



SPÉCIALISTE EN CONSEILS POUR LA CONSTRUCTION
GESPECIALISEERD IN BOUWADVIES

Madame,

Faisant suite à notre visite sur place ce 20/04/2021.

Ci-dessous vous recevez le relevé de nos observations et nos commentaires à propos des travaux qui ont été exécutés.

Vous êtes propriétaire de la maison sise XXX

Vous nous informez que des travaux de peinture de la façade ont été exécutés fin de l'année 2020, en particulier à partir du 19 novembre et pendant quelques jours du mois de décembre 2020.

Les travaux sont exécutés par la société XXX

Le descriptif des travaux est repris sur l'offre portant la référence DE 202005 du 19/11/2020.

Le devis contient les frais d'installation de chantier et échafaudage, les travaux de préparation et de peinture de la façade, du balcon (nous supposons qu'il s'agit du garde-corps) et de la corniche.

A part la période d'exécution, nous n'avons pas de commentaire quant aux résultats des travaux à la corniche et au garde-corps.

En ce qui concerne la façade par contre, le nombre des malfaçons est illimité.

La surface à peindre n'arrive pas à 50 m² (le rez-de-chaussée contient à peine des murs), le budget de € 3 500.- est basé sur un prix unitaire de € 70.-/m² hors TVA, ce qui est un prix élevé qui doit permettre un résultat qui dépasse la moyenne.

Lors de notre visite nous constatons que la peinture n'adhère pas à des nombreux endroits.

La préparation du dessous du balcon n'atteint aucune norme de planéité.

La préparation générale de la façade n'a pas été faite : on constate un grand nombre de trous, inégalités, cimentage défectueux. La peinture a été appliquée sur la façade sans aucune correction préalable. _____

VALORS

SPÉCIALISTE EN CONSEILS POUR LA CONSTRUCTION
GESPECIALISEERD IN BOUWADVIES

Nous avons cherché des anciennes images de la façade qui en donnent la preuve.
Suivant le devis, la pierre bleue était à nettoyer.
La pierre bleue a été peinte avec un manque de préparation comme le restant de la façade.

En regardant les statistiques de pluie du mois de décembre 2020 on constate des nombreuses jours de pluie. La fin des travaux a eu lieu pendant le mois de décembre.
Ce qui fait poser la question si les travaux de peinture ont été exécutés dans des conditions climatiques permettant une exécution correcte des travaux.

La fiche technique de la peinture Levis Duol prescrit une application par une température entre 10 °C et 25 ° C.

La température du mois de décembre n'a dépassé la limite des 10 ° C que pendant 2 jours vers la fin du mois. Il s'agit du 22 et 23/12, deux jours avec des fortes pluies.

A la fin du mois de novembre la température était également inférieur à 10 ° C.

(Voir statistique IRM)

Pour remédier le travail n'est pas uniquement à recommencer, en vue de la faible adhérence il sera impératif d'enlever préalablement toute la peinture défectueuse.
(L'application du produit Primer 44 de Rustoleum Mathys peut être utile dans ce cadre.)

Pour votre information complète nous vous signalons qu'un entrepreneur – professionnel dans la construction – a un devoir de vous informer de façon correcte.

Il est le devoir de l'entrepreneur d'informer le client s'il y a des circonstances qui ne permettent pas une exécution correcte des travaux – en particulier les températures et les pluies en période hivernale.

Il y a de la jurisprudence qui dit que l'entrepreneur est même tenu à refuser un travail qui ne peut pas être exécuté dans les circonstances données.

Vous nous avez signalé que vous avez reçu une amende pour l'occupation de la voirie/le trottoir pendant le mois de janvier, période que les travaux étaient terminés.

Ce poste n'est pas de nos compétences mais il va de soi qu'il n'y a pas de raison de laisser trainer un échafaudage après que les travaux soient terminés.

Nous vous souhaitons bonne réception de notre rapport et nous restons à votre disposition pour des renseignements complémentaires.

Nous vous envoyons la facture avec nos honoraires séparément.

Veillez agréer, Madame, l'assurance de nos sentiments distingués,

Pour Valors

Guy Langsberg

VALORS

SPÉCIALISTE EN CONSEILS POUR LA CONSTRUCTION

GESPECIALISEERD IN BOUWADVIES

Etat initial de la façade



VALORS



Absence de préparation et peinture défectueuse







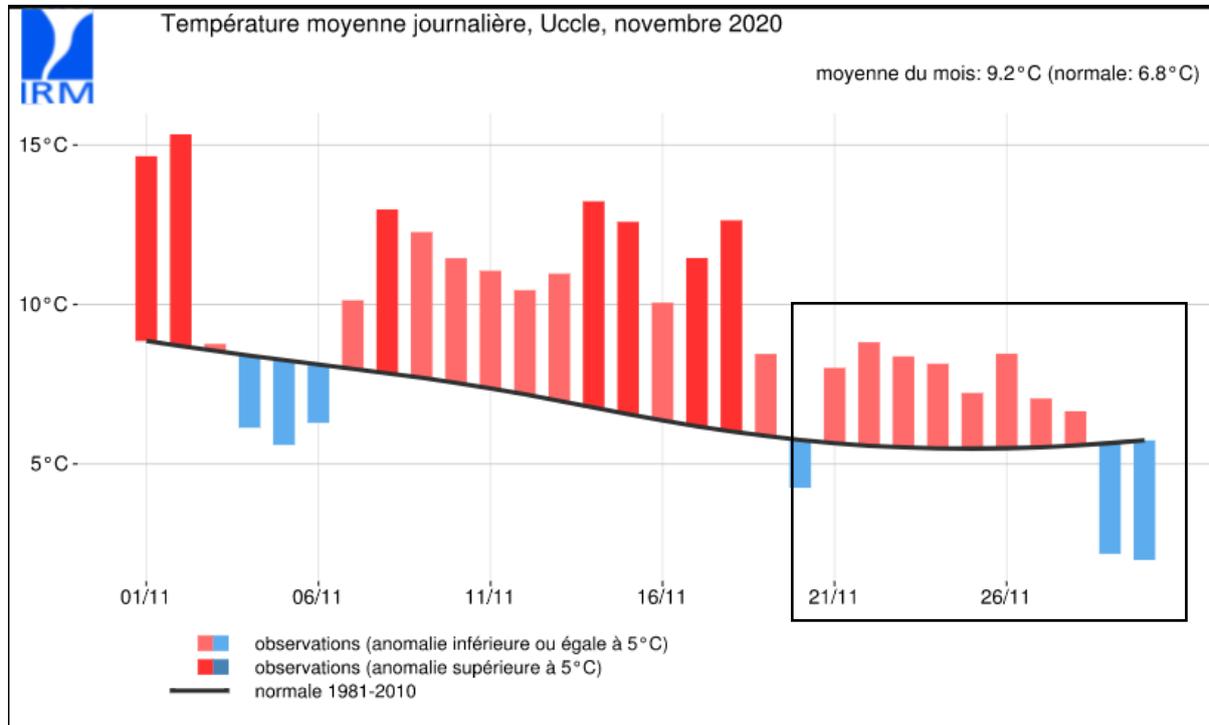
Balcon / ciel



VALORS

SPÉCIALISTE EN CONSEILS POUR LA CONSTRUCTION
GESPECIALISEERD IN BOUWADVIES

Statistiques IRM



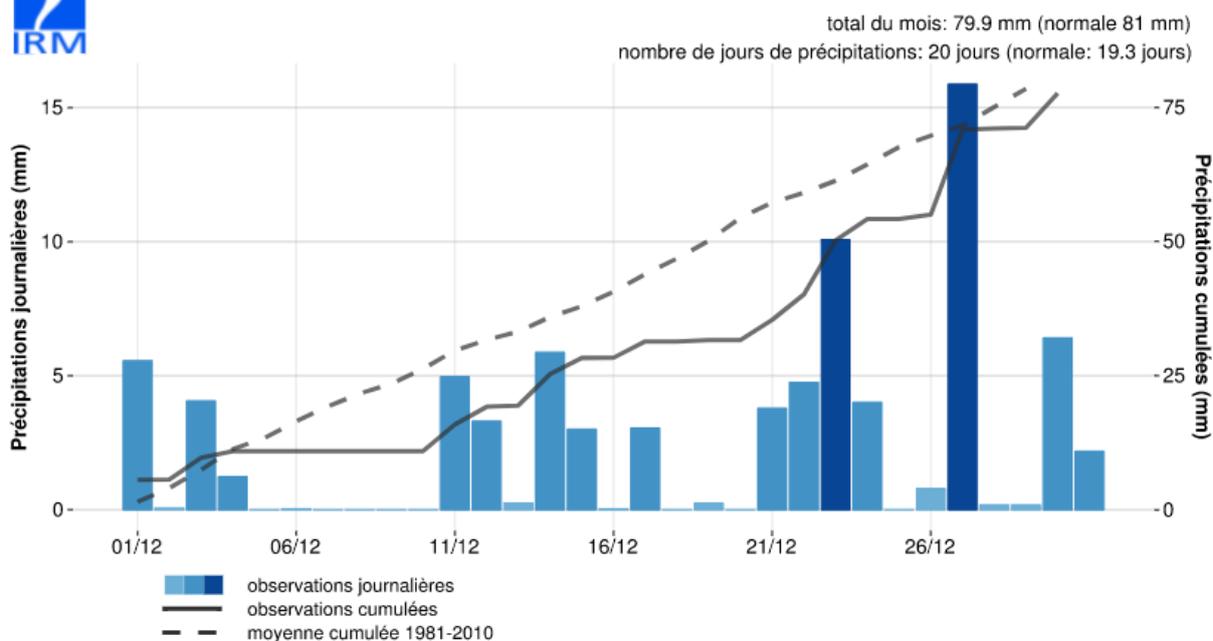
VALORS

SPÉCIALISTE EN CONSEILS POUR LA CONSTRUCTION

GESPECIALISEERD IN BOUWADVIES



Quantités journalières des précipitations, Uccle, décembre 2020



Température moyenne journalière, Uccle, décembre 2020

