

Date : 2014-07-04
N.réf : EX : 3/014 – BERGLING/ACPDEMOT

RAPPORT D'EXPERTISE TECHNIQUE

Humidité dans la chaufferie au sous-sol

Humidité au plafond du studio B1

VISITES DU 16.06.2014 et du 01.07.2014

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 :

Dates de visite : Le 16 et le 30 Juin 2014

Adresse : 22 rue De Mot à 1040 Etterbeek

Personnes présentes :

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

1. RETROACTES :

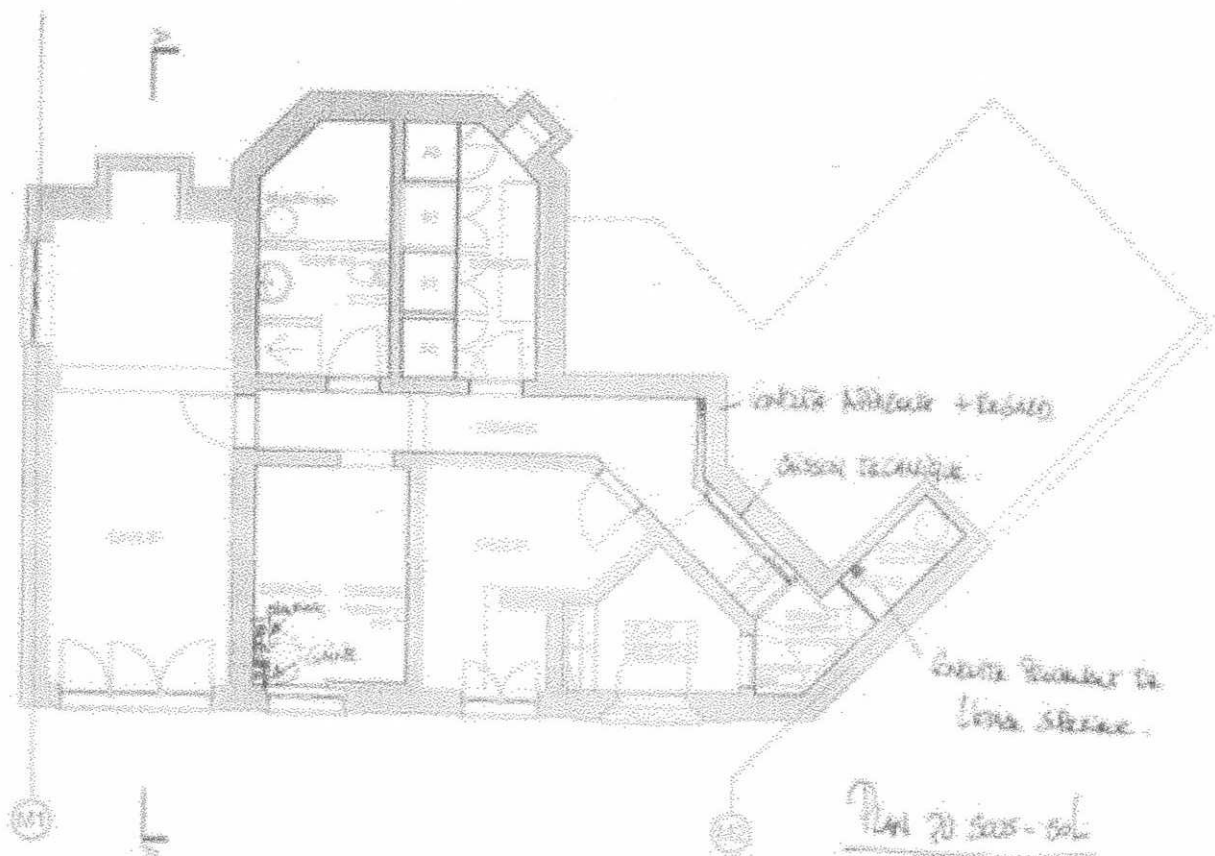
Nous sommes contactés par madame BERGLING, au sujet d'un problème d'humidité détecté au sous-sol dans la cave commune, où se trouve la chaudière de l'appartement du rez-de-chaussée. D'autres problèmes d'humidité sont signalés dans le studio B1.

2. CONSTATATIONS :

2.1 Au sous-sol

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 (Photos n°1 & 2).



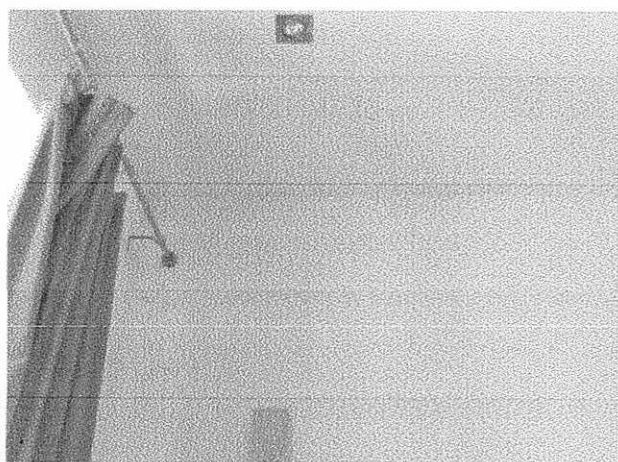


Photo n°5



Photo n°6

Cause possibles sous réserve d'investigations : nous estimons qu'il est possible que la cause de ces désordres provient d'un défaut d'étanchéité des membranes bitumineuses de la plate-forme en toiture. A ce jour, nous n'avons pas eu accès à la toiture qui est seulement accessible par l'appartement A2 situé au 2^{ème} étage.

Concernant les tâches colorées observées à l'angle du mur mitoyen des garages et de la façade arrière du 22 rue De Mot, nous estimons qu'il est possible qu'elles proviennent d'un débordement de la toiture résultant d'un manque d'entretien de l'amorce du tuyau de décharge d'eaux pluviales.

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, des raccords des membranes d'étanchéité et du bon entretien des réseau d'évacuation, notamment des avaloirs en toiture est indispensable. Nous recommandons de vérifier l'état de corrosion des pièces internes de la chaudière par un technicien agréé.

Faute d'interventions rapides, les désordres risquent de s'aggraver, voire de porter atteinte à la structure en bois de la toiture.

Annexe : Note d'honoraires.

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

Bruxelles le 4 Juillet 2014

Laurent ROBYN

Architecte et expert