



Rapport d'expertise

1

# PRODETEC sprl

Recherche et localisation non destructive de fuite et défaut

**Bruxelles, le 17 janvier 2020**

Centre d'Etude J. Georin ASBL

Chaussée de Charleroi, 127  
1060 Bruxelles

TVA:BE0412 759 942

Vos réf.: Recherche infiltration mur façade arrière  
Nos réf.: 200115A

Concerne: notre intervention:

Chaussée de Charleroi, 127  
1060 Bruxelles

Madame Riquet,

Vous trouverez ci-joint le rapport d'intervention concernant votre demande du 8 janvier 2020.

Vous trouverez également en annexe notre note d'honoraires.

Nous vous souhaitons bonne réception de ces documents,  
Nous vous remercions pour votre demande d'intervention et restons à votre entière disposition  
pour tous renseignements complémentaires.

Michel Leclercq

PRODETEC sprl  
Av. Octave Michot, 36  
1640 Rhode St Genèse

[www.prodeteq.be](http://www.prodeteq.be)  
[info@prodeteq.be](mailto:info@prodeteq.be)  
**02 660 80 80**

ING BE44 3631 6005 0545  
TVA BE 879.242.939



# PRODETEC sprl

Recherche et localisation non destructive de fuite et défaut

## Lieu d'intervention:

Chaussée de Charleroi, 127  
1060 Bruxelles

**Date d'intervention:** 15 janvier 2020

**Demandeur:** CEG ASBL  
Chaussée de Charleroi, 127  
1060 Bruxelles

**Représenté par:** Madame Riquet  
[mjriquet@defi.eu](mailto:mjriquet@defi.eu)  
Tél. :02/538 83 20

## Personnes présentes:

Mme Riquet (Defi)  
M. Leclercq (Prodetec)

## Témoignages:

Mme Riquet nous informe:  
Des traces d'humidité sont présentes au premier étage dans le bureau sur le mur en façade arrière.



# PRODETEC sprl

Recherche et localisation non destructive de fuite et défaut

## Observations:



### Bureau premier étage

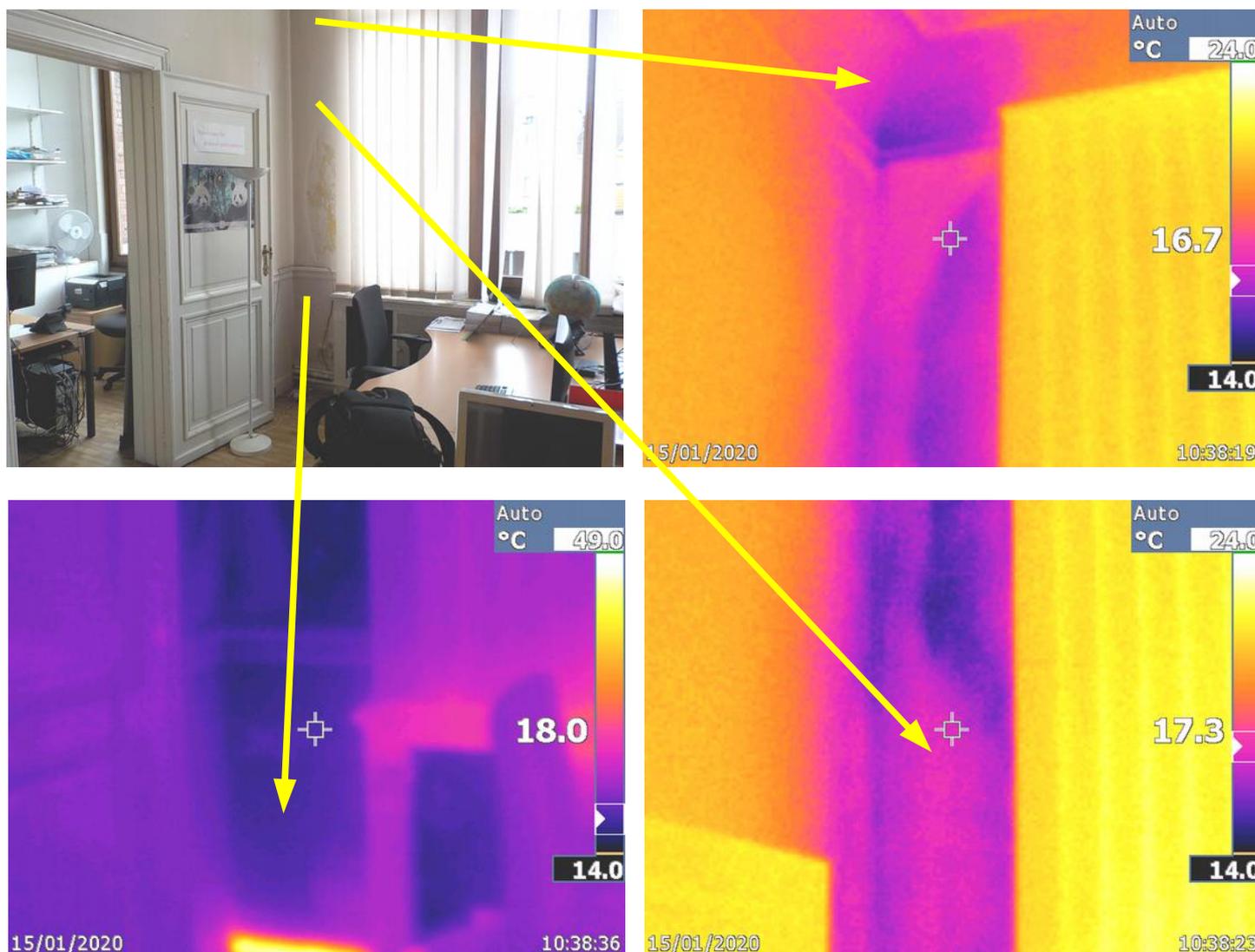
Des traces d'infiltrations (enduits et peinture cloqués) sont présentes sur toute la hauteur du mur à gauche de la fenêtre.

Nous mesurons 95% d'humidité interne dans ces traces.



# PRODETEC sprl

Recherche et localisation non destructive de fuite et défaut



## Bureau premier étage

La thermographie nous révèle la corrélation entre les traces observées et l'humidité mesurée ainsi que l'absence de rupture d'étanchéité des canalisations chauffage et/ou sanitaire (froid/chaud) et/ou évacuation emmurées et/ou en chape dans et autour de la zone infiltrée.

La thermographie nous révèle une infiltration par façade.

# PRODETEC sprl

Recherche et localisation non destructive de fuite et défaut



## Toiture plate-forme

A la verticale des traces d'infiltrations constatées dans le bureau au premier étage se situe une toiture plate-forme.



# PRODETEC sprl

Recherche et localisation non destructive de fuite et défaut



## Toiture plate-forme

A la verticale et dans l'axe des traces d'infiltrations visibles dans le bureau à l'étage inférieur, nous constatons (au départ de la corniche) la présence de traces de ruissellement sur le parement de façade.

Nous constatons l'encrassement du fond de la corniche.

# PRODETEC sprl

Recherche et localisation non destructive de fuite et défaut



## Toiture plate-forme

Nous constatons que l'avaloir récoltant les eaux de ruissellement de la toiture plate-forme est totalement obstrué.



# PRODETEC sprl

Recherche et localisation non destructive de fuite et défaut

## Conclusions:

Les traces d'infiltrations observées et l'humidité mesurée sur le mur à gauche de la fenêtre dans le bureau du premier étage proviennent du débordement de la corniche récoltant les eaux de ruissellement de la toiture plate-forme de l'étage supérieur.

Le bouchage complet de l'avaloir d'évacuation récoltant les eaux de ruissellement de la corniche entraîne le débordement de celle-ci.

Lors de fortes pluies, l'eau déborde de la corniche, ruisselle de manière excessive sur le parement de façade et infiltre la maçonnerie de façade arrière.

L'eau percole à l'étage inférieur entraînant les traces d'infiltrations constatées à gauche de la fenêtre dans le bureau du premier étage.

La thermographie nous révèle la corrélation entre les traces observées et l'humidité mesurée ainsi que l'absence de rupture d'étanchéité des canalisations chauffage et/ou sanitaire (froid/chaud) et/ou évacuation emmurées et/ou en chape dans et autour de la zone infiltrée.

## Nous vous conseillons:

Débouchage de l'avaloir d'évacuation récoltant les eaux de ruissellement de la corniche jouxtant la toiture plate-forme.

Nettoyage systématique et périodique de la toiture plate-forme et du fond de corniche.

Remise en état des enduits et peintures après séchage complet de la zone infiltrée entre 8 et 12 semaines (estimation) suivant la réparation et l'arrêt de l'infiltration.

Sans complément d'information de votre part, nous considérons notre intervention comme terminée.