

Date : 2014-06-16  
N.réf : EX : 3/014 – BERGLING/ACPDEMOT

**RAPPORT D'EXPERTISE TECHNIQUE**

①

**Humidité dans la chaufferie au sous-sol**

**REUNION DU 16.06.2014**

**LIEU : 20/22, rue De Mot à 1040 Bruxelles**

Remarque : Sous réserve des remarques signalées ci-après, nous déclarons ne pas avoir entrepris de vérification technique et nous ne sommes pas en mesure de faire état de ce que l'immeuble est dépourvu de défauts structurels, invasion de parasites (mérule, etc) ou autre défauts de toute nature, y compris les défauts dus à l'utilisation de matériaux ou types de construction suspects.

Nous soussignés,

**Laurent ROBYN**, Architecte inscrit auprès de l'ordre des architectes de la province de Brabant,  
Administrateur-gérant de la SPRLU IN BETWEEN ARCHITCTURE,  
expert inscrit au Collège Francophone des Experts Architectes de Belgique (CEAB),  
expert pour les Tribunaux,

dont les bureaux sont situés à 1190 Bruxelles, avenue Gabriel Fauré, 18

A la demande de Madame BERGLING Yannike représentante de l'ACP DEMOT 20/22, dont les bureaux sont établis rue De Mot 20/22 à 1040 Bruxelles, avons procédé aux constatations et dressons le rapport suivant :

Date de visite : Le 16 Juin 2014

Adresse : 22 rue De Mot à 1040 Etterbeek

Personnes présentes :

- Madame BERGLING, propriétaire occupante
- M. Laurent ROBYN, architecte et expert

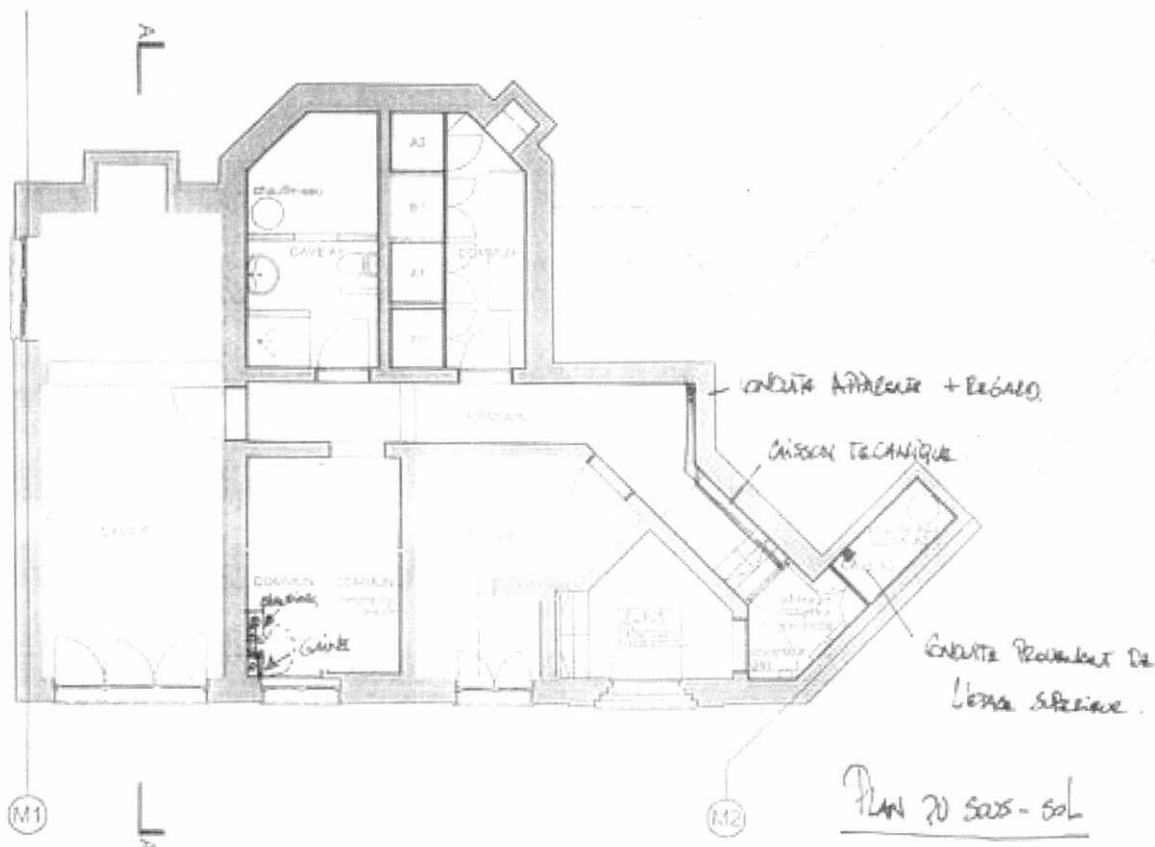
## 1. RETROACTES :

Nous sommes contactés par madame BERGLING, au sujet d'un problème d'humidité détecté au sous-sol dans la cave de l'appartement du rez-de-chaussée, cette cave sert également de chaufferie.

## 2. CONSTATATIONS :

Sous la chaudière, nous constatons une zone humide allant du pied d'un conduit de cheminée, et s'étendant au sol sur une surface de +/- un mètre carré.

A l'humidimètre EXTECH - MO297, on mesure 27 à 40% d'humidité dans le sol en brique de terre cuite.



Bien que semblant sèche, la tôle métallique qui ferme la partie supérieure de la chaudière murale est marquée par la corrosion sur la moitié de sa surface. Il semble que l'eau se soit infiltré depuis le conduit de cheminée en s'écoulant le long des conduit d'évacuation et d'amenée des gaz brûlés.

Le panneau en OSB qui sert de support à la chaudière et aux techniques est également humide. A l'humidimètre EXTECH - MO297, on mesure 28,4% d'humidité.



Photo n°1

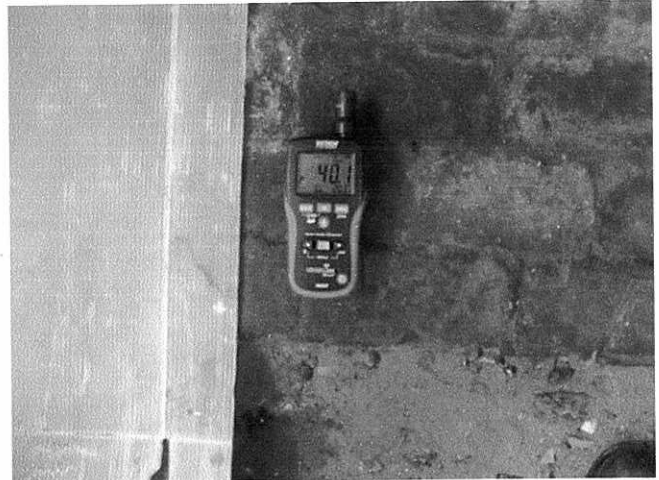


Photo n°2

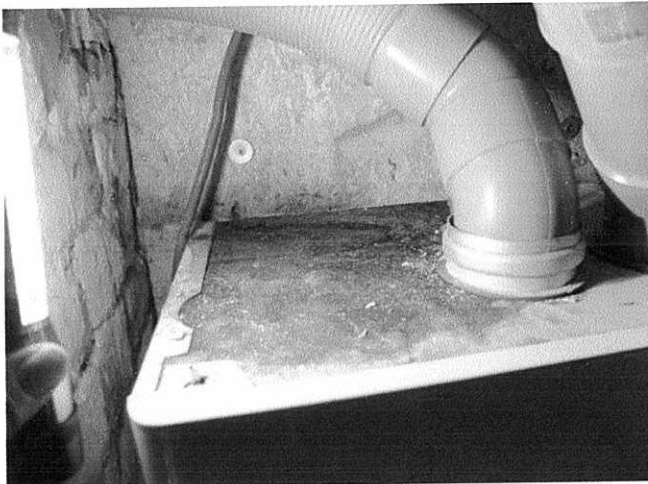


Photo n°3



Photo n°4

**Cause possibles sous réserve d'investigations** : il faut envisager soit un problème d'étanchéité de la cheminée ou de la toiture, soit un défaut de raccordement du conduit d'évacuation des gaz de la chaudière.

## 5. CONCLUSIONS

Nous recommandons à la copropriété de l'immeuble ACP De Mot 20/22 de procéder sans délais, à des investigations de manière à déterminer la cause précise de ces infiltrations, un contrôle du conduit de cheminée en toiture est indispensable. Faute de réparations les désordres risquent de s'aggraver. Nous recommandons de vérifier l'état de corrosion des pièces internes de la chaudière par un technicien agréé.

*Annexe : Note d'honoraires.*

*Copie certifiée conforme par l'Expert soussigné et adressé deux exemplaires au demandeur.*

Bruxelles le 16 Juin 2014  
Laurent ROBYN  
Architecte et expert