

AM STEFFESGAART 28 RESIDENCE
Monsieur Thibaut LASSALVY
28, am Steffesgaart
L-5222 SANDWEILER

RECHERCHE DE FUITE
23-11-0266-01 MOSwit

Objet	AM STEFFESGAART 28 RESIDENCE 28, am Steffesgaart L-5222 SANDWEILER	Réf.	3216353
Mandant	AM STEFFESGAART 28 RESIDENCE Monsieur Thibaut LASSALVY 28, am Steffesgaart L-5222 SANDWEILER	Mail Gsm	lassalvythibaut@yahoo.fr 661 149 680
Date du mandat	24/11/2023		
Visite des lieux	15/12/2023		
Dossier traité par	Steve MOLITOR et Tom WIES		

EXPERTISE

Recherche de fuite du 15/12/2023
Présents M. LASSALVY, propriétaire occupante de l'appartement au rez-de-chaussée,
Mme Pilar CALVO, propriétaire non occupante de l'appartement au 1er étage,
Le locataire de Mme CALVO,
L'expert M. Tom WIES, BUREAU D'EXPERTISES WIES.

FAITS ET CAUSES

M. et Mme LASSALVY ont constaté des traces d'humidité au plafond de leur salon vers mi-octobre 2023.

Afin de connaître l'origine de ces traces d'humidité et d'avoir un rapport pour l'assurance, le BUREAU D'EXPERTISES WIES SARL a été mandaté pour procéder à une recherche de fuite. Sur place, l'expert a constaté ce qui suit.

Descriptions**Photos****PARTIE EXTERIEURE**

- Vue générale de la façade avant. 1

PARTIE INTERIEURE**Appartement au rez-de-chaussée****Salon**

- Vue générale des traces d'humidité sur le plafond. 2
- Ici, l'expert mesure des taux d'humidité entre 64 à 120 DIGITS. 3 – 5
- Au-dessus de cette zone se situe la terrasse de l'appartement au 1^{er} étage.

Appartement au 1^{er} étage**Salon**

- Les infiltrations se situent à hauteur de la porte-fenêtre de la terrasse. Vue générale du coin avant de la porte-fenêtre. 6
- Ici, l'expert mesure des taux d'humidité entre 95 à 138 DIGITS. 7 – 8
- Sur le coin arrière, l'expert mesure un taux d'humidité entre 95 à 116 DIGITS. 9 – 10

Suite PARTIE EXTERIEURE

- Vue générale de la façade droite. 11
- Près de la fenêtre, l'expert mesure des taux d'humidité entre 80 à 91 DIGITS. 12 – 14
- Autour de la porte-fenêtre, l'expert a relevé un bon nombre de joints ouverts. 15 – 16
- L'expert a relevé que le raccord d'étanchéité entre la terrasse et le châssis de la fenêtre est en train de se décoller. Malheureusement, il n'était pas possible de voir la situation de plus près étant donné qu'il aurait fallu enlever le revêtement de la terrasse en bois pour y accéder. 17
-
- Dans le coin avant, l'expert a relevé deux autres raccords ouverts près du châssis de la porte-fenêtre. 18 - 19

Les valeurs obtenues lors du mesurage de l'humidité avec un hygromètre de marque GANN UNI 1 et/ou UNI 2 ont les significations suivantes :

Valeurs	Explications
0 – 60 DIGITS	Endroits secs
60 – 80 DIGITS	Endroits avec légères présences d'humidité, en règle générale acceptable
80 – 100 DIGITS	Endroits humides
100 – 120 DIGITS	Endroits fortement humides
120 – 199 DIGITS	Endroits mouillés

ORIGINE DE L'HUMIDITÉ

L'expert est d'avis que l'origine de l'humidité provient des raccords entre l'étanchéité de la terrasse et le châssis de la porte-fenêtre non étanches.

RECOMMANDATIONS

L'expert recommande :

- D'enlever le revêtement de la terrasse sur les 50 premiers centimètres de la façade droite pour ensuite prévoir la réfection de tous les raccords d'étanchéité autour de la porte-fenêtre.
- Dès que le plafond de l'appartement au rez-de-chaussée se sera asséché, il faudra prévoir la remise en peinture de celui-ci.

CADRE DE NOTRE MISSION et DECLARATION D'INDEPENDANCE

Notre mission se limite à une inspection visuelle, complétée le cas échéant par des analyses non-destructives des locaux/éléments extérieurs (analyse destructive seulement avec accord du propriétaire) en vue de relever les éléments et mesures nécessaires pour réaliser la présente mission. Aucun contrôle n'a été fait en ce qui concerne la stabilité de la construction, la recherche de malfaçons, les vérifications du fonctionnement des installations techniques, sanitaires ou autres conduites. Les analyses sur la présence de produits nocifs et/ou dangereux pour la santé (comme par exemple amiante, vermine, moisissures, ...), le contrôle de l'étanchéité à l'air, la vérification de déperditions énergétiques ainsi qu'une recherche d'éventuelles pollutions ne font pas partie de nos prestations. Ces exclusions ne sont pas exhaustives.

La mission a été établie en toute âme et conscience pour permettre au mandant de l'utiliser dans ses démarches.

Les informations reçues du mandant sont supposées correctes. L'expert ne saurait être tenu responsable en cas d'informations erronées, de falsification, de déformation ou d'omissions.

Le document d'expertise ne peut être utilisé de façon partielle, en isolant telle ou telle partie de son contenu. Son usage est limité exclusivement au contexte de la présente mission d'expertise.

Le présent document d'expertise, en tout ou partie, ne peut être cité ni même mentionné dans aucun document, aucune circulaire et aucune déclaration destiné(e) à être publié(e) et ne peut être publié(e) d'une quelconque manière sans l'accord écrit du BUREAU D'EXPERTISES WIES SARL.

Le BUREAU D'EXPERTISES WIES SARL confirme son indépendance intégrale et absolue avec l'expertise réalisée et certifie qu'il n'a aucun intérêt présent ou futur dans ladite propriété, que la mission a été établie sans aucune influence externe et qu'il n'a pas omis ou négligé volontairement des informations importantes se rapportant à la présente mission.

Le BUREAU D'EXPERTISES WIES SARL décline toute responsabilité pour des points non relevés, des points qui ne font pas partie de sa mission et/ou pour des omissions involontaires.

Les recommandations fournies ont été établies en se basant sur les informations reçues, les constatations faites et les mesures relevées. Elles sont destinées à fournir d'éventuelles informations sur des démarches futures. Le BUREAU D'EXPERTISES WIES SARL décline toute responsabilité au cas où les recommandations ne permettent pas d'obtenir les résultats souhaités dans le contexte du présent constat.

Fait, pour servir à qui de droit et à toutes fins utiles,
en un exemplaire, avec un jeu de photos,
à LUXEMBOURG, le 20 décembre 2023.


Tom WIES
Technicien
Expert en bâtiment


Steve MOLITOR
Ingénieur industriel
Expert en bâtiment assermenté