

Rapport de détection de fuite

- Nom de l'assuré(e): COPROPRIETE RESIDENCE ISABEAU
- Date de première constatation du dommage: 27/11/2024
- Lieu de visite: Rue du Docteur Isabeau 1, 7080 Frameries
- Date de la recherche de fuite: 27/02/2025

Veillez noter:

- Ce rapport n'est pas définitif tant que AG Insurance ne l'a pas approuvé.
- Nos conseils DrySolutions ne tiennent pas compte du contenu de votre contrat d'assurance.
- AG Insurance vous contactera dans les plus brefs délais.

Conclusion de la détection de fuite

- Aucune anomalie sur canalisation à proximité du sinistre.
- Ouvertures dans les joints en silicones de la terrasse de l'appartement du premier étage causant des infiltrations d'eau et des dommages dans le séjour de l'appartement du rez-de-chaussée.
- Nous n'avons pas su reproduire l'infiltration d'eau car on nous a informé que le phénomène se produit uniquement lors de longues et fortes pluies.

Conclusions

Infiltration latérale de l'eau

Conclusions

Des dégâts d'eau ont été constatés ? Oui
La réparation de la cause est-elle couverte ? Non
La réparation des dommages consécutifs est-elle couverte ? Non

Avis

DrySolutions n'étant pas spécialisée dans les problèmes d'infiltration latérale, nous vous conseillons de consulter un spécialiste. Celui-ci pourra déterminer la cause et apporter une solution adaptée à votre situation.

Information bâtiment et recherche de fuite

| | |
|--|--|
| Bâtiment | Il s'agit d'une appartement |
| Année de construction Année de rénovation | Plus de 10 ans |
| Mission de recherche de fuite | Nous avons effectué une recherche où il y a des infiltrations d'eau dans le bâtiment. Au moment de notre recherche, des dommages visibles ont été constatés. |
| Présents lors de la recherche de fuite | 1. courtier Mr Caulier 2. syndic Mr Micalessi |
| Informations reçues des participants | - Nous avons des infiltrations d'eau par le plafond du séjour dans l'appartement du rez-de-chaussée, uniquement lors de fortes pluies. |
| Photo du bâtiment |  |

Méthodes utilisées et résultats

| | |
|------------------------|---|
| Observations visuelles | Problèmes et/ou causes visibles sans équipement de mesure. |
| Mesure d'humidité | Nous avons examiné si et où il y a sensiblement plus d'humidité dans vos murs, sols ou plafonds. L'humidité est généralement le signe de problèmes. |
| Caméra | Avec une petite caméra, nous recherchons les fuites dans les endroits difficiles d'accès. Y a-t-il une fuite ou un problème ? Puis nous prenons une photo. Nous utilisons un localisateur pour trouver l'emplacement exact de la caméra d'inspection dans la canalisation. Une légère déviation est possible ici. |
| Caméra infrarouge | Nous avons utilisé une caméra infrarouge pour rechercher les différences de température dans votre maison. Une différence de température peut indiquer une fuite. |

Observations visuelles - salle de séjour

Résultat

Nous constatons des dommages au niveau du/des mur(s) et plafond.
Dans le séjour de l'appartement du rez-de-chaussée en façade arrière.



Mesure d'humidité - salle de séjour

Résultat

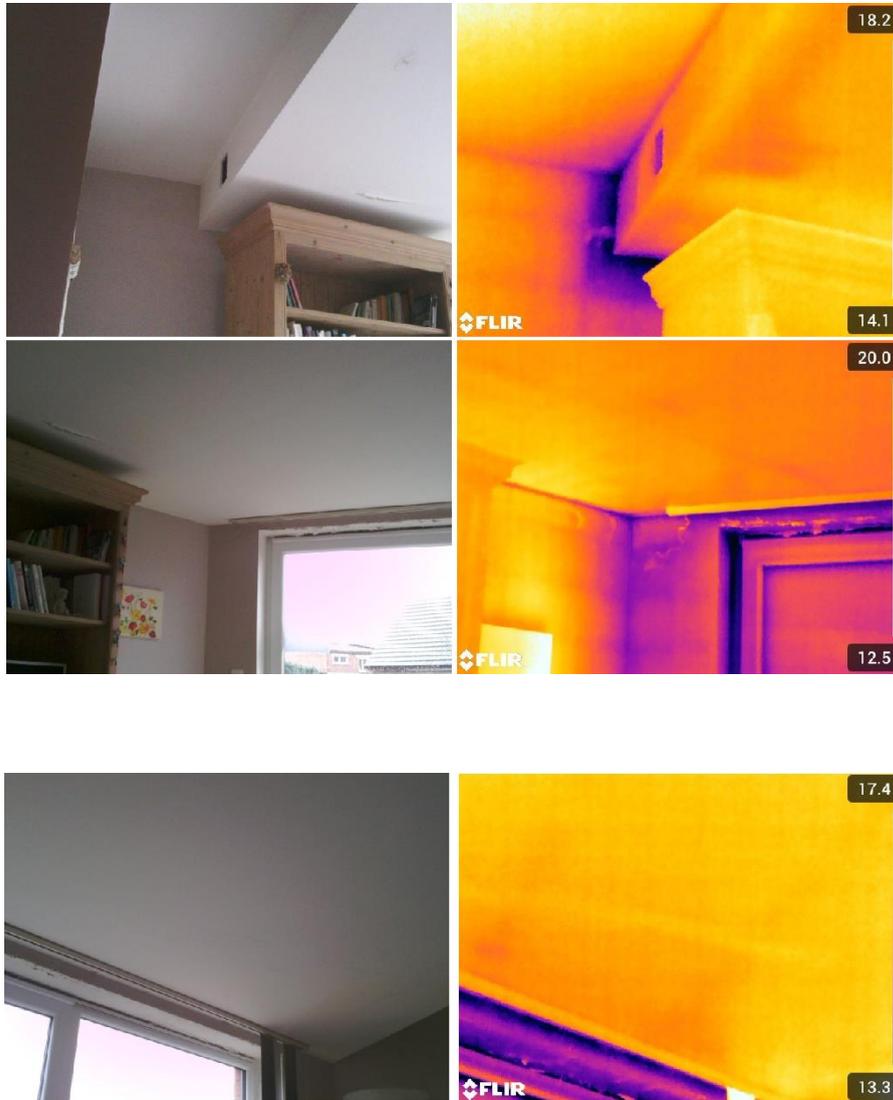
Des valeurs d'humidité élevées ont été mesurées.
Sur le haut des murs adjacent au faux plafond uniquement.



Caméra infrarouge - salle de séjour

Résultat

Nous avons examiné la zone endommagée. Nous avons constaté une différence de température anormale avec notre caméra infrarouge.



Observations visuelles - terrasse

Résultat

- Nous constatons la présence d'une terrasse extérieure dans l'appartement du premier étage juste au-dessus des dommages/infiltrations d'eau dans le séjour du rez-de-chaussée.
- Un sterfput sert d'évacuation pour les eaux pluviales récupérée par la terrasse et ensuite se rejette dans une descente d'eau qui est apparente.



Caméra - terrasse

Résultat

Après avoir vérifié avec notre caméra d'inspection, nous n'avons pas constaté de défaut.
Nous contrôlons l'évacuation des eaux pluviales récupérée par la terrasse dans l'appartement du premier étage.



Observations visuelles - terrasse

Résultat

Nous vérifions le sol à l'extérieur qui présente des défauts.

Nous constatons que l'étanchéité entre le mur et le sol carrelé de la terrasse au premier étage est faite avec des joints en silicones et ceux-ci présentent des ouvertures.



Caméra infrarouge - terrasse

Résultat

Nous avons testé la zone concernée en arrosant d'eau chaude, nous ne constatons pas d'infiltration d'eau chaude avec notre caméra infrarouge.

Nous n'avons pas su reproduire l'infiltration d'eau car on nous a informé que le phénomène se produit uniquement lors de longues et fortes pluies.



Prochaines étapes à charge d'AG Insurance

Constatations

| Constatations | Prochaines étapes |
|--------------------------------|---|
| Infiltration latérale de l'eau | Aucune autre action n'est requise car la situation constatée n'est pas couverte par l'assurance. |

Commentaires de notre technicien

6 mois de séchage : Une fois la cause réparée, il est conseillé d'attendre au moins cette période avant de réparer/peindre/coller les murs/plafonds (processus de séchage).

Toujours à votre service

Vous avez encore des questions sur la recherche de fuite ?

Appelez DrySolutions au 02 460 11 42 ou envoyez un mail à service@drysolutions.be en mentionnant le numéro de référence de ce rapport (98400226- 91606)

Vos données personnelles seront collectées, traitées et stockées par DrySolutions conformément à la législation applicable et dans le cadre de la protection des données personnelles. Vous trouverez plus de détails sur www.drysolutions.be dans la section « confidentialité »