



RAPPORT D'INTERVENTION

Adresse client :

SYNDIC BENEVOLE 59 RUE ERNEST BERES
A l'attention de Martin Aniela Budny
59 Rue Ernest Beres
1232 HOWALD

Adresse d'intervention :

Mme BARTZ Pascale
59 Rue Ernest Beres
1232 HOWALD

Description du lieu du sinistre :

Immeuble Collectif



Intervenant :

GOEPFERT Guillaume

Personnes rencontrées :

Mme BARTZ, copropriétaire au 1er étage

Expert - Cabinet :

Gestionnaire :

Assurance :

AXA

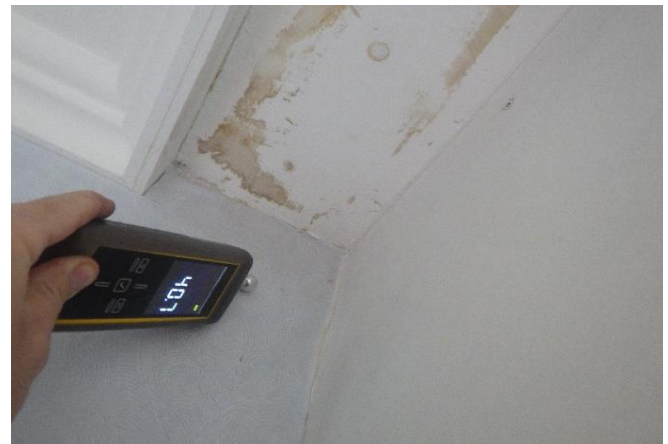
Veillez trouver ci-après notre rapport d'intervention, comprenant :

- Les désordres constatés lors de notre intervention
- Nos techniques utilisées et le résultat de nos investigations
- Le bilan de notre intervention



DESORDRES

Dégradation du plafond et du mur dans l'angle de la chambre de Mme BARTZ au 1er étage.



Mesures d'humidité capacitives : de 20 à 60 graduations, matériaux secs.

Les mesures d'humidité ont été réalisées selon le principe de mesure capacitive. L'échelle de mesure s'étend de 0 à 200 graduations. Au-delà de 80 graduations pour les matériaux, et 50 graduations pour le bois, la teneur en humidité des matériaux est considérée comme anormale, 200 graduations désignant des matériaux saturés en eau.



TECHNIQUES

Techniques de bases :

X	Inspection visuelle et mesures d'humidité capacitives
	Contrôle hygrométrique et anémométrique
	Mise en eau colorée et contrôle à la lampe U.V.
	Mise sous contrôle manométrique
	Contrôle des appareils sanitaires

Techniques évoluées :

	Injection détection de gaz traceur
	Ecoute électro-acoustique amplifiée
	Inspection par caméra endoscopique
	Inspection par caméra thermographique
	Inspection par caméra vidéo
	Injection de gaz fumigène
X	Inspection sécurisée en toiture

Techniques complémentaires sur devis :

	Corrélation acoustique
	Impulsions électriques sur toiture
	Recherche sur piscine (réseau et liner)
	Détection par ultrasons
	Traçage des conduites
	Recherche sur réseaux enterrés extérieurs
	Moyens d'accès particuliers (nacelle, grande échelle, ...)
	Technicien supplémentaire pour investigations sécurisées
	Autres :



RESULTAT

Contrôle du logement au 2ème étage de Mme MARTA ANIELA BUDNY :

Aucun point d'eau ne se trouve à l'aplomb des désordres, il s'agit d'une chambre mansardée.



Zone des désordres à l'étage inférieur

A l'aplomb des désordres se trouve donc la toiture.



RESULTAT

Contrôle sécurisée de la toiture :

De nombreux points infiltrants ont été constatés :

- Présence de quantité importante de mousse sur la toiture et celle mitoyenne.



- Dégradation de la zinguerie mitoyenne.



RESULTAT

- Dégradation de la zinguerie et de la maçonnerie de la cheminée.



- Les tuiles (éternit ou fibro ciment) sont poreuses.



- Fuite sur les soudures de la gouttière.





RESULTAT

Remarque :

La toiture mitoyenne a également d'importants défauts.





BILAN D'INTERVENTION

Adresse client :

SYNDIC BENEVOLE 59 RUE ERNEST BERES
A l'attention de Martin Aniela Budny
59 Rue Ernest Beres
1232 HOWALD

Adresse d'intervention :

Mme BARTZ Pascale
59 Rue Ernest Beres
1232 HOWALD

Désordres :

Dégradation du plafond et du mur dans l'angle de la chambre de Mme BARTZ au 1er étage.

Techniques :

Inspection visuelle et mesures d'humidité capacitives
Inspection sécurisée en toiture

Résultat :

Les désordres constatés proviennent d'infiltrations d'eau par la toiture du bâtiment dues à de nombreux défauts (dégradation zinguerie, présence de mousse, ...)

Préconisations :

Dans l'urgence :

- Effectuer un démoussage complet, reprendre la zinguerie de la mitoyenneté, de la gouttière et de la cheminée, remplacer les tuiles poreuses.

Prévoir une réfection complète de la toiture dans un avenir proche.

En vous remerciant pour votre confiance et en espérant vous avoir donné satisfaction, nous vous prions de recevoir nos respectueuses salutations.

Guillaume GOEPFERT

Pièces jointes :

Facture

Autre :



LUX R.D.F.
Luxembourg Recherche
De Fuite

Notre agence :

55 rue de la Libération L-3511 DUDELANGE
Tél : +352 27 86 77 15
E-mail : contact@lux-rdf.lu

RCS n°B265520
Autorisation n°10141131/0
TVA n° LU 338 903 80

LUX RDF certifie :

- N'avoir aucun intérêt présent ou futur dans ladite propriété.
- Que les observations ont été formulées sans aucune influence externe.
- N'avoir omis ou négligé volontairement aucun fait important se rapportant à nos investigations.
- Nos préconisations sont neutres. Elles sont là pour vous aider à résoudre vos problèmes, sans faire de profit.

Notre responsabilité :

- LUX RDF n'est nullement engagé quant à l'origine du sinistre et son éventuel dommage consécutif.
- LUX RDF se limite au périmètre de la mission sous réserve de vices cachés.
- L'étude des résistances des différents matériaux n'est pas compris dans notre mission.
- LUX RDF est tenue à une obligation de moyens, techniques et humains. Cela signifie que nos techniciens sont dans l'obligation de mettre en œuvre tous les moyens à leurs dispositions afin d'identifier le plus clairement possible l'origine des désordres en sachant qu'il existe un aléa quant à l'obtention d'un résultat.
- Nos préconisations sont liées directement aux résultats de nos investigations, il s'agit des conseils de nos techniciens afin d'éliminer la fuite et ses désagréments. Dans l'hypothèse où les travaux liés aux préconisations seraient mal effectués ou non effectués, LUX RDF ne pourra être tenue pour responsable. Une intervention complémentaire induira alors une facture supplémentaire au demandeur.
- Une fuite peut en cacher une autre. Un même désordre peut avoir plusieurs origines.
Dans le cas où LUX RDF trouve une origine mais qu'il n'a pas accès à tout ou partie d'un bâtiment, les autres origines ne peuvent donc être identifiées. LUX RDF ne peut être tenu pour responsable.
- LUX RDF ne pourra être tenue pour responsable des dommages résultant de l'utilisation, du mauvais fonctionnement, d'une dégradation ou de l'entretien défectueux imputable au Client.
En conséquence, LUX RDF n'est pas responsable d'un défaut de fonctionnement résultant du fait que le Client n'aura pas donné toutes les précisions utiles à son intervention.
- LUX RDF ne pourra pas être tenu pour responsable dès lors que le Client aurait omis de communiquer une ou des information(s) essentielle(s) devant être portée(s) à la connaissance de LUX RDF.
Dans ce cas, une nouvelle intervention devra être programmée, incluant des frais supplémentaires liés au double déplacement. La prise de rendez-vous dépendra du lieu d'intervention, de la disponibilité des techniciens LUX RDF ainsi que du degré d'urgence évalué par LUX RDF.