



Avenue de la Basilique 87  
1082 BRUXELLES

ACP ACP PIERARD 21  
C/O SABINE DARRAS CONSULTING  
à l'attention de Madame DARRAS  
37 RUE DUQUESNOY  
1000 BRUXELLES

Bruxelles, jeudi 30 juin 2022

**Nos références : 220345**

**Vos références :**

## **1. COORDONNEES**

**Adresse de visite :**

**AVENUE LOUIS PIERARD 21  
1140 BRUXELLES**

## **2. PRELIMINAIRES**

La cause d'un désordre ne peut être trouvée que si elle est active et reproduite. Malgré les moyens utilisés, bien souvent, je ne vois pas l'origine du sinistre. Le rapport a donc pour but de vous aider à cerner le problème et d'orienter des recherches plus invasives ou destructrices. Dans ce cadre, je vous invite donc à transmettre mon rapport à votre plombier, votre courtier en assurance et/ou l'expert désigné. Les informations présentes dans ce rapport ne concernent que les infrastructures nommées et contrôlées lors de la visite. Le rapport est fait sous réserve d'ouvertures, d'autres fuites ou infiltrations. Les informations communiquées dans ce rapport priment sur les informations éventuellement fournies sur place.

Lorsque je décris des parties droite et gauche, il s'agit toujours de la position en regardant la façade avant. Quand il s'agit de la profondeur, elle est prise depuis la façade à rue (sauf indication contraire).

Les mesures hydrométriques sont faites avec l'HYDROMETE COMPACT B. La lecture des indices se fait comme suit :

ETAT	ENDUIT SUR MACONNERIE OU BLOC	ENDUIT SUR BETON
Sec	0 à 30	0 à 45
Humide	30 à 50	45 à 70
Mouillé	50 à 80	70 à 95
Détrempé	80 à 110	95 à 110

## RAPPORT D'EXPERTISE

### Fuite adduction eaux chaudes dans la salle de douche de l'appartement de Monsieur TIANI +2

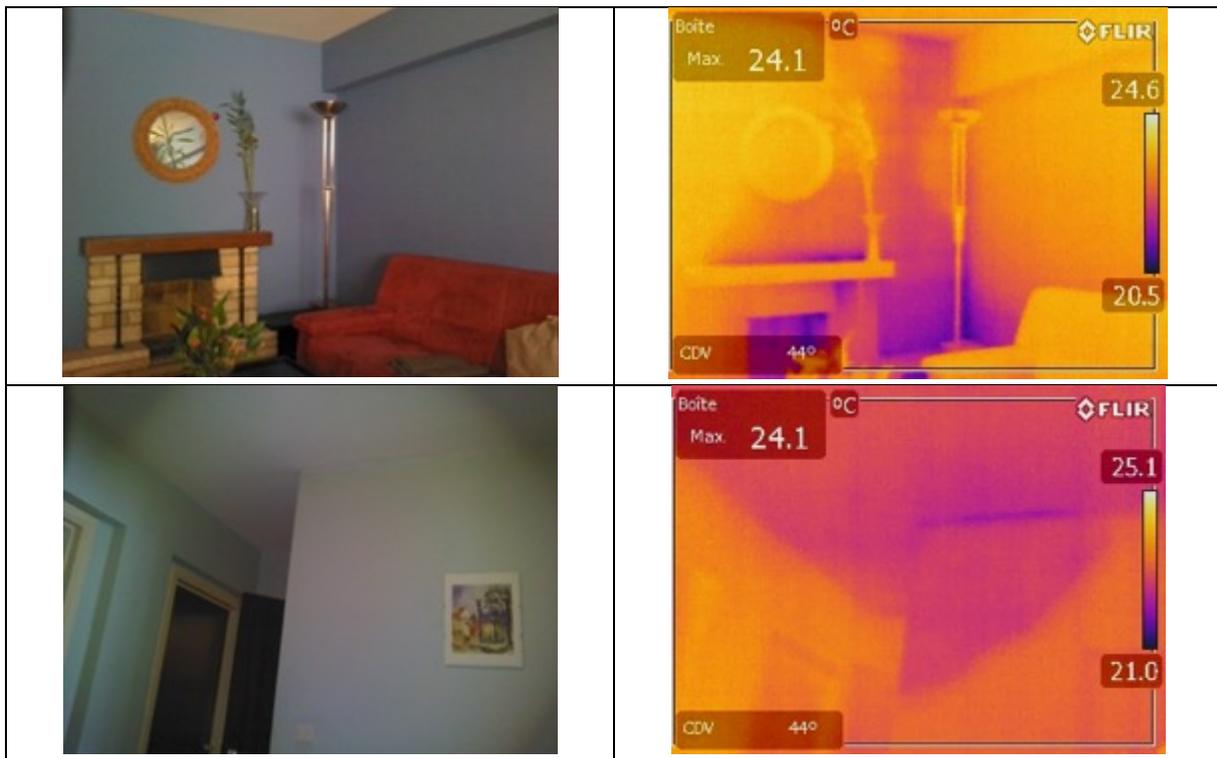
#### 1° Préambule :

Lors de la prestation d'expertise, des constats ont été faits et des informations ont été recueillies. L'expert en charge du dossier confirme que la prestation est conforme à la loi du 19 juillet 1991. L'expert en charge du dossier dispose du numéro d'autorisation 14.0518.12 délivré par le Service Public Fédéral Intérieur - Direction vie privée, sécurité et prévention - en date du 7 décembre 2010.

#### 2° Objet de la mission :

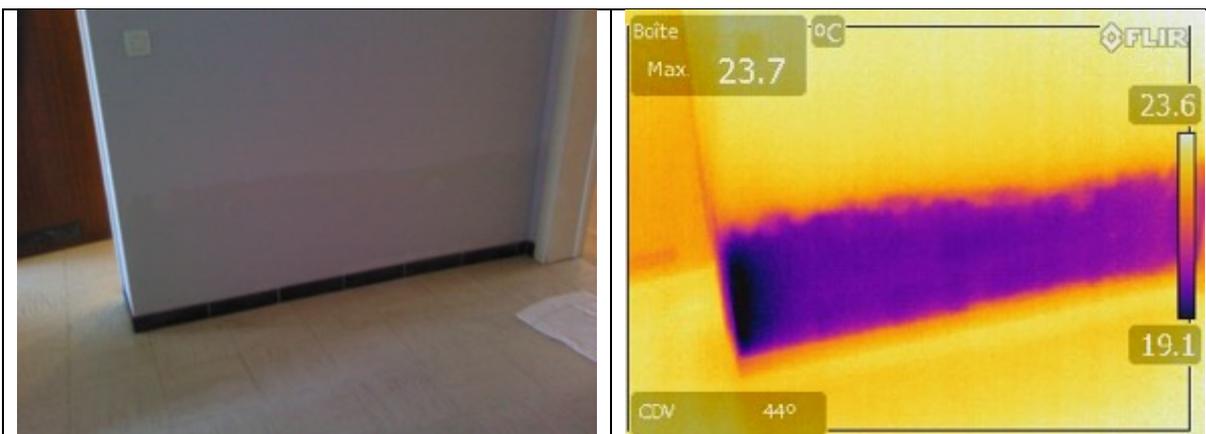
Vous avez constaté des désordres liés à l'eau et vous me demandez d'en trouver l'origine.

Des coulées ont été constatées en cave du rez. Des coulées et des dommages ont été constatés au premier chez Madame SEDANO.



#### AVENUE LOUIS PIERARD 21 : PREMIER : MADAME SEDANO

- La thermographie dénonce la présence d'humidité dans les murs
- Depuis que les robinets de l'installations sanitaire de Monsieur TIANI sont fermées, les coulées sont interrompues.



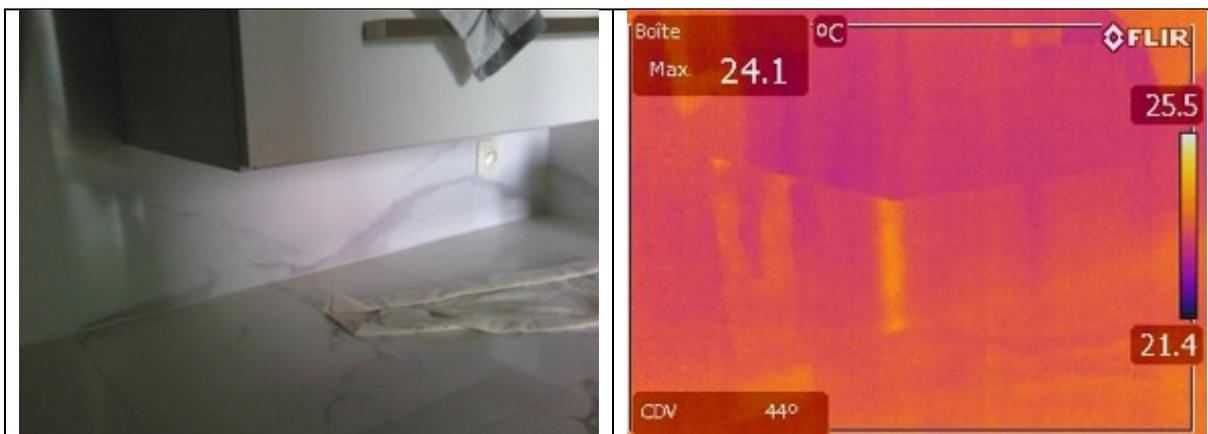
**AVENUE LOUIS PIERARD 21 : +2 MONSIEUR TIANI**

- La thermographie dénonce une présence très importante d'eau dans le bas des murs proche de la salle de douche.



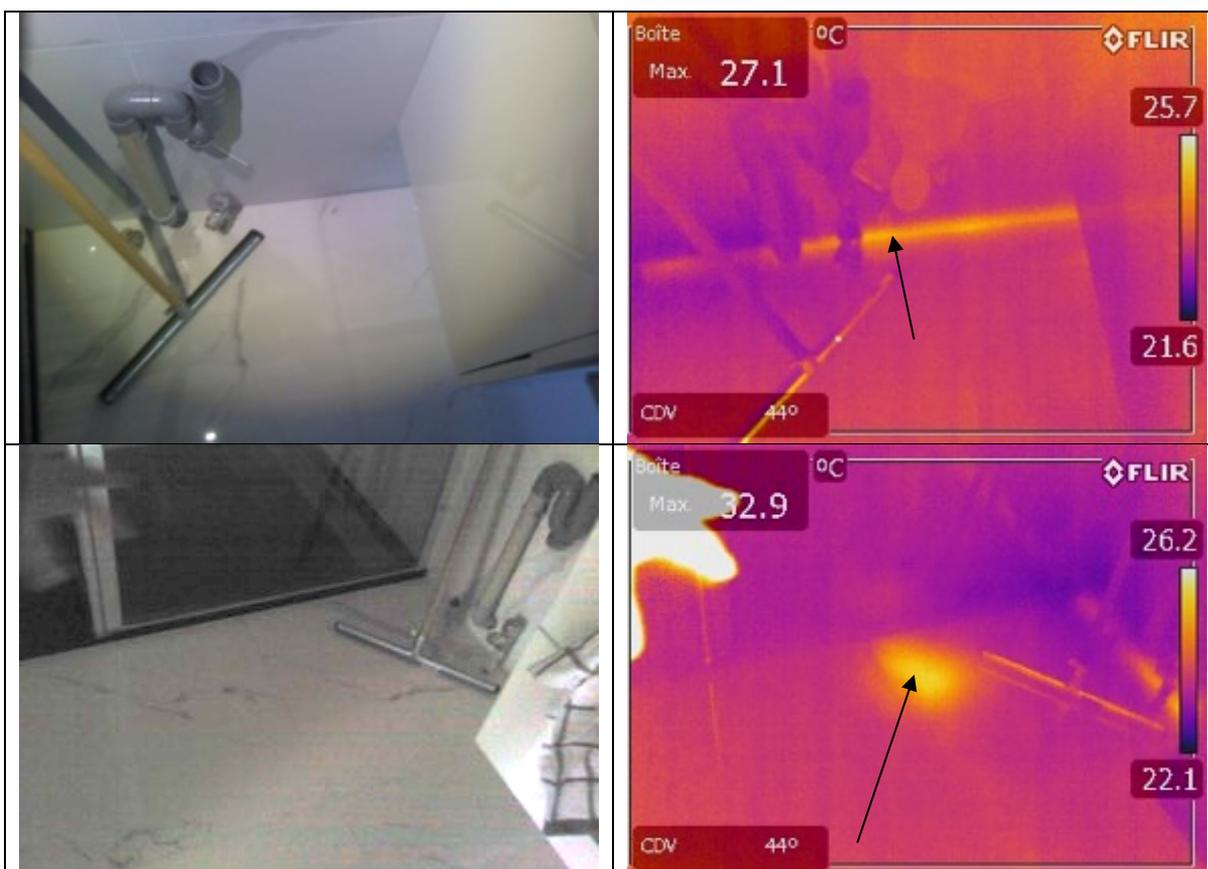
**AVENUE LOUIS PIERARD 21 : +2 MONSIEUR TIANI**

- Il n'y a pas d'anti-retour sur les compteurs d'eau. Je recommande d'en placer sur l'eau chaude et sur l'eau froide.
- Une manométrie est faite, il est mesuré une perte importante de pression. Lorsque les robinets sont fermés, le compteur d'eau chaude tourne, ce qui confirme la fuite sur l'adduction d'eau chaude.



**AVENUE LOUIS PIERARD 21 : +2 MONSIEUR TIANI**

- La salle de douche est équipée d'une douche à l'italienne. Cette douche n'est pas contrôlable du fait de l'absence de regard.
- Je fais couler durant plusieurs minutes de l'eau bouillante afin de pouvoir tracer les adductions d'eau chaude à la caméra thermique.



**AVENUE LOUIS PIERARD 21 : +2 MONSIEUR TIANI**

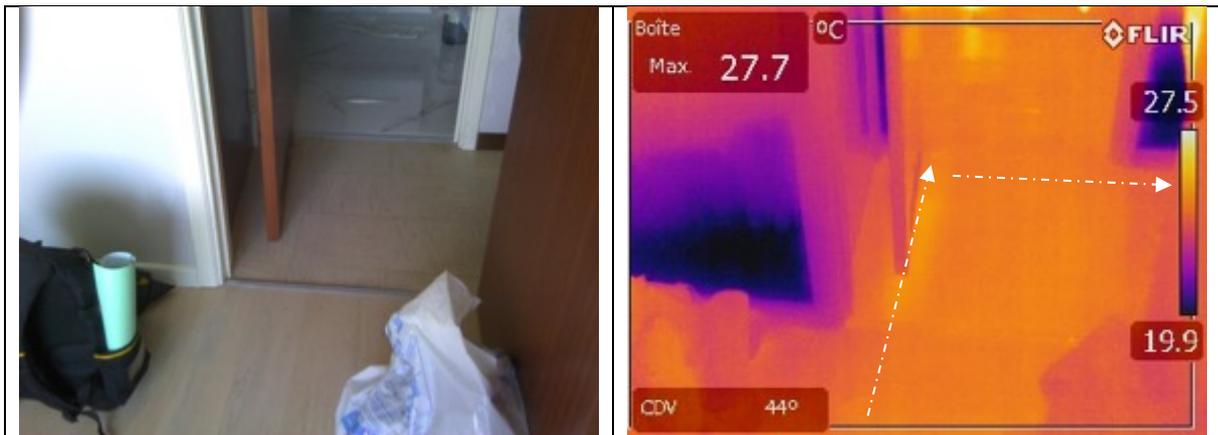
- De la chaleur se dégage au pied du mur de refends living salle de douche.
- Un halo (photo du bas) est constaté proche de la paroi de la douche. C'est aussi à cet endroit que semble se situer le raccord de l'ancienne installation à la douche. Il se peut que ce raccord soit fuyard.



**AVENUE LOUIS PIERARD 21 : +2 MONSIEUR TIANI**

- A titre préventif, vérifier si le passage des baïlonnettes est bien siliconé

## CONCLUSIONS



### AVENUE LOUIS PIERARD 21 : +2 MONSIEUR TIANI

- Je vous invite à contacter la société CARLOAN qui a procédé à la rénovation de votre appartement, en espérant qu'ils disposent des photos de chantier. Voyez s'ils peuvent faire l'ouverture discrète là où ils ont fait le raccord de la douche avec l'installation existante.
- Je trace l'installation d'eau chaude qui apparait discrètement.



### AVENUE LOUIS PIERARD 21 : +2 MONSIEUR TIANI

- Je recommande d'étudier la pose en dehors de la salle de douche des adductions. Vous abandonnez ainsi les adductions et les remplacez par des neuves.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je me tiens à votre disposition pour tous renseignements complémentaires et vous prie d'agréer, Madame DARRAS, mes sentiments les meilleurs.

Rapport rédigé le jeudi 30 juin 2022

A. GREGOIRE

Ar. James RENARD

Numéro autorisation D.P. 14.0518.12 délivré par le SPF Intérieur

Mail : [leak@leakexperts.be](mailto:leak@leakexperts.be)

[www.leakexperts.be](http://www.leakexperts.be)