



## **RAPPORT D'INTERVENTION**

**Adresse client :**

M. FAYE Baye  
22 Rue du Commerce  
L-8220 MAMER

**Adresse d'intervention :**

M. FAYE Baye  
22 Rue du Commerce  
L-8220 MAMER

**Description du lieu du sinistre :**

Maison mitoyenne



**Intervenant :**

GRAVATTE Sébastien

**Personne rencontrée :**

- M. FAYE Baye, propriétaire de l'habitation sise 22 rue du Commerce
- M. GILSON, présentant Mme GILSON Anny (N°2 rue Henri Kirpach)

**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

Infiltrations d'eau pluviale à travers les murs enterrés de la cuisine et du cellier situés au rez de chaussée de l'habitation de M. FAYE. CONNEXE LUX-2024-0555-rf, rapport d'intervention du 29/01/2024.



Mesures d'humidité capacitives : de 160 à 200 graduations, matériaux saturés en eau.



Mesures d'humidité capacitives : de 100 à 160 graduations, matériaux humides.

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 :

<b>X</b>	Inspection visuelle et mesures d'humidité capacitives
	Contrôle hygrométrique et anémométrique
<b>X</b>	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
<b>X</b>	Inspection sécurisée en toiture-terrasse non protégée

### 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 DE LA TOITURE-TERRASSE AU 1ER ÉTAGE :**

Chez M. FAYE, au-dessus de la cuisine et du cellier se trouve une toiture-terrasse accessible.



Nous constatons que les préconisations émises dans notre rapport connexe LUX-2024-0555-rf ont exécutées.





## RESULTAT



Malgré le traitement des relevés d'étanchéité de la terrasse, on nous signale la présence persistante d'infiltrations d'eau pluviale à travers les murs enterrés de la cuisine et du cellier.



## RESULTAT

### CONTRÔLE DE LA MITOYENNETÉ :

M. GILSON nous précise que infiltrations d'eau pluviale chez M. FAYE se produisent à travers le mur enterré en mitoyenneté avec le jardin des deux entités suivantes :

- Mme GILSON Anny, 2 rue Henri Kirpach, L-8237 MAMER.
- Mme BOGDANIS Léna, 24A rue du Commerce, L-8220 MAMER.



--- Mitoyenneté

○ Projection des désordres chez M. FAYE



## **RESULTAT**





## **RESULTAT**

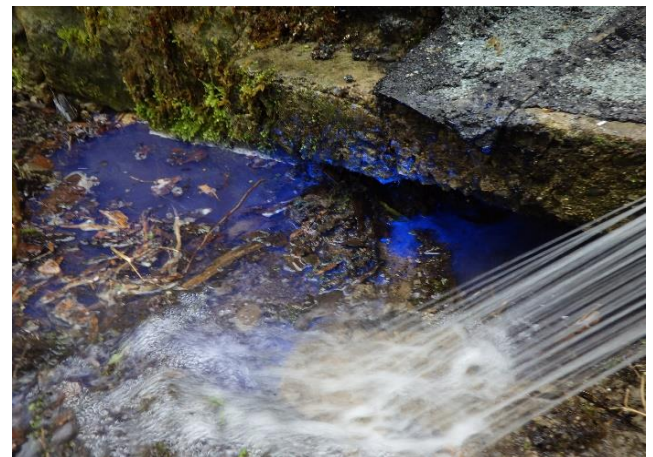
Les mur infiltrant est très ancien. Il est dépourvu d'étanchéité verticale et de drainage des eaux souterraines.





## RESULTAT

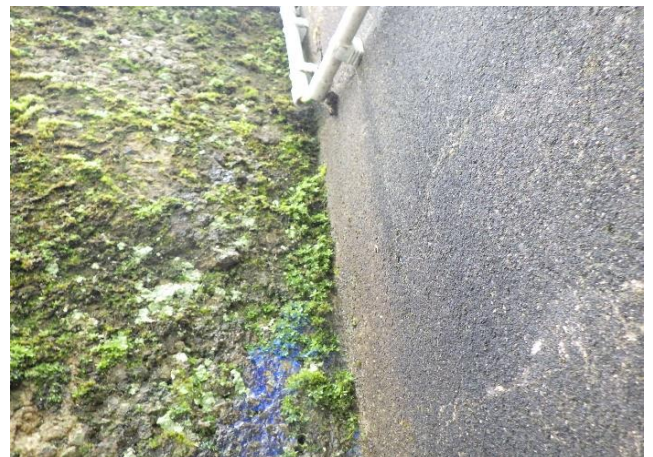
Mise en eau colorée (luminol) du mur enterré depuis le jardin voisin.





## **RESULTAT**

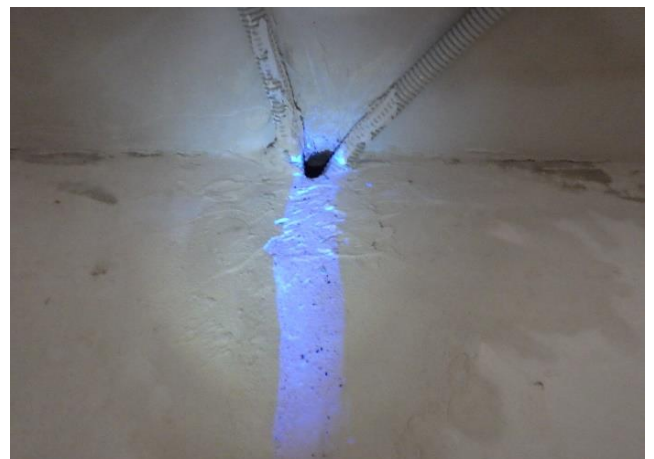
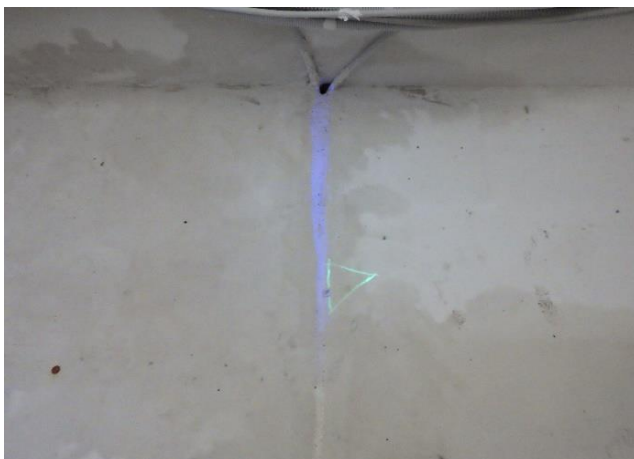
Le colorant s'écoule le long de la mitoyenneté (côté extérieur/jardin).





## RESULTAT

Le colorant s'infiltre également dans la cuisine de M. FAYE, à travers le mur enterré.





## **BILAN D'INTERVENTION**

### **Adresse client :**

M. FAYE Baye  
22 Rue du Commerce  
L-8220 MAMER

### **Adresse d'intervention :**

M. FAYE Baye  
22 Rue du Commerce  
L-8220 MAMER

### **Désordres :**

Infiltrations d'eau pluviale à travers les murs enterrés de la cuisine et du cellier situés au rez de chaussée de l'habitation de M. FAYE. CONNEXE LUX-2024-0555-rf, rapport d'intervention du 29/01/2024.

### **Techniques :**

Inspection visuelle et mesures d'humidité capacitives  
Mise en eau colorée et contrôle à la lampe U.V.  
Inspection sécurisée en toiture-terrasse non protégée

### **Résultat :**

Les désordres observés proviennent d'un défaut d'étanchéité vertical généralisé du mur enterré de la cuisine et du cellier, le long de la mitoyenneté.

Nous avons également constaté l'absence de drainage des eaux souterraines à cet endroit.

### **Préconisations :**

Prévoir la mise en œuvre d'une étanchéité verticale et d'un drainage derrière le mur enterré de la cuisine et du cellier. Des études de faisabilité, des études géotechniques et des études de stabilités structurelles sont nécessaires.

Toute l'équipe **LUX RDF** vous remercie pour votre confiance.



**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.