

Date : 2014-06-11
N.ref : EX : 2/014 – BERGLING/ACPDEMOT

RAPPORT D'EXPERTISE TECHNIQUE

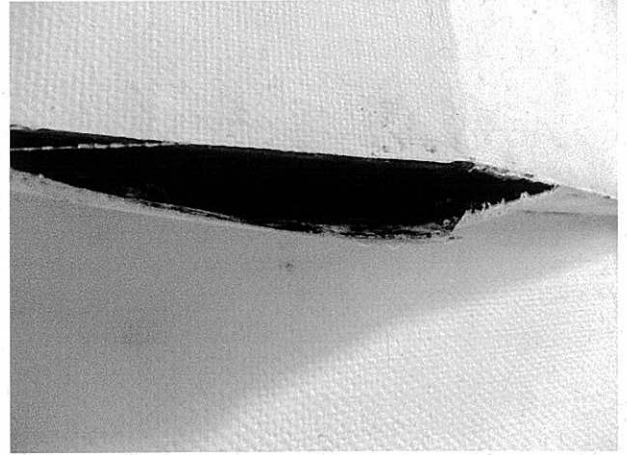
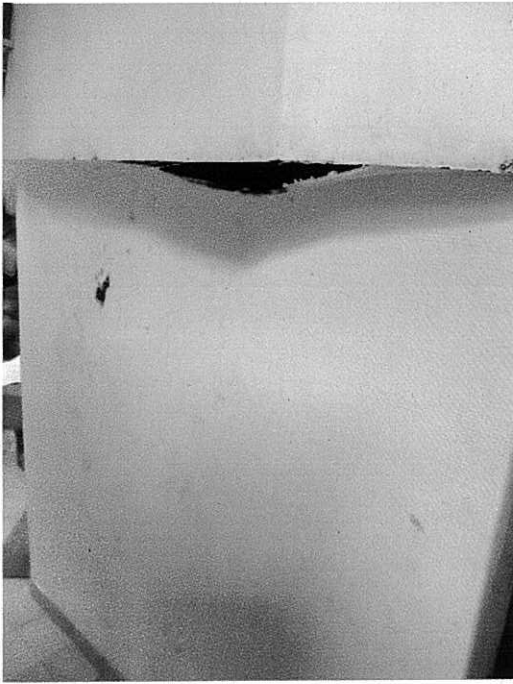
②

Désordres dus à une fuite d'eau dans les communs au sous-sol

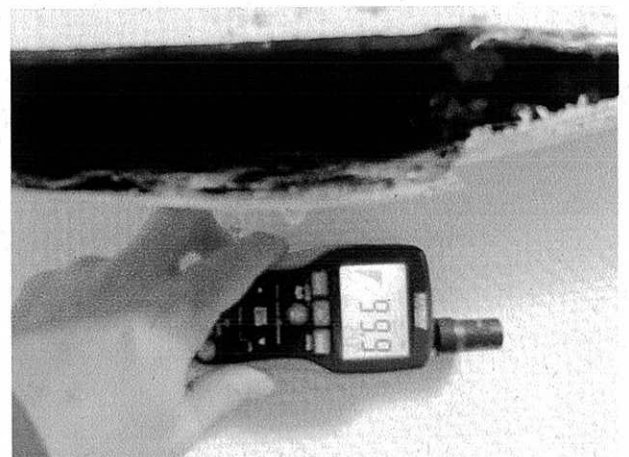
REUNION DU 10.06.2014

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.



A la verticale de ce mur, on observe un caisson technique habillé en plaque de plâtre sur structure légère qui enferme une ou plusieurs conduites d'évacuation d'eaux usées. La face inférieure de ce caisson est gorgée d'eau, à un point tel que la plaque de plâtre inférieure, et le voile armé de fibre de verre de type TASSO subissent un décollement sous le poids de l'eau. Une conduite en provenance du studio du 1^{er} étage rentre dans le mur, à l'arrière du caisson technique, et semble aboutir au pied de ce caisson, dans la zone de couloir des caves. On observe un regard de pied de canalisation d'évacuation.



A l'humidimètre EXTECH - MO297, on mesure 99,9% d'humidité dans le mur en maçonnerie, en tout points du mur en maçonnerie.

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, en procédant dans un premier temps au démantèlement de l'habillage du caisson.

Une investigation par caméra endoscopique, via le regard visible au pied de la canalisation est envisageable.

Sans une intervention rapide, les dégâts actuellement visibles s'aggraveront et d'autres pathologies pourraient survenir dont des moisissures, des champignons, voire des inondations plus sérieuses du sous-sol ou même d'autres parties de l'immeuble.

Annexe : Note d'honoraires.

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

Bruxelles le 11 Juin 2014

Laurent ROBYN
Architecte et expert