

R E S I D E N C E



DESCRIPTIF DE VENTE

**Ancien bâtiment – rue de Dave
Descriptif technique**

« La Moutarderie BISTER »

0. PREAMBULE :

0.1 Présentation générale du projet

L'ancienne Moutarderie BISTER de Jambes est un bâtiment emblématique. Construit dans les années 1930, il a été entièrement rénové et réaménagé en 28 appartements de tailles variées.

Ils sont bien orientés, lumineux et offrent de belles vues vers la citadelle et l'intérieur de l'îlot verdoyant.

L'ancienne façade principale a été restaurée et isolée par l'intérieur de façon à affirmer le caractère industriel de l'immeuble ; elle a également été surélevée d'un étage en retrait, construit en ossature bois.

Le projet a été conçu pour créer un lieu de vie convivial, avec des espaces communs, des locaux pour les vélos, des espaces extérieurs,... le tout dans un environnement de qualité !

0.2 Situation

Le projet se situe à proximité du centre de Jambes, idéalement desservi par les transports en commun, le site vous permet de vous rendre facilement en centre-ville, dans les commerces, les écoles, les administrations et le long de la Meuse !



0.3 Intervenants :

Maître d'Ouvrage :

Cobelba

Rue des Reines-Marguerites 5/7 à 5100 Naninne
Tél: 081 40 14 21
info@cobelba.be

Auteur de Projet :

Bureaux d'architecture :

BURO 5

Rue des Linottes 16 à 5100 Namur
Tél. 081 23 18 11
info@buro5.be

Entrepreneur Général :

Cobelba

Rue des Reines-Marguerites 5/7 à 5100 Naninne
Tél: 081 40 14 21
info@cobelba.be

Notaires :

Maître Stéphane WATILLON & Pierre HAMES – Notaires Associés

Rue Joseph Saintraint 8 à 5000 Namur
Tel. 081 22 91 23
watillon.hames@skynet.be

Bureaux d'Etudes :

Techniques spéciales :

1-ELLYPS (bureau d'études techniques spéciales)

Rue de la Pavée 5/3 à 5101 Erpent
Tél. 081 20 06 61
info@ellyps.com

2-BEL (bureau d'étude stabilité)

Rue de la Pavée 5/3 à 5101 Erpent
Tél. 081 20 06 61
info@ellyps.com

3- ELLYPS (bureau de conseil construction durable et performance énergétique)

Rue de la Pavée 5/3 à 5101 Erpent
Tél. 081 20 06 61
info@ellyps.com

4-GENIE TEC belgium (coordinateur de sécurité de chantiers)

Avenue des Dessus de Lives 2, 5101 Loyers
Tél. 081 20 78 52

4-ATS (coordinateur acoustique)

Rue des Sept Collines 1 à 4052 Beaufays
04 368 40 28
Eric.bruyere.ats@skynet.be

Vente des appartements:

Cobelba

Rue des Reines-Marguerites 5/7 à 5100 Naninne
Tél: 081 40 14 21
info@cobelba.be

Latour & Petit Namur

Chaussée de Marche 474, 5101 Erpent
Tél. 081 30 34 04

Pierre CLOSON - TREVI

Rue du commerce 29 à 6900 Marche-en-Famenne
Tél. 084 32 27 50
info@closon.be

1. Conditions générales

1.1 Objet

Le présent descriptif définit toutes les parties de votre bâtiment, définit les processus de mise en œuvre des matériaux utilisés et leur description.

Garant de la bonne exécution technique de votre logement, il fait donc partie intégrante du compromis de vente.

Les données reprises ci-après ne sont nullement limitatives et n'ont pour seul but que d'informer plus amplement l'acquéreur quant aux travaux de construction auxquels il peut s'attendre et quant au choix des matériaux de construction mis en œuvre, ceci dans un langage compréhensible, non technique.

L'attention toute spéciale est cependant attirée sur le fait que le promoteur-vendeur se réserve en tout temps, en toutes circonstances et sous quelques conditions que ce soit, le droit exprès et exclusif, avec ou sans concertation ou à l'initiative de l'architecte, d'apporter ou d'exécuter des adaptations ou des modifications là où cela a été jugé nécessaire ou utile, tant en matière de choix définitif et final des matériaux de construction retenus qu'en matière des travaux de construction mis en exécution.

Il est à noter que tout élément composé de produits naturels est susceptible d'être affecté de nuances inhérentes au caractère naturel des dits matériaux mis en œuvre.

1.2 Description du projet

- Le projet comprend 28 appartements accessibles depuis les 3 entrées distinctes .
- 2 entrées Rue de Dave et 1 Rue de Francquen, toutes trois desservies par des escaliers
- Le parking extérieur avec un accès sécurisé depuis la rue de Francquen.
- Des caves en sous-sol sous l'immeuble rue de Dave
- Une cave polyvalente commune.

1.3 Eléments non compris dans le prix de vente

- Les frais de raccordements aux régies (eau, gaz, électricité, TV et téléphone).
Les frais d'installation des compteurs (gaz, électricité et eau) ne sont pas compris dans le prix, le coût forfaitaire est de 4000€ HTVA.
Les redevances et factures de consommation d'électricité et de gaz du logement, dès l'ouverture des compteurs, soit +/- 6 mois avant la réception provisoire;
- Les frais de passation de l'acte de vente;
- Les droits d'enregistrement sur la quotité de terrain relative au logement, à la cave et à l'emplacement de parking;
- La TVA sur les constructions (21 %) sauf exception;
- Les impôts et taxes émis ou à émettre par la Commune, la Province, l'Etat, ou tout organisme public, sur les constructions à partir de la réception provisoire des parties privatives;
- Les frais d'établissement du règlement de copropriété et de l'acte de base et acte de base modificatif éventuel;
- Les frais de location des compteurs individuels;
- Les garanties exigées par les sociétés distributrices;
- Les primes d'assurance à partir de la réception provisoire;
- Tout matériel nécessaire à la communauté (containers, poubelles, outillages, matériel d'entretien, ...);
- L'entretien des jardins à partir de leur réception provisoire;
- Les appareils d'éclairage privatifs;
- Le mobilier dessiné sur les plans à titre d'exemple...

Le Promoteur se réserve le droit d'apporter une révision sur le prix annoncé jusqu'à la signature du compromis de vente.

1.4 Délai d'exécution

Les travaux ont débutés depuis Septembre 2017 et seront terminés le entre le 30 septembre 2018 et le 30 novembre 2018.

Un délai supplémentaire de 30 jours ouvrables est à prévoir afin d'effectuer la réception provisoire des parties communes et privatives et de lever les remarques éventuelles le cas échéant.

2. DESCRIPTION DES MATERIAUX

2.1. GROS ŒUVRE

1. Implantation – terrassements – dimensions

1.1. L'implantation du bâtiment a lieu conformément aux données mentionnées aux plans de construction et d'après les directives de l'autorité communale

1.2. Les dimensions reprises aux plans sont des dimensions gros œuvre. Compte tenu des tolérances admises dans le bâtiment, elles ne sont pas garanties exactes au centimètre.

2. Fondations

La puissance de surcharge du sol a été définie sur base des sondages de sol effectués par un laboratoire spécialisé.

Les fondations du bâtiment ont été exécutées d'une manière adaptée quant à la profondeur et à la puissance de surcharge, à la résistance du sol et à la charge de l'immeuble à ériger, tel qu'il apparait des résultats provenant des sondages de sol effectués sur les lieux par une firme spécialisée et confirmés par le B.E. stabilité Bureau d'études ELLYPS, rue de la Pavée, 5 bte 3 à 5101 NAMUR.

3. Etude de stabilité

Une étude de stabilité a été effectuée pour le bâtiment en entier par le même bureau d'études stabilité.

Le bâtiment est conçu de la manière suivante : des murs porteurs en blocs béton. Les planchers sont en hourdis ou en prédalle.

La dalle de sol des caves est conservée en partie au droit des fondations de colonnes ou des murs .

4. Structure porteuse du bâtiment

Pour le béton armé, l'entrepreneur est lié aux instructions de la dernière édition de la norme belge.

Tous les travaux en béton armé sont réalisés conformément aux directives du bureau d'études en stabilité, et peuvent être composés entièrement ou en partie d'éléments préfabriqués (voiles, prédalles, balcons,) ou peuvent être réalisés sur place (fondations, colonnes, poutres, planchers).

Récupération et adaptation de la structure existante.

Nouvelle structure bois pour le 2ème étage.

Tous les murs porteurs extérieurs et intérieurs sont exécutés en blocs béton afin d'assurer la stabilité du bâtiment.

5. Cloisons intérieures non porteuses

Dans certaines parties des communs ou dans les locaux techniques, les cloisons peuvent être en maçonneries traditionnelles apparentes et rejointoyées.

Toutes les autres cloisons intérieures des appartements sont exécutées en cloisons de 10 cm de plaques de plâtre sur ossature métallique (METALSTUD).

Dans les locaux où une grande concentration d'humidité peut se présenter (sanitaires) des plaques de plâtre hydrofuges sont prévues.

Les cloisons délimitant les gaines acheminant les conduits d'alimentation des eaux, d'évacuation des eaux et des gaz brûlés sont résistantes au feu conformément aux normes d'incendie en vigueur.

6. Egouts – décharges

Le système comprend :

- la décharge des eaux fécales et des eaux résiduaires,
- l'évacuation des eaux pluviales en PEHD, pour la façade côté Rue et en zinc pour la façade arrière
Les sections et les diamètres des tuyaux et des conduits sont calculés d'une façon très large afin d'assurer une décharge rapide tant des eaux résiduaires que des eaux pluviales et ce en toutes circonstances.

Les tuyaux en PEHD et en PVC employés varient en diamètre suivant étude du bureau d'études en techniques spéciales.

a) Les décharges verticales d'eaux résiduaires et d'eaux pluviales sont en PEHD, complètement étanches et à surface intérieure lisse, pourvues de tous accessoires nécessaires, le tout d'après les plans et d'après les directives de l'architecte. Certaines sont isolées acoustiquement si nécessaire.

Les conduits en PEHD employés sont soudés à chaud et assurent un risque minime de fuite, possédant une résistance supérieure aux températures élevées, aux influences chimiques pouvant provenir de détergents, de produits de lessive ou d'autres éléments analogues éventuels, ainsi qu'une résistance supérieure aux influences mécaniques qui pourraient se présenter en matière de fracture et autre.

L'exécution de l'ensemble s'effectue en outre d'après les directives émanant ou prescrites par les sociétés de distribution concernées.

b) Réseau enterré en PVC

7. Façades – isolation thermique

Les façades sont :

a) Les façades existantes côté Rue sont maintenues, nettoyées par hydrogommage et hydrofugées. Les lettrages sont maintenus et rafraichis.

Ces façades existantes sont isolées par l'intérieur : isolation projetée et habillage en plaques de plâtre.

b) Façade arrière et celle du 2^e étage côté rue de Dave : Parement de crépis sur isolant + isolation de type polystyrène expansé de 15 cm.

c) Les menuiseries extérieures de la façade arrière et 2^eme étage à rue sont réalisées en PVC. Les profilés disposent de 2 à 3 chambres d'isolation ainsi que d'une coupure thermique.

d) Les menuiseries extérieures rez et 1^{er} étage des façades côté Rue, sont réalisées en aluminium, dans un style se rapprochant du design ancien .

8. Isolation thermique en toiture

8.1 Toits plats

Les toits plats reçoivent une isolation de type polyuréthane (PIR ALU 14 cm) posée sur un béton de pente.

L'isolation est déterminée en accord avec la PEB.

9. Terrasses

9.1. Aux étages

Le revêtement des terrasses extérieures :

Lorsque celle-ci est de type béton architectonique préfabriqué, elle reste en finition brute.

Lorsque celle-ci est de type isolée, la terrasse disposera d'un revêtement en dalles décoratives béton, posées sur plots.

Chaque terrasse (ou balcon) est individuelle et ne sert qu'à une unité privative du bâtiment.

9.2. Garde-corps de balcons

Les garde-corps des terrasses sont exécutés en acier laqué.

La conception de ceux-ci répond aux normes de sécurité et aux prescriptions belges en la matière.

10. Travaux d'étanchéité

L'exécution des étanchéités est confiée à une firme spécialisée, qui délivrera un certificat de garantie décennale.

La toiture plate se compose d'un pare vapeur, d'une isolation thermique, l'étanchéité est assurée par un ensemble de membranes plastomères de type APP.

11. Isolation

11.1 Isolation acoustique

Les niveaux entre appartements de l'immeuble sont isolés acoustiquement de la structure par une chape flottante ainsi que par une chape acoustique répondant aux normes en vigueur.

Entre les appartements, les murs de séparation sont doublés (double mur de 14 cm en blocs béton avec interposition d'un isolant).

Ils peuvent également être sans doublage si leurs compositions et l'affectation des locaux voisins le permettent.

11.2 Isolation thermique

L'isolation est continue sur toute la hauteur de la façade et sur toute la surface des toitures afin de minimiser les ponts thermiques.

Le niveau d'isolation globale de l'immeuble calculé par le bureau PEB est déterminé dans le rapport de l'organisme en charge de l'étude des performances énergétiques du bâtiment (PEB) et via le certificat PEB.

12. Chape

Le complexe de la chape est :

La réalisation d'une pré-chape en « thermogran » recouvrant les techniques placées au sol et jouant un rôle acoustique.

La pose d'une chape flottante au ciment et sable du rhin d'une épaisseur de +- 6 cm sur cette pré-chape.

13. Raccordements

13.1. Raccordement à l'eau

Le raccordement au réseau de distribution d'eau jusqu'aux différents compteurs est réalisé par l'entrepreneur.

Les compteurs privatifs ainsi que le compteur des communs sont demandés et posés par l'entrepreneur au nom et pour compte de chaque propriétaire.

13.2. Raccordement à l'électricité

Les compteurs d'électricité sont groupés au rez-de-chaussée dans un local approprié.

Avant la mise en service, l'installation électrique est réceptionnée et approuvée par un organisme agréé.

L'installation comprend le placement de tous les raccords, fils, compteurs, tableaux divisionnaires, interrupteurs et prises de courant suivant le descriptif détaillé ci-après, à l'exception des frais liés aux raccordements aux réseaux de distribution.

Les compteurs sont ouverts et cédés à la réception provisoire.

13.3. Raccordement au chauffage

- Chaudière murale individuelle.
- Elles sont au gaz à condensation.
- Les compteurs gaz sont individuels

13.4. Raccordement aux égouts, au téléphone, à la distribution radio et télévision

L'entrepreneur prévoit la pose des câbles pour la télédistribution et le téléphone à partir des locaux communs des compteurs, situés au rez-de-chaussée, jusqu'à chaque appartement à un endroit spécifique.

Les frais de raccordements relatifs aux différents impétrants sont à charge de l'acquéreur sur base d'un coût forfaitaire de 4.000€ htva

Celui-ci sera facturé à la livraison.

13.5. La distribution

La distribution des différentes régies vers les appartements se fait par le passage en gaine sous la dalle et dans les différentes gaines techniques.

2.2. PARACHEVEMENT APPARTEMENTS

A. HVAC – Sanitaire – Electricité

A.1. Equipement électrique

L'équipement en électricité s'effectue conformément aux indications figurant aux plans et conformément aux prescriptions en vigueur lors de la délivrance du permis d'urbanisme tant en matière de sécurité que du confort électrique.

L'installation électrique est apparente dans tous les locaux dont les maçonneries ne sont pas enduites.

Tous les appartements sont pourvus d'un coffret divisionnaire avec les automates nécessaires par circuit distinct ainsi que d'un interrupteur différentiel de perte de courant avec en outre un interrupteur différentiel séparé pour les parties privatives d'eau.

Le gainage de téléphone et de télédistribution est posé depuis les différentes prises jusqu'à proximité immédiate du tableau électrique pour l'installation des répartiteurs respectifs à prévoir à la charge de l'acquéreur.

Les interrupteurs et prises de courant sont de ton blanc, du type encastré dans les locaux habitables.

Les caves privatives sont équipées d'un point lumineux raccordé sur le compteur commun (allumage par zone sur minuterie). Nous avons placé un décompteur pour chaque cave, afin de permettre au syndic de ventiler les frais de consommations aux acquéreurs respectifs.

A.2. Installation de chauffage

La production de chauffage est réalisée par chaudière murale gaz à condensation individuelle.
Les radiateurs sont de type standard panneaux acier de teinte blanche destinés à tous les locaux sauf débarras, buanderie et W.C.
Ils disposeront d'une vanne thermostatique.
Les radiateurs sont équipés d'un répartiteur de débit permettant de monter le départ et le retour d'eau chaude du même côté et le raccordement ne se fait pas en chape mais au mur.
L'installation est dimensionnée pour garantir les températures minimales indiquées ci-dessous et ce, pour des conditions climatiques extérieures extrêmes et continue (- 9°C)

- 22°C Les locaux de séjour.
- 24°C Salle de bains.
- 18°C Chambre à coucher, locaux sanitaires, halls et couloirs.

A.3. Installation sanitaire

Les appareils sanitaires seront de teinte blanche.

Une alimentation eau chaude et eau froide est prévue pour les lavabos, le bac évier de la cuisine, les douches et/ou les baignoires.

Une alimentation eau froide est prévue pour le W.C, le lave-vaisselle et la machine à laver.

En fonction de la disposition des salles de bain prévues sur les plans de l'architecte,
Les appareils sanitaires sont de type:

- Salle de bains :

Meuble lavabo blanc du type SANIJURA celui-ci comprend : un meuble sous Lavabo de 70 cm avec 2 portes, une vasque en céramique blanche de 71 cm et un miroir de 70 cm x 65 cm avec éclairage LED.

Y compris : siphon.
Crépine universelle avec bouchon.
Mitigeur lavabo.
Robinet équerre avec rosace.

Soit : un tube de douche de 80 x 80 x 4 cm ou autres en acrylique blanc.

Y compris : jeu de pieds.
Bande de douche + barre de 600 mm bouchon amovible.
Robinet thermostatique + barre + flexible + douchette.

Soit : une baignoire de 70 x 170 cm en acrylique.

Y compris : vidange automatique de bain.
Mitigeur – support mural pour douchette – flexible + set de douche.

- WC suspendu et traditionnel suivant raccordement à la gaine technique + chasse économique
+ lave-main alimenté en eau froide

Machine à laver et séchoir : non compris
Le séchoir utilisé devra être de type à condensation.

La production d'eau chaude sera assurée par la chaudière individuelle : Celle-ci comporte un réservoir de +/- 40 l.

A.4. Traitement de l'air

- a) Pour les 3 appartements rue de Francquen (0.5-1.6-2.5) :
Simple flux individuel à déterminer lors de l'étude technique avec l'entreprise chargée de réaliser les travaux.
Prise d'air dans les façades.
Transfert intérieur par détalonnage des portes.
Gaine d'extraction placée dans le local technique.
- b) Pour les autres appartements Rue de Dave :
Double flux individuel au plafond ou mural suivant les appartements

B. FINITIONS

B.1. Plafonnage

Enduit type monocouche : sur béton armé et sur bloc béton.
Le plafonnage est livré brut non peint, et il appartient à l'acquéreur d'assurer l'enduisage des coups éventuels, le masticage, l'égrenage et le ponçage du support avant la mise en peinture.

B.2. Revêtement de sol

Toutes les pièces à l'exception des chambres, sont revêtues d'un carrelage grès 45 x 45 collé en pose droite sur la chape

- Carrelage type grès Cérame Decore avec masse colorée ou similaire
- Les plinthes sont assorties au revêtement proposé sur une hauteur de +/- 7cm.

Les profils d'entre-porte type SCHLUTER sont prévus à la jonction de deux matériaux de nature ou de couleur différente. Ils sont en laiton.

Dans les chambres, le revêtement est du stratifié en pose libre et plinthes en bois.
Les appartements 0.4 et 1.4 sont entièrement carrelés.

B.3. Revêtement mural

- Salle de bains :
Les murs des salles de bains et des douches auxquels sont adossés soit la baignoire soit le tub de douche seront carrelés depuis le sol jusqu'à une hauteur de l'ordre de 200 à 210 cm compte tenu de la modulation du carrelage. Faïence blanche 20 x 20 ou 20 x 30 collé.

B.4. Tablettes de fenêtre

-Toutes les séparations entre les parties en maçonnerie et celles des fenêtres sont pourvues de tablettes de fenêtre ne MDF à peindre.

B.5. Equipement de cuisine

Le rééquipement de base en électricité est réalisé et la cuisine reste à charge de l'acquéreur.

B.6. Menuiserie extérieure

- Menuiserie en PVC pour l'ensemble des châssis de façades arrière et 2ème étage façade côté Rue.
- Type et sens d'ouverture conforme au plan d'architecte.
- Menuiserie en aluminium pour le rez-de-chaussée et le 1er étage côté Rue, dans un style se rapprochant du design ancien.

B.7. Menuiserie intérieure

Portes intérieures des appartements :

Blocs porte à peindre avec feuilles de porte à âme alvéolaire et joint souple au listel y compris chambranles et ébrasements réalisés soit en multiplex soit en MDF.

Toutes les portes sont de type double panneau à peindre et équipées d'une serrure intérieure.

Porte d'entrée des appartements coupe-feu (1/2h)

B.8 Peinture appartement

A charge de l'acquéreur.

Les appartements 0.4 et 1.4 sont peints en blanc, murs et menuiseries intérieures.

B.9. Prévention incendie

Les appartements sont protégés par 1 ou 2 détecteurs de fumée, placés dans le hall jour ou nuit, conformément à la législation du Gouvernement Wallon en vigueur.

Chaque appartement est équipé d'une sonnette extérieure.

C. PARTIES COMMUNES

C.1. Finition des parties communes

- a) Murs et plafonds :
 - Enduit mince
 - Peinture blanche en 2 couches
- b) Sol :
 - 1) Hall d'entrée :
 - Chape + carrelage 45 x 45 collé + plinthes
 - 2) Paliers et autres communs :
 - Chape
 - CarrelageEscaliers :
Les escaliers sont en béton revêtus de carrelages.
- c) Menuiserie intérieures
Portes en bois + peinture
- d) Electricité
 - Eclairage sur temporisation
 - Eclairage de secoursPour les 18 caves attribuées à l'immeuble : raccordement sur le compte Commun de l'immeuble.

C.1.1. Entrée commune

Les luminaires sont prévus .

Un bloc boîtes aux lettres (une par appartement) est prévu.

Un parlophone.

Un numéro de police ainsi que le nom de la résidence sont prévus pour chaque entrée à l'extérieur du bâtiment.

C.2. Economies environnementales

- Attention toute particulière est donnée tant à l'isolation acoustique entre appartements qu'à l'isolation thermique renforcée de manière à être supérieure aux normes actuelles.
- Ventilation simple flux avec prise d'air en façade pour les appartements côté rue de Francquen
- Ventilation double flux pour les appartements côté rue de Dave

C.3. Prévention incendie

Nous nous conformons au rapport des pompiers et les équipements collectifs nécessaires sont placés. Des pictogrammes sont prévus pour indiquer d'une manière visible le numéro de l'étage, les sorties de secours et les chemins d'évacuation en cas d'incendie.

C.4. Sous-sol

Partie Caves / Locaux techniques / Espace communautaire

- a) Dalle en béton lissée sauf pour les fondations existantes.
- b) Mur en maçonnerie apparente rejointoyée
- c) Portes en bois peintes
- d) En électricité :
 - Tous les locaux sont sur les communs avec allumage automatique et temporisation.
 - L'espace communautaire et buanderie :
 - Raccordé sur le tableau des communs avec décompteur
 - Chauffage électrique mais en base uniquement prévu 10 prises pour raccordements divers.
- e) Ventilation : extraction simple à fonctionnement continu.
- f) Menuiserie en PVC pour les baies de l'espace communautaire.

Partie parkings et abords

- Entrée / sortie par la rue de Francquen par une grille d'accès contrôlée ;
- Accès et rampe en clinckers béton ;
- Partie basse pour parking et local Vélos, mixte, pavé béton
- La zone de circulation du parking en partie basse est réalisée en dalle béton gazon

- Zones vertes entre les différents bâtiments
Composition : Buissons – graminées – pelouses -

- Egouttage :
Egouttage adapté pour la récolte des eaux
Citerne d'eau de pluie pour les communs et abords.

- Local Vélos :
 - Eclairages
 - Local non équipé de support vélos.

- Eclairage des accès et parkings sur les façades avec détecteurs de mouvement, minuterie, crépusculaire
- Sécurisation de l'accès aux emplacements de parking par la pose d'un portail motorisé et d'un portillon pour le passage des piétons

4. CLAUSES ADMINISTRATIVES

Entretien et usage « en bon père de famille » :

La ventilation permanente ou régulée des locaux est impérative afin d'éviter tout risque de condensations ou de moisissures.

Des variations de teintes sont possibles dans les pierres naturelles et ne peuvent donner lieu à des réductions du prix.

L'entretien régulier des parties mobiles des menuiseries extérieures est vivement conseillé.

Rappel :

Dans les premières années des microfissures peuvent apparaître dans les enduits, elles sont dues soit à des mouvements de stabilisation de l'immeuble ou à des retraits et/ou dilatations entre matériaux de natures différentes. Ces microfissures sont normales et sans conséquences structurelles. Il est conseillé d'attendre entre 3 et 5 ans (idéalement lors du rafraîchissement des peintures) pour procéder à leurs réparations. Ces réparations sont à la charge du propriétaire.

Fait à Namur, le 23 avril 2018