



## Batibouw : Tous concernés

Batibouw, c'est le deuxième salon belge en importance, après celui de l'Auto qui se tenait en janvier dernier dans ces mêmes installations de Brussels Expo (Heysel). Cette année, BATIBOUW a prévu quatre thèmes principaux : Healthy Indoor Climate, New Way of Living, Smart Building et 5 Senses Experience.

Le premier thème entend accorder une attention particulière à l'importance d'une atmosphère intérieure saine. A la maison ou au travail, nous passons de plus en plus de temps à l'intérieur et, même si les nouvelles constructions disposent d'une très bonne isolation, il ne faut pas non plus négliger l'aération et la ventilation de son habitation. Un climat sain et un air frais à l'intérieur d'une maison sont d'une grande importance car les pièces dont l'air est malsain et pollué peuvent rapidement entraîner maux de tête, fatigue et autres problèmes. Pour cela, il faut tenir compte de la température de la pièce (entre 19°C et 22°C), du niveau d'humidité (peut être nocive tant pour l'habitation que pour la santé de ses habitants) et de la quantité d'air frais (bonne ventilation ou système de ventilation sont indispensables au maintien d'un climat intérieur sain).

### Evolution de notre monde

Diverses raisons nous imposent aujourd'hui d'adapter notre mode de vie : problèmes de mobilité, embouteillages, prix des terrains à bâtir plus coûteux... Moralité, les modes de vie alternatifs rencontrent un certain succès : outre la maison unifamiliale, nous vivons désormais dans des logements en copropriété. Il n'est pas rare non plus de voir des maisons converties en maisons kangourou. De même, des termes tels que cohabitation, maisons de soins et CLT (Community Land Trust : séparation du sol et du bâti, le terrain appartient à la communauté et le logement à un particulier) ne nous sont plus inconnus. C'est ce que tentera d'illustrer le deuxième thème.

« Smart Building » désigne toutes les

nouvelles techniques de construction, avec comme mot d'ordre l'efficacité et une approche plus consciente, durable et économe en énergie, ce qui implique une utilisation intelligente des matières premières, des produits et des biens, ainsi que leur réutilisation, afin de terminer le cycle, ce que l'on désigne comme « économie circulaire ». Désormais, les bâtiments doivent pouvoir être facilement démontés, puis réutilisés ou recyclés ; nous optons pour des matériaux locaux, réutilisables et biosourcés.

Enfin, fil rouge du salon, les 5 sens seront mis à contribution dans les allées du salon. Qu'il s'agisse de rénovation, de construction ou de décoration, Batibouw est l'occasion idéale de découvrir « en live » et profiter des conseils de pros, avant de passer à l'achat.



# Brussels Expo

## 21 FEV / 03 MAR 2019



## Agence immobilière : quelle est son rôle ?



**Que vous soyez loueur, vendeur ou acheteur, l'agent immobilier met à votre service ses compétences et son expertise en gestion de biens immobiliers.**

A chacun son métier, l'agent immobilier est formé pour défendre au mieux vos intérêts, ne fut-ce que par rapport à la complexité des démarches administratives que vente ou location d'un bien imposent. D'autant que la législation de ce secteur est en éternelle évolution.

### *Trait d'union*

Vous vendez ou louez ? Il sera à même d'estimer votre bien selon des critères précis : état, configuration, marché, localisation et comparaison avec biens « voisins » similaires. Parallèlement, il organisera votre dossier en tenant compte des importants aspects juridiques, urbanistiques et cadastraux, et il se chargera de promouvoir votre bien: presse « print » (locale et spécialisée) et

presse digitale (sites internet propre et spécialisés, réseaux sociaux) et multi-média (illustrations photos, vidéo, visite 3D). Enfin, il se chargera de faire visiter, à votre place, à des acheteurs potentiels et négocier le cas échéant, tout en sachant que le dernier

mot vous appartient ; l'agent immobilier est le trait d'union entre les 2 parties concernées.

### *Bien choisir*

Comme pour beaucoup de choses, il est préférable de rencontrer plusieurs agents avant d'arrêter votre choix, histoire de retenir au bout du compte ce-

lui qui vous conviendra le mieux. N'hésitez pas à vous préparer pour cela, en prévoyant par exemple des questions qui vous aideront à évaluer leurs compétences, voire tester leur pouvoir de persuasion, sachant que comprendre et écouter pour trouver les meilleures solutions sont également des atouts majeurs. A vous de prévoir par ailleurs qu'il vous accompagne jusqu'au bout, jusqu'à signature de l'acte chez un notaire. Le cas échéant, il devra aussi être là pour vous en cas de litiges.



Plafonnage | Enduisage | Faux-plafonds  
Isolation | Crépis façade

Plâtre & cie

gsm 0476 58 02 65

Rue Lieutenant Pirard, 14 | 4607 Dalhem

Olivier Vandormael  
PEINTURE & DECO

20 ANS  
1995

G. 0478 377 770  
T/F. 04 267 88 58

22, Allée des Cerisiers olivier@vandormael.info  
4601 Argenteau (Visé) www.vandormael.info



L'affaire peut paraître simple mais choisir une porte de garage nécessite d'avoir quelques connaissances pour bien choisir ce qui convient le mieux au lieu et à vos attentes.

Une des premières choses est de savoir quel espace vous souhaitez/ pouvez sacrifier selon la configuration de votre garage : un mur (ouverture latérale coulissante ou battante), ou le plafond (ouverture verticale coulissante, à bascule ou sectionnelle). Ou peut-être préférerez-vous une ouverture extérieure ! Le matériau (bois, PVC ou métal) ne joue pas qu'un rôle esthétique (la couleur est un autre aspect à ce chapitre), il influe aussi sur le sécuritaire et l'entretien.

### Quel type ?

Si votre porte s'ouvre sur un pan de mur, il faut impérativement que celui-ci soit dégagé sur une distance au moins égale à celle de l'ouverture, tout en tenant compte des points de suspension et/ou de guidage de la porte. Avantage de ce système, il permet de prévoir un panneau qui autorise le passage d'une personne ; l'inconvénient est qu'il ne peut être motorisé, une option confortable financièrement abordable.

Si elle privilégie l'optimisation de l'espace intérieur, une porte battante impose de disposer en permanence d'un espace libre qui équivaut à la zone de déploiement des battants. La porte à enroulement et son concept identique à celui d'un volet constitue une autre possibilité de se préserver un bel espace ; elle n'encombrera qu'au niveau du linteau.

La porte basculante peut être débordante ou pas. La première peut se composer d'un seul panneau mais nécessite un minimum d'espace exté-



rieur pour son ouverture ; à proscrire si l'ouverture se fait sur un trottoir. En ne dépassant pas l'aplomb de l'embrasure de la porte de garage, la seconde ne présente pas cet inconvénient.

Reste la sectionnelle, qui elle aussi se compose de plusieurs panneaux articulés guidés par des rails suspendus, avec l'avantage que l'ouverture n'encombre aucun côté. A contrario, elle occupera une place au plafond équivalente à sa surface.

### Le matériau

L'option retenue parmi celles évoquées ci-avant pourra conditionner le choix du matériau. Le bois a sans doute la faveur de l'esthétique, sans oublier un rôle isolant, mais vu son poids il convient surtout aux ouvertures latérales. Bémol, il impose un entretien suivi, au contraire

de l'acier (peint, laqué ou zingué), qui est aussi très résistant mais offre en revanche une isolation thermique et phonique moindre. Autre avantage de l'acier, son poids limité, tout comme l'aluminium, qui de plus est réputé pour être inaltérable. Enfin, le PVC est économique par définition. Egalement léger et meilleur isolant que les métaux, il peut se décliner pour toutes les configurations de portes et se motorise aisément. Côté faiblesse, même si des progrès importants ont été réalisés en la matière, sa faible protection à l'effraction.

Restera alors à choisir style et finition ainsi que, le cas échéant, une motorisation adaptée. Dans tous les cas, le mieux est de demander conseil à un spécialiste, qui saura vous aiguiller au mieux pour répondre à vos attentes.





## Bon à savoir : La TVA à 6%

Depuis le 12 février 2016, le taux de TVA a été réduit de 21% à 6 % pour les habitations privées âgées d'au moins 10 ans. Ceci est valable pour transformation, rénovation, réhabilitation, amélioration, réparation ou entretien, à l'exclusion du nettoyage, et doit être facturé directement au consommateur final (propriétaire, usufruitier, locataire...). Cette règle n'est en revanche pas applicable si vous achetez vous-même matériel et matériaux et procédez personnellement au travail. Toutes les infos sur <https://finances.belgium.be> (scanner le QRCode joint).



**Vous souhaitez acheter un terrain à bâtir, fondement de votre première habitation ? Vous avez l'intention de construire, vous-même ou via une entreprise de construction ? Vous voulez acquérir votre premier bien immobilier ? Vous envisagez l'achat d'un immeuble de rapport ? Vous aimeriez rénover ou embellir votre maison ? Vous êtes indépendant ou chef d'entreprise et vous vous interrogez sur les possibilités d'emprunt ? Vous souhaitez investir à l'étranger ?**

Nous vous accompagnons pour l'ensemble des démarches : de l'analyse précise de votre situation financière à la concrétisation du projet, cela en partenariat avec de nombreux organismes financiers [Record Crédits, Elantis, Demetris, Krefima, Credimo, ...].

### Le saviez-vous ? Acheter et financer malin ?

- ✓ Si vous ne disposez pas de fonds propres, présentez-nous votre demande ! Certains partenaires offrent des solutions (avec conditions).
- ✓ De nombreux biens bénéficient d'une réduction des droits d'enregistrement (en fonction du revenu cadastral)
- ✓ En souscrivant un crédit hypothécaire, vous pouvez sous certaines conditions, bénéficier d'une réduction d'impôts
- ✓ Chaque Banque dispose de ses propres modalités de remboursement (mensualité inférieure au départ du crédit avec augmentation progressive de la mensualité, remboursement à terme du capital, ... de nombreuses solutions à analyser pour chacun).
- ✓ Chaque Banque a ses propres exigences en matière d'équipement (domiciliation des revenus sur un compte bancaire, diverses assurances). Soyons vigilants en réalisant une étude complète, y compris pour les assurances décès et incendie.



FINANCER • PROTÉGER • TRANSMETTRE

**Votre conseiller en assurances, crédits et placements**

04/ 370 61 23 • [info@altraconsult.be](mailto:info@altraconsult.be)

Rue Haute 30 à 4600 Visé

Société à responsabilité limitée agréée FSMA103353A - RCLg BE0895.298.518

**LE bon choix pour votre crédit hypothécaire SUR MESURE**



La cuisine est une pièce stratégique de la maison. Très souvent, elle ne se contente plus d'être l'endroit où l'on prépare les repas mais elle est aussi un lieu d'échanges. Si l'on a tous l'une ou l'autre idée de ce que l'on souhaiterait, il reste qu'il faut impérativement tenir compte de certains critères essentiels.

Avant toute chose, réalisez un état des lieux complet et posez-vous quelques questions utiles. Cuisinez-vous souvent ? De quels électroménagers disposez-vous/ aimeriez-vous disposer ? Electricité ou gaz ? Quelle configuration aimeriez-vous, ou sera possible (en U, en L, en angle) ? Quel budget comptez-vous y consacrer ? Prête à poser, en kit (il vous faudra être un minimum bricoleur), ou placeur ? Vous ferez-vous aider et conseiller par un professionnel pour établir votre plan ?

### Commencer par un plan

Un plan, c'est avant tout ce par quoi vous devez commencer, soit-il même sommaire, en prenant d'abord les mesures de votre pièce et en tenant compte de ses points forts et de ses limites. Assurément, un spécialiste de l'aménagement ne pourra que vous être utile à ce niveau, tant il est vrai que son expérience lui permettra de jouer avec les contraintes de la surface concernée. Si évacuations et électricité ne conviennent pas au projet, faites appel à un professionnel du domaine concerné (plombier, électricien).

La cuisine idéale possède un «triangle d'activité» la zone formée



par ces trois postes fonctionnels de la cuisine : lavage, froid et cuisson. Idéalement, ils seront interdépendants. Le but est de réduire au maximum les distances entre ces postes, tout en sachant que ces règles évoluent. Exemple, généralement positionnées au milieu du plan de travail, les plaques de cuissons sont maintenant souvent renvoyées à l'extrémité, ce qui permet d'augmenter la surface du plan de travail. Des plaques qui pourront être à induction, ou pas. Ceci pourra se compléter d'un « piano de cuisson » (four micro-ondes, four, double four).

### Praticité avant tout

La qualité d'une cuisine passe par son côté pratique, en agencement et en rangements, ces derniers étant plus accessibles entre 60 et 160 cm de hauteur ; en dessous et au-dessus, réservez-les aux objets peu utilisés. Pour casseroles et

tiroirs à couverts, préférez des coulissants. Mais la qualité c'est aussi la facilité d'entretien et à ce titre les matériaux jouent un rôle important. Il en existe des particulièrement hygiéniques ou faciles à nettoyer, avec plan de travail étanche, sans joints. Faites-vous conseiller à ce sujet. Accessoirement, c'est aussi lui qui apportera le style final à la cuisine. Un style que vous pourrez choisir selon votre goût, ultra contemporain ou plus rustique. Enfin, la hotte apporte souvent la touche déco finale. Choisissez-la en fonction de sa capacité d'aspiration par rapport à la surface de la pièce mais ne négligez pas les décibels.

Si votre budget est étreint, contentez-vous d'un look basique mais privilégiez la qualité. Mieux vaut miser sur la qualité et laisser jouer son imagination, quitte à faire appel à un décorateur d'intérieur.





# Marc Houbart

peinture - décoration

GSM : 0475 25 47 95

marchoubart@hotmail.be



Peinture Décoration Marc Houbart

## Un homme, un métier

Il est courant qu'un jeune ne sache pas vers quoi orienter ses études, hésite à se diriger vers ce qui deviendra son métier, son avenir professionnel. Parmi les innombrables possibilités mieux vaut opter pour un domaine « demandeur », mais si possible que l'on affectionne. Nous avons rencontré un bel exemple en la matière.

Peintre-décorateur, Marc Houbart habite Visé depuis une vingtaine d'années et est depuis très actif dans bien des associations locales. Sa vocation semble avoir une origine inattendue. « J'ai toujours voulu être peintre, dès mon plus jeune âge. Quand j'étais gamin, j'étais souvent chez mes grands-parents et mon grand-père avait toujours des pots de peinture qui « traînaient » dans le garage. J'adorais m'y retrouver pour peindre, ce qui parfois le mettait en colère, quand il découvrait « mes œuvres » en rentrant du travail... (rire) ».

### Vainqueur de l'Examen National

Pour ses études, il passera 5 années à l'ICADI (Institut des Arts Décoratifs et Industriels), à Liège. Non seulement sans jamais rater un an mais qui plus est en étant toujours 1<sup>er</sup> de classe, ce qui lui valut une belle récompense qu'il honora le mieux qu'il soit. « Au terme de mes études, j'ai été sélectionné pour représenter notre école le 25 avril 1980 à l'examen national

de la « Fédération Royale Nationale Belge des Entreprises de Peinture, de Décoration et de Recouvrement des murs et du sol » et le jury m'a désigné vainqueur. » Un des

membres de ce jury, par ailleurs Président de la fédération et peintre visétois, Jules Bruwier, lui proposait alors de l'embaucher ; il deviendra son premier patron. Etudes à peine terminées, il entra dans la vie active ; sa carrière était lancée.

### Indépendant

Après 6 années passées avec Monsieur Bruwier, Marc changeait de société et durant 3 ans il s'appliquait à du travail haut de gamme sur Liège, dans des boutiques et des restaurants, avant de franchir un cap important. « J'ai décidé de devenir indépendant et si j'avais su je l'aurais fait plus tôt ! Durant quelques années, j'ai beaucoup réalisé patines et marbrés, que j'ai été un des premiers à réaliser. Aujourd'hui, cela ne se fait plus et je dirais que vu les formations, tous les peintres travaillent désormais de la même manière. On ne peut pas dire qu'il y ait réellement de spécialité. » Marc avoue du reste ne pas avoir de préférence. « J'apprécie autant le travail à l'intérieur qu'à l'extérieur. Cette



variation est une des facettes intéressantes de notre métier. Nous sommes aussi appelés à rencontrer des gens, ce qui est enrichissant, sans compter que l'on va chez eux pour embellir les choses, ce qui

est gratifiant. On ne reste pas enfermé, on bouge beaucoup. »

Et Marc n'a pas le temps de « chômer ». « Du travail, il y en a, et beaucoup. Je dirais qu'il y a davantage un problème de main d'œuvre qualifiée que de travail. »

Toujours aussi passionné, Marc Houbart est la preuve vivante que si l'on est compétent, sérieux et que l'on reste motivé, il y a du travail. Avis aux amateurs !





Séduit par le concept et la technologie du poêle à pellets, c'est dès 2006 que Christian Pereaux se lance dans cette aventure en créant Tecnocalor. De ce type de chauffage, outre l'efficacité et les côtés économique et écologique, il apprécie ce qui le fait définir ce concept comme « *Écopoëlerie* ».

Au fil des ans, Tecnocalor étend sa gamme pour aujourd'hui représenter officiellement plusieurs marques sélectionnées selon des critères précis : EdilKamin (le plus gros fabricant européen de poêles à pellets), Laminox idro (pour ses produits à pellets sans électricité - poêles, barbecue et chauffe-terrasse), Nordica-Extraflamme (le plus courant), Piazzetta (le plus cher, la Rolls des poêles à pellets), ou encore Kalor et Palazzetti. Les Visétois seront également heureux d'apprendre que suite à la cessa-

tion des activités de « Viséco », Tecnocalor a repris la distribution et le service après-vente de la marque Ravelli.

### Beaucoup d'avantages

Certes, tout n'est certainement pas rose avec ce type de poêles, qui nécessitent par exemple un minimum d'entretien (chambre de combustion à aspirer chaque semaine et nettoyage plus poussé tous les trimestres). De même, il faut disposer d'un emplacement où pouvoir entreposer les sacs de pellets. La flamme n'est pas non plus comparable à celle d'un



poêle à bois (plus petite, moins « chaude »). Le prix pourrait aussi être épinglé ici, puisque certains modèles peuvent nécessiter un débours de plusieurs milliers d'euros, mais il faut savoir que, même si la technologie s'est fortement améliorée depuis 2005, le prix des foyers à pellets a, par contre, peu varié ! Et puis dans tous les cas, le coût à l'utilisation reste inférieur aux autres énergies pour se chauffer. Peu de choses finalement face à des avantages qui sont nombreux et non négligeables : confort, autonomie, sécurité (neutres en CO2), production de chaleur et rendement (de 80 à 95%), économie (on parle d'un coût 50% inférieur à celui du mazout par exemple), ou encore écologie (cendres et fumées limitées, sans compter les nombreuses fabriques de pellets en Wallonie, ce qui diminue d'autant les rejets nocifs liés au transport).

# TECNOCALOR

Poêles et inserts à pellets et à bois votre **écopoëlier**  
Vente-Installation-Entretien-Dépannage-Ramonage

27 rue sur les Heids 4671 Saive

www.tecnocalor.be - 0475/25.04.62. - 0472/98.45.03

## WEEK-END PORTES OUVERTES



**22-23-24 février 2019**  
**& 01-02-03 mars 2019**  
**de 10h00 à 18h00**

**promotions**



2006  
**10 ans**  
2016

 **EDILKAMIN**

 **ITALIANA CAMINI**

 **PIAZZETTA**

 **LAMINOX IDRO**

 **ecoforest**

 **Extraflame®**

 **Ravelli**

 **Kalor**

**PALAZZETTI**



# THOMASSEN & FILS S.P.R.L.

Entreprise Générale de travaux Publics & Privés



Voirie  
& Abords



Bâtiments  
Publics & Privés



Génie  
Civil



Construction  
Métallique

**DEPUIS  
20  
ANS**

*Climafroid  
chauffe!*

Chauffage par pompes à chaleur, ventilation double flux, la solution idéale et économique pour votre habitation. Tous les renseignements, primes, etc... sur notre site internet.

Pompe à chaleur  
Chauffage  
Climatisation

**Climafroid** s.a.



[www.climafroid.be](http://www.climafroid.be)

Quai des Fermettes, 6 - B-4600 Visé  
Tél. 04-379 81 45 - Fax 04-379 69 06