



RAPPORT D'EXPERTISE – DOSSIER 2021-016

1. MISSION :

J'ai effectué ce 27 août 2021 une mission d'expertise d'une maison d'habitation située Avenue du Fort, 36 à B-4400 Flémalle

Cette mission m'a été confiée par Madame Roufoss, Agent Immobilier, dans la perspective d'un compromis de vente de l'immeuble dont le futur acquéreur est Monsieur Kevin Vanderbist.

J'ai réalisé cette expertise en présence de Madame Roufoss.

2. OBJET DE LA MISSION

L'objet de la mission est de vérifier la stabilité de l'immeuble à la suite du constat de fissures localisées sur une colonne extérieure en BA. Cette colonne assure la descente de charges d'une terrasse située au niveau du rez-de-chaussée. Elle est fondée au niveau N-1. L'immeuble présente l'architecture d'un bungalow situé sur un terrain de pente assez forte.

3. CONSTAT

L'état général de l'immeuble est assez vétuste mais dans un bon état d'entretien.

J'ai examiné soigneusement toutes les pièces à l'intérieur et il n'existe aucun désordre ni fissure pouvant affecter la stabilité de cette maison. J'ai constaté des fissures de retrait près d'une baie de fenêtre au N-1 à la suite de travaux de maçonnerie entrepris dans le passé.

La colonne extérieure présente des fissures au niveau de sa partie inférieure et au niveau de sa partie supérieure. Ces fissures sont localisées dans l'élément de coffrage en asbeste-ciment et non dans la structure en béton armé de l'élément. Ce type de disposition constructive était utilisé dans le passé et présente le désavantage de provoquer l'éclatement de l'élément de coffrage par des tassements différentiels et surtout par l'eau d'infiltration qui par le gel augmente de volume.

On constate par ailleurs que cette colonne est totalement sur dimensionnée par rapport aux charges qu'elle doit reprendre.



1. Fissure intérieure sur façade AR - Baie de fenêtre



2. Fissure dans l'élément de coffrage au pied de la colonne extérieure



3. *Idem*



4. *Fissure dans l'élément de coffrage dans la partie supérieure de la colonne*



4. CONCLUSIONS

- 4.1. Fissures localisées dans un élément de coffrage et ne présentant aucun risque pour la stabilité de la terrasse et de la maison. Leur origine provient du gel successif de l'eau prisonnière entre le béton armé et l'élément de coffrage en asbeste-ciment. Par sa dilatation le gel provoque alors l'éclatement de l'élément de coffrage.
- 4.2. Il est cependant vivement recommandé de procéder à un habillage **étanche** de cette colonne par des éléments de couvrants adaptés.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Ir François Smits
Directeur

Liège, le 01 septembre 2021