les parcelles AP 40 et 426 :
 - o le solde du mur (*cerclé de vert ci-dessous*) fait partie intégrante de la propriété cadastrée AP 41, la Commune renonçant de façon ferme et définitive à toute revendication de quelque mitoyenneté que ce soit
 - o la Commune est intégralement propriétaire de l'emprise concernée et mise à nu par les opérations de démolition (hors bande de terrain décrite ci-après) et cela indépendamment des limites apparentes sur le plan cadastral.
- admission par Monsieur et Madame HERAULT de ce qu'après la démolition des bâtis aujourd'hui assis sur les parcelles AP 40 et 426, la Commune des ACHARDS mette en place sur le mur de leur propriété cadastrée AP 41 l'enduit décrit en pièce jointe (*annexe 2- descriptifs techniques PRB 1 et 2 - enduit belle époque*) sans recours ni exigence additionnelle notamment en termes de performances thermique ou acoustique.

- cession par la Commune, en contrepartie de la renonciation à tout recours et exigence additionnelle de la part de ces derniers vis-à-vis de la Commune, notamment, en termes de performances thermique ou acoustique, à titre gratuit et à Monsieur et Madame HERAULT, d'une bande de terrain permettant l'implantation du système d'isolation thermique et/ou phonique de leur choix et d'une largeur correspondant à ce système et de 20 cm maximum courant le long de ce mur.

**CES ELEMENTS EXPOSES, IL A DONC ETE EXPRESSEMENT CONVENU
ENTRE LES PARTIES SIGNATAIRES**

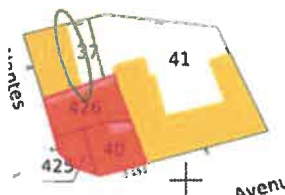
ARTICLE 1 : VENTE DU GARAGE

Monsieur et Madame HERAULT vendent à la Commune des ACHARDS, qui l'accepte, le garage dont ils sont propriétaires sur la parcelle cadastrée, aux ACHARDS, section AP n°37 tel qu'il apparait, en orange, sur le plan cadastral :



Cette acquisition ne porte, s'agissant du mur Est de ce garage, que sur la moitié de son assiette elle-même constitutive de l'assiette du futur mur de clôture mitoyen décrit à l'article 4 du présent protocole.

Les parties rappellent que l'assiette de ce mur Est du garage (*cerclé de vert ci-dessous*) se situe au même niveau que le solde de la parcelle AP n°37 conservée par Monsieur et Madame HERAULT :



Cette cession se fait au prix de 65 000 € (soixante-cinq mille euros) net vendeur.

Les parties conviennent que les présentes dispositions valent vente au sens de l'article 1583 du Code civil dont elles rappellent qu'il prévoit que « [la vente] est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé. »

ARTICLE 2 : PRISE DE POSSESSION DU GARAGE PAR LA COMMUNE ET DEMOLITION

Compte tenu du chantier et de la nécessité, pour la Commune, d'ajuster, sans délai, l'emprise de l'opération et, par-là, la teneur des travaux de démolition du garage, Monsieur et Madame HERAULT s'accordent pour que la Commune entre immédiatement en possession, soit au moment même de la signature du présent protocole par l'ensemble des parties, du garage et cela nonobstant le fait que le prix ne puisse être immédiatement payé.

Monsieur et Madame HERAULT confirment, à ce titre, qu'au moment de la signature du présent protocole, le garage est libéré de toutes personnes et tous biens de leur chef.

Ils remettent, ce jour, au maire de la Commune les clés d'accès audit garage depuis le parvis de l'église et, si elles existent, depuis le garage sur le solde de leur propriété.

Ils s'accordent sur le fait que les travaux de démolition du garage (dont l'intégralité du mur Est dont la commune n'acquiert que la moitié de l'assiette et de la « casquette » en surplomb de la partie de la parcelle AP 37 conservée par Monsieur et Madame HERAULT et appuyée sur ladite partie) puissent être entrepris sans délai sous la maîtrise d'ouvrage de la Commune.

Pour permettre l'exécution de ces travaux de démolition du garage, Monsieur et Madame HERAULT autorisent tous représentants de la Commune, de la maîtrise d'œuvre et de toutes entreprises à pénétrer sur leur propriété constituées du solde de la parcelle cadastrée AP n°37 dont ils conservent la propriété et de la parcelle AP n°41.

La Commune s'engage à informer Monsieur et Madame HERAULT du début de travaux de démolition du garage au minimum 72 heures à l'avance.

Ils autorisent, en outre, la mise en place de tout équipement de protection (clôture de chantier sur plots, par exemple) tant sur l'emprise du solde de la parcelle cadastrée AP n°37 dont ils conservent la propriété que sur l'emprise de la parcelle AP n°41.

Monsieur et Madame HERAULT conservent, pendant la durée du chantier, la garde et la responsabilité de leurs biens de toute nature présents au sein de leur propriété.

ARTICLE 3 : REITERATION DE LA VENTE DECRITE A L'ARTICLE 1 ET PAIEMENT DU PRIX PAR LA COMMUNE

Les parties conviennent que la réitération aux fins de publicité foncière de la vente décrite à l'article 1 interviendra, sous réserve de l'arpentage effectif de la parcelle AP n°37 et de la connaissance de la nouvelle désignation cadastrale des parcelles issues de sa division, dans un délai de trois mois courant à compter de la signature du présent protocole, sous la forme, soit d'un acte notarié, soit d'un acte en la forme administrative qui serait alors reçu par le maire de la Commune, *es-qualité*.

Les parties s'accordent pour organiser l'arpentage de la parcelle AP n°37 aux fins de détermination de la nouvelle désignation des parcelles issues de sa division dans les meilleurs délais courant après la signature du présent protocole.

A cette fin, la Commune mandatera l'expert-géomètre de son choix et Monsieur et Madame HERAULT s'engagent à signer tous documents utiles à cet arpentage et à sa publication dès lors qu'il rapportera la division de la parcelle AP n°37 telle prévue à l'article 1 du présent protocole.

Ces frais d'arpentage resteront à la charge de la Commune.

Le paiement du prix de la vente décrite à l'article 1 par la Commune à Monsieur et Madame HERAULT sera ordonné par la Commune auprès de la Trésorerie sans délai après la signature de l'acte de réitération de la vente décrite à l'article 1.

ARTICLE 4 : CREATION D'UN MUR DE CLOTURE EN LIEU ET PLACE DU MUR EST DU GARAGE

Les parties conviennent qu'en lieu et place du mur Est du garage (*cerclé de vert ci-dessus*), la Commune prend en charge la construction d'un mur de clôture en parpaings assis sur l'assiette dudit mur Est et dont la fondation en L sera établie sur le solde de la parcelle AP n°37 conservée par Monsieur et Madame HERAULT.

Les parties conviennent que la hauteur maximale de ce mur sera, en tout état de cause, conforme aux dispositions opposables du PLUih avec comme niveau de référence celui de la parcelle conservée par Monsieur et Madame HERAULT.

Monsieur et Madame HERAULT s'accordent pour créer une servitude de tréfond grevant le solde de la parcelle AP n°37 dont ils conservent la propriété et, si cela est nécessaire sur le plan technique pour la construction et la solidité du mur, la parcelle AP n°41 (*fonds servant*) au bénéfice du fond acquis par la Commune (*garage*) (*fonds dominant*) pour la mise en place de cette fondation.

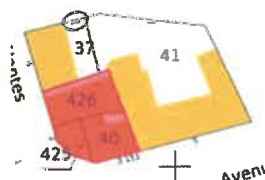
Après la construction du mur, la fouille entreprise sous la maîtrise d'ouvrage de la Commune pour la mise en place de la fondation en L dudit mur sur la propriété de Monsieur et Madame HERAULT sera rebouchée et simplement bétonnée sur quelques centimètres pour atteindre le niveau altimétrique de la partie non affectée par les travaux. Monsieur et Madame HERAULT feront leur le traitement esthétique de la partie de dallage en béton ainsi reconstituée.

Les parties conviennent qu'après son édification, ce mur de clôture, érigé sous la maîtrise d'ouvrage de la Commune, embrassera le régime des murs mitoyens (*sans accès depuis la propriété de Monsieur et Madame HERAULT vers le domaine communal*) à charge pour chacune d'entre elle d'en assurer, sur son côté, l'entretien et l'embellissement.

La servitude de tréfond sus-décrit liée à sa fondation et son caractère mitoyen seront rapportés aux termes de l'acte de réitération de la vente décrite à l'article 1 tel que prévu à l'article 3 du présent protocole.

ARTICLE 5 : AUTORISATION DE CREATION D'UNE PORTE DE SERVICE DEPUIS LE SOLDE DE LA PARCELLE AP N°37 CONSERVE PAR LES EPOUX HERAULT VERS LE PARVIS DE L'EGLISE

La Commune des ACHARDS autorise Monsieur et Madame HERAULT à créer une porte de service d'une largeur maximale de 110 cm et d'une hauteur maximale de 200cm dans le mur d'enceinte du solde de la parcelle AP n°37 (*cerclé de vert ci-dessous*) dont ils gardent la propriété vers le parvis de l'église.



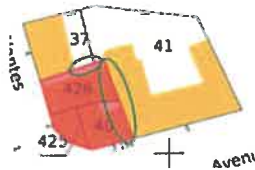
Cette autorisation sera rapportée, en qualité de servitude grevant le domaine communal au bénéfice de la parcelle AP n°37p conservée par Monsieur et Madame HERAULT aux termes de l'acte de réitération de la vente décrite à l'article 1 tel que prévu à l'article 3 du présent protocole.

La création de cette ouverture est soumise à autorisation d'urbanisme que Monsieur et Madame HERAULT s'engagent à solliciter auprès des services compétents.

ARTICLE 6 : RENONCIATION A TOUTES SERVITUDES AU BENEFICE DES PARCELLES AP 41 ET AP 37 p (solde conservé par Monsieur et Madame HERAULT) SUR LES FONDS ACQUIS PAR LA COMMUNE

Monsieur et Madame HERAULT admettent de renoncer de façon ferme et définitive et sans contrepartie à toutes servitudes qui grèveraient les parcelles AP n°426, 40, 425 et 37 p (garage) (*fonds servants*) au bénéfice des parcelles AP 41 et 37 p (solde conservé par Monsieur et Madame HERAULT) (*fonds dominants*).

Ils admettent de la même manière que cette renonciation emporte pour eux (1) obligation de remplacer la porte actuelle donnant depuis leur propriété sur la parcelle AP n°426 par un muret enduit pour assurer l'harmonisation du mur donnant sur le domaine communal et (2) de s'interdire tout accès, depuis les limites Sud de la parcelle AP n°37p et Ouest de la parcelle AP n°41 (*cerclées de vert ci-dessous*), sur le domaine communal.



Ces renonciations seront rapportées aux termes de l'acte de réitération de la vente décrite à l'article 1 tel que prévu à l'article 3 du présent protocole.

ARTICLE 7 : CREATION D'UNE SERVITUDE D'APPUI DE VEGETAUX SUR LES MURS PROPRIETES DE MONSIEUR ET MADAME HERAULT

Compte tenu du projet d'aménagement paysager mené par la Commune, Monsieur et Madame HERAULT acceptent de grever les parcelles AP n°41 et AP 37p (solde) (*fonds*

servants) au profit du domaine communal au droit des dites parcelles, en l'état cadastrées AP 40 et 426 (*fonds dominants*), d'une servitude d'appui, à l'exclusion de tout ancrage, de végétaux sur les murs situés en limite de propriété.

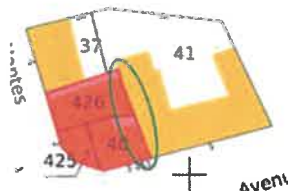
Cette servitude sera rapportée aux termes de l'acte de réitération de la vente décrite à l'article 1 tel que prévu à l'article 3 du présent protocole.

ARTICLE 8 : GESTION DE L'ENDUIT DU MUR OUEST DE LA PROPRIETE BATIE DE MONSIEUR ET MADAME HERAULT CADASTREE AP N°41

Monsieur et Madame HERAULT et la Commune s'accordent sur le fait qu'après la démolition des bâtis aujourd'hui assis sur les parcelles AP 40 et 426 :

- le solde du mur (*cerclé de vert ci-dessous*) fait partie intégrante de la propriété cadastrée AP 41, la Commune renonçant de façon ferme et définitive à toute revendication de quelque mitoyenneté que ce soit.
- la Commune est intégralement propriétaire de l'emprise concernée et mise à nu par les opérations de démolition (*hors bande de terrain décrite à l'alinéa 5 du présent article*) et cela indépendamment des limites apparentes sur le plan cadastral.

Monsieur et Madame HERAULT s'accordent sur le fait qu'après la démolition des bâtis aujourd'hui assis sur les parcelles AP 40 et 426, la Commune des ACHARDS mette en place sur le mur de leur propriété cadastrée AP 41 (*cerclé de vert ci-dessous*) l'enduit décrit en pièce jointe (*annexe 2- descriptifs techniques PRB 1 et 2 - « sous-enduit et finition « belle époque »*) sans recours ni exigence additionnelle de leur part vis-à-vis de la Commune, notamment, en termes de performances thermique ou acoustique.



Après la réception de ces travaux d'enduit, Monsieur et Madame HERAULT en deviendront pleinement propriétaires et seront substitués à la Commune au titre des garanties contractuelles et légales de la maîtrise d'œuvre et des entreprises, sans recours contre la Commune.

L'assiette de l'épaisseur de l'enduit deviendra alors la propriété de Monsieur et Madame HERAULT.

En outre et en contrepartie de la renonciation à tout recours et exigence additionnelle de la part de ces derniers vis-à-vis de la Commune, notamment, en termes de performances thermique ou acoustique, la commune s'accorde pour céder, à titre gratuit à Monsieur et Madame HERAULT, une bande de terrain permettant l'implantation du système d'isolation thermique et/ou phonique de leur choix et d'une largeur correspondant à ce système, en tout état de cause, de 20 cm maximum courant le long de ce mur.

L'alignement entre le propriété de Monsieur et Madame HERAULT, cadastrée section AP 41 et le futur domaine public (actuellement cadastré section AP n°426 et 40), est fixé au droit du système d'isolation décrit à l'alinéa précédent.

ARTICLE 9 : FORMULE TRANSACTIONNELLE

Les parties reconnaissent avoir bénéficié du temps et des conseils nécessaires pour mesurer la portée de leurs engagements et donner leur entier consentement à la présente transaction.

Les termes et conditions du protocole ont été discutés et négociés par les parties soussignées. Il a été rédigé avec l'assistance de leurs Conseils, dont l'intervention s'est limitée à retranscrire les dispositions arrêtées d'un commun accord entre les parties.

Sous réserve de la parfaite exécution de leurs obligations respectives, les parties se déclarent intégralement remplies de leurs droits et prétentions respectifs.

La présente transaction librement négociée entre les parties vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil. Elle ne peut être remise en cause ni pour cause de lésion, d'erreur de fait ou d'erreur de droit.

La transaction fait obstacle, en application de l'article 2052 du Code civil, à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.

Les parties reconnaissent que le litige qui les oppose est vidé de toute substance, elles s'obligent à exécuter la présente transaction de bonne foi dans toutes ses dispositions.

La Commune des ACHARDS et Monsieur et Madame HERAULT renoncent à toutes demandes, instances ou actions les uns à l'encontre des autres au titre des faits à l'origine de la signature du présent protocole et de ses suites.

Monsieur et Madame HERAULT conservent le bénéfice du référé préventif et de la protection de leur propriété qui y est associée sans préjudice de leurs renonciations à recours telles qu'exprimées aux termes du présent protocole.

ARTICLE 10 : INDIVISIBILITE

Compte tenu des concessions réciproques entre les parties au titre de la présente transaction, les clauses de celle-ci présentent un caractère indivisible.

Par exception à ce principe d'indivisibilité et au regard, notamment, de la démolition annoncée de son objet (*le garage*), la vente décrite à l'article 1 du présent protocole est, en tout état de cause, définitivement acquise et cela quel que puisse être le devenir du présent protocole.

ARTICLE 11 : GESTION DES FRAIS

Chacune des parties signataires conserve à sa charge, de façon ferme et définitive, l'ensemble des frais de toute nature qu'elle a pu engager au titre, notamment, des frais de justice, d'assistance, de conseil et de représentation, et renonce à ce titre à toute réclamation à l'encontre les unes des autres.

ARTICLE 12 : ORGANISATION DE LA SIGNATURE ET PRISE D'EFFET

Monsieur et Madame HERAULT signeront les premiers le présent protocole pour permettre la saisine du Conseil municipal de la Commune afin qu'il autorise Monsieur le Maire à la signer.

Ce dernier signera le présent protocole au visa de la délibération exécutoire du Conseil municipal.

En cas de refus du Conseil municipal d'autoriser le Maire à signer ou en cas d'annulation de la délibération autorisant le Maire à signer le présent protocole et sauf à ce que cette annulation intervienne pour un simple vice de forme susceptible d'être corrigé, le présent protocole sera considéré comme nul et non avenue sans recours de Monsieur et Madame HERAULT à l'encontre de la Commune du fait de ce refus ou de cette annulation et de ses conséquences. Monsieur et Madame HERAULT s'interdisent et se déclarent, en tout état de cause, irrecevables à contester cette délibération.

La Commune s'engage à informer Monsieur et Madame HERAULT des recours dont cette délibération pourrait faire l'objet.

Le cas échéant, Monsieur et Madame HERAULT seront, formellement appelés, ce qu'ils acceptent, à réitérer leurs signatures après l'adoption par le conseil municipal de la délibération autorisant le maire à signer le présent protocole.

Le présent protocole n'entrera en vigueur qu'à compter de sa signature par l'ensemble des parties.

Pour la Commune des ACHARDS, Monsieur Michel VALLA, Maire,	Monsieur Dominique HERAULT, le 20 mai 2025 	Madame Annick ROUSSEY, épouse HERAULT, le 20 mai 2025 
--	---	--

ANNEXE 1 : Délibération du Conseil municipal autorisant le maire à signer le présent protocole

ANNEXE 2 : *Descriptifs techniques PRB 1 et 2 – « sous-enduit et finition « belle époque »*

PRB BELLE ÉPOQUE SOUS-ENDUIT

SOUS-ENDUIT TRADITIONNEL À LA CHAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2025

Reçu en préfecture le 30/05/2025

Publié le

ID : 085-200065795-20250526-D26052025_02B-DE



Les + de PRB BELLE ÉPOQUE SOUS-ENDUIT

- + Première(s) passe(s) d'un système d'enduit traditionnel en deux ou trois couches pour les murs
- + Idéal pour bati ancien
- + Respirant et résistant



EN 998-1 Type GP
Classe CS II (blanc) et III (gris)



CONDITIONNEMENT

- Sac papier de 25 kg.
- Palette de 1,6 t soit 64 sacs de 25 kg.

CONSERVATION : 18 mois.

CONSUMMATION

La consommation varie selon le support (nature, planéité, rugosité).

PRB BELLE ÉPOQUE Sous-Enduit, sa consommation est de : 16 à 17 kg/m² environ pour une épaisseur de 10 mm.

En rejointoiement, la consommation dépend de l'épaisseur et de la profondeur des joints à regarnir.

COULEUR : Blanc et Gris



DOMAINE D'EMPLOI

USAGE

- Murs extérieurs ou intérieurs anciens ou neufs sur tous types de constructions à usage d'habitation, tertiaire ou industrielle.
- Enduit de rejointoiement de pierres, de briques, de parements extérieurs collés sur bâtiments anciens et neufs.
- DTU 20.1, DTU 23.1, DTU 26.1 (P1-1, P1-2 et P2).

SUPPORTS ADMISSIBLES

- (voir guide de choix)
- Maçonneries anciennes (DTU 26.1) chapitre 11, maçonneries de moellons ou de pierres hourdées au mortier peu résistant, maçonnerie en briques de bonne et mauvaise qualité, maçonnerie en pisé, murs de pierres rejointoyées ou non,...
- Enduits et sous-enduits ciments et/ou bâtards (DTU 26.1)
- Maçonneries de parpaings ou de briques (BESC blanc) (DTU 20.1) montées à joints traditionnels ou minces.
- Bétons banchés (DTU 23.1)
- Autres types de supports et mise en œuvre spécifique, consulter le service technique.

SUPPORTS INTERDITS

- Tous supports à base de Gypse (Plâtre).
- Peintures, R.P.E.
- Bois en direct.
- Surface horizontale ou inclinée (sauf voussures et sous face).

REVÊTEMENTS ASSOCIÉS

- PRB BELLE ÉPOQUE Finition.
- Enduit monocouche de restauration FINICHAUX.
- Enduits décoratifs : MANUPRO, ENDUIT DE FAÇADE TYROLIEN...
- Peintures, R.P.E...

CONDITIONS D'APPLICATION

- Entre 5°C et 35°C.
- Ne pas appliquer sur supports gelés ou en cours de dégel, chauds ou en plein soleil, trempés ou sous pluie battante et par vent fort.
- Dispositions particulières : voir "Préparation des supports".

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

COMPOSITION

- Chaux aériennes CL 90 (chaux calcaire ou chaux grasse) chaux hydrauliques NHL 3,5.
- Sables de quartz alluvionnaires de carrière, roulés et calibrés.
- Pigmentations minérales naturelles, adjuvants spécifiques.

PRODUITS

POUDRE :

Poussinométrie maxi : 3,15 mm

PÂTE :

- Rétention d'eau : 86 à 94 %
- pH (alcalin) : 12,5 (± 0,5)

PERFORMANCE DE L'ENDUIT

À L'ÉTAT DURCI :

- Densité : 1,4 à 1,8 t/m³
- Module d'élasticité : 5000 à 10000 MPa
- Résistance en Flexion : 1,5 à 2,7 MPa
- PERFORMANCE DE L'ENDUIT SELON EN 998.1 MORTIER DE SOUS COUCHE À LA CHAUX GP DE CATÉGORIE CS II ET CS III :**
- Résistance en compression (BELLE ÉPOQUE SC) :
- CSII (1,5 à 5 N/mm²) (blanc)
- CSIII (gris)
- Perméabilité à la vapeur d'eau : $\mu < 35$

- Conductivité thermique (λ , 10, sec) : 0,76 W/mK (valeur tabulée)
- Adhérence/Rupt : $\geq 0,2$ N/mm² A ou B ou C
- Absorption d'eau (BELLE ÉPOQUE SC) W1 : $C \leq 0,40$ kg/m².mln^{0,5}
- Réaction au feu (Incombustible) : A1 (M0)
- Durabilité : PND

MISE EN ŒUVRE

- Taux de gâchage : 14 à 16 % (Gris) 16 à 20 % (Blanc)

- Durée de malaxage : 3 à 7 min
- Durée de vie de la gâchée : 60 min maxi
- Délai hors d'eau : 4 à 6 h
- Délai entre passes : 7 jours
- Épaisseur maxi par couche : 20 mm

NB : Ces valeurs sont des ordres de grandeur d'essais de laboratoire ou de chantiers. Les conditions de mise en œuvre, le type et l'usure du matériel utilisé, peuvent sensiblement les modifier.

MISE EN ŒUVRE

PRÉPARATION DES SUPPORTS

- Les supports seront propres, dépoussiérés, stables, regarnis préalablement lorsque des éclats ou épaissures importants sont détectés.
- Par temps chaud et/ou par vent sec ou sensible, pour éviter les risques de déshydratation de l'enduit, il est nécessaire d'arroser le support à refus la veille de l'application, et de réhumidifier si besoin avant application.
- Se référer à la "Préparation des supports".
- Concernant les préparations sur supports anciens, voir "Solutions".

PRÉPARATION DU MORTIER

Pompes à projeter les mortiers (malaxeurs projeteur continu et discontinu)

- Gâcher le PRB BELLE ÉPOQUE SOUS-ENDUIT avec 3,5 à 4 l d'eau propre pour le Gris et 4 à 5 l d'eau propre pour le Blanc par sac de 25 kg pendant 5 min.
- Le dosage en eau et le temps de mélange seront le plus constant possible afin de garantir une bonne homogénéité de l'enduit.

RÉGLAGE DU MATÉRIEL DE PROJECTION

Pompe à mortier

- Pression de réglage à l'eau : 12 à 14 bars
- Pression de fonctionnement pâte : 16 à 24 bars

- Débit en sortie de lance : 14 à 18 min
- Buses de projection ($\emptyset$ mini) : 12 mm

Pots de projection

- Pression d'air : 6 à 8 bars

Manuelle

- L'application peut se réaliser par projection de truellées de mortier ayant une consistance très plastique et en léger recouvrement l'une de l'autre.
- L'égalisation de la sous-couche se faisant en dressant l'enduit à la règle.

APPLICATION ET TYPE DE FINITION

- Finitions voir "Guide de choix".
- Réalisation en 2 ou 3 couches, voir "Types de Finitions".

PRÉCAUTIONS D'UTILISATION

- Contient du ciment et/ou de la chaux.
- Se reporter à l'étiquette réglementaire de l'emballage et à la fiche de données de sécurité avant emploi.

HD
AH

PRB BELLE ÉPOQUE FINITION GM/GF

ENDUIT DE PAREMENT DÉCORATIF À LA CHAUX : GRAIN FIN OU MOYEN



Les + de PRB BELLE ÉPOQUE FINITION GM/GF

- + Finition décorative d'un sous-enduit à la chaux HISTORIA
- + Bas module d'élasticité, enduit très souple
- + Idéal pour bâti ancien (forte teneur en chaux apportant résistance et respirabilité)
- + Adapté à l'environnement vinicole (Excell +)
- + Tous types de finition et jointoiement



EN 998-1 Type CR
Classe CS II



CONDITIONNEMENT

- Sac papier de 25 kg.
- Palette de 1,6 t soit 64 sacs de 25 kg.



CONSERVATION : 18 mois.

CONSUMMATION

La consommation varie selon le support (nature, planéité, rugosité).
En enduit décoratif, l'épaisseur doit être de 5 mm en tous points.

Consommation moyenne : 1,6 kg/m²/mm d'épaisseur.

COULEUR : 100 teintes PRB et teintes Sun +.



DOMAINE D'EMPLOI

USAGE

- Enduit de décoration, extérieur ou intérieur sur tous types de constructions à usage d'habitation, tertiaire ou industriel.
- Jointoiement de pierres maçonnées ou collées (plaquettes, carrelage).
- DTU20.1, DTU23.1, DTU 26.1 (P1-1, P1-2 et P2).

SUPPORTS ADMISSIBLES

- (voir guide de choix)
- BELLE ÉPOQUE sous couche.
- Sous-enduits ciment et bâtarde (DTU 26.1).
- Sous-enduit monocouche gris (DTU 26.1).
- Dans le cadre de la rénovation, consulter le service technique PRB.

SUPPORTS INTERDITS

- Tous supports à base de Gypse (Plâtre).
- En direct sur parois extérieures de maçonnerie d'éléments (béton cellulaire, parpaings, briques...) non recouverts d'un enduit assurant leur imperméabilisation.
- Peintures, R.P.E.
- Bois en direct.
- Surface horizontale, inclinée et soubassement (sauf voussures et sous face).

CONDITIONS D'APPLICATION

- Entre 5°C et 35°C.
- Au-delà de 30°C, des mesures particulières de protection doivent être prises.
- Ne pas appliquer sur supports gelés ou en cours de dégel, chauds ou en plein soleil, trempés ou sous pluie battante et par vent fort.
- Éviter d'appliquer des teintes foncées par température < 8°C et par forte hygrométrie (risques d'efflorescences ou de carbonatation accrues).
- Dispositions particulières : voir "Préparation des supports".

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Le PRB BELLE ÉPOQUE finition est un enduit décoratif, qui relève du DTU 26.1.

COMPOSITION

- Chaux aériennes CL 90 (chaux calcique ou chaux grasse) chaux hydrauliques NHL 3,5.
- Sables de quartz alluvionnaires de carrière, roulés et calibrés.
- Pigmentations minérales naturelles, adjuvants spécifiques.

PRODUITS

POUDRE :

- Granulométrie maxi : PRB BELLE ÉPOQUE Finition (coloré) : 3,15 mm
- PRB BELLE ÉPOQUE Finition Fin (coloré) : 2 mm

PÂTE :

- Rétention d'eau : 86 à 94 %
- pH (alcalin) : 12,5 ± 0,5

PERFORMANCE DE L'ENDUIT À L'ÉTAT

DURCI :

- Densité : 1,4 à 1,8 t/m³
- Module d'élasticité : 3500 à 7500 MPa
- Résistance en Flexion : 1 à 1,5 MPa

PERFORMANCE DE L'ENDUIT SELON

EN 998-1 MORTIER D'ENDUIT DE PAREMENT A LA CHAUX CR DE CATÉGORIE CSII :

- Résistance en compression (BELLE ÉPOQUE Finition) : CS II (1,5 à 5 N/mm²)
- Perméabilité à la vapeur d'eau : $\mu \leq 15$
- Conductivité thermique (λ , 10, sec) : 0,76 W/mK (valeur tabulée)
- Adhérence/Rupt : $\geq 0,2$ N/mm² A ou B ou C
- Absorption d'eau Wc2 : $C < 0,20$ kg/m².min^{0,5}
- Réaction au feu (incombustible) : A1 (MO)
- Durabilité : PND

MISE EN ŒUVRE

- Taux de gâchage : 17 à 20 %
- Durée de malaxage : 3 à 7 min
- Durée de vie de la gâchée : 60 min maxi
- Délai hors d'eau : 4 à 6 h
- Délai entre passes : 7 jours
- Épaisseur maxi par couche : 20 mm

NB : Ces valeurs sont des ordres de grandeur d'essais de laboratoire ou de chantiers. Les conditions de mise en œuvre, le type et l'usage du matériel utilisé, peuvent sensiblement les modifier.

MISE EN ŒUVRE

PRÉPARATION DES SUPPORTS

- Les supports seront sains, résistants, propres, dépoussiérés, stables, regarnis préalablement lorsque des éclats ou épaufures importants sont détectés.
- Par temps chaud et/ou par vent sec ou sensible, pour éviter les risques de déshydratation de l'enduit, il est nécessaire d'arroser le support à refus la veille de l'application, et de réhumidifier si besoin avant application.
- Se référer aux "Conseils d'application".

PRÉPARATION DU MORTIER

Pompes à projeter les mortiers -

- Bétonnières (malaxeurs discontinus)
- Gâcher le PRB BELLE ÉPOQUE Finition avec 4,25 à 5 l d'eau propre par sac de 25 kg pendant 5 min.

- Le dosage en eau et le temps de mélange seront le plus constant possible afin de garantir une bonne homogénéité de l'enduit.

RÉGLAGE DU MATÉRIEL DE PROJECTION

Pompe à mortier

- Pression de réglage à l'eau : 12 à 14 bars
- Pression de fonctionnement pâte : 16 à 24 bars
- Débit en sortie de lance : 14 à 18 l/min
- Buses de projection (Ø min) : 12 mm

Pots de projection

- Pression d'air : 6 à 8 bars

Manuelle

- L'application peut se réaliser par projection de truelles de mortier ayant une consistance très plastique et en léger recouvrement l'une de l'autre.

- L'égalisation de la sous-couche se faisant en dressant l'enduit à la règle.

APPLICATION ET TYPE DE FINITION

- L'enduit PRB BELLE ÉPOQUE Finition offre également la possibilité de modification d'aspect par ajout de matériaux tels que : briques pilées, verre pilé, coquillages, granulats de pays de couleurs et de natures différentes.
- Toutefois ces ajouts d'agréments ou de matériaux ne devront pas dépasser 5 % par sac de 25 kg.
- L'enduit PRB BELLE ÉPOQUE Finition se réalise en différents types de finitions, voir "Types de Finitions".

PRÉCAUTIONS D'UTILISATION

- Contient du ciment et/ou de la chaux.
- Se reporter à l'étiquette réglementaire de l'emballage et à la fiche de données de sécurité avant emploi.

H.D.

AH

Fiche Technique - 20 juin 2024