

RAPPORT FINAL

D'EXPERTISE

Suivant la norme NF 50-110



- I) FICHE DE VISITE..... PAGE 1
- II) PHOTOS PAGES 3 à 12
- III) AVIS TECHNIQUE..... PAGES
- IV) PLAN DES DEUX ETAGES..... PAGES
- V) RAPPORT D'EXPERT D'ASSURES.. PAGES
- VI) CONCLUSIONS..... PAGES
- VII) SOLUTIONS..... PAGES

SOMMAIRE (...)

<u>Société d'expertises</u>	
Nom de L'expert : Richard Luc PASTEL	
PASTEL Pi2 SA // Cs4i RESSOURCES	
Propriétaire NOM adresse du bien	RAPPORT D 'EXPERTISEN°XXXX le 23/11/2015 Original n°XXX Nb de pages :49

Propriétaire NOM adresse du bien	RAPPORT D 'EXPERTISEN°XXXX le 23/11/2015 Original n°XXX Nb de pages :49	Page 49
--	---	---------

FICHE DE VISITE

DATE : le 20 10 2015

ADRESSE DU BIEN

OBJET DE LA VISITE

« Expertise en cours de construction »

PERSONNES PRESENTES :

M X

MME Y

M Z

Opposition :

M W

M me UNETELLE

Expert d'assurance : M XX
A produit un rapport

Ce jour, nous nous sommes **transportés** à l'adresse de la construction ci-dessus, afin de constater l'avancement des travaux.

L'ouvrage expertisé :

est une maison individuelle d'habitation (avec un étage sur rez-de-chaussée à construire)

Le bâtiment :

repose sur un vide sanitaire ; semelles filantes ; sous bassement en parpaings ; plancher du rez de chaussée béton armé sur structure poutrelles ; murs en briques creuses « calibric » de 20 cm d'épaisseur ;

Les contrôles portent sur la qualité (état apparent) des parties de l'ouvrage, constat visuel sans sondage destructif.

Nous avons noté plusieurs situations non conformes et anomalies dont nous avons pris des photos :

Nous avons trouvé plusieurs jours en plusieurs endroits dans les murs par absence de colle entre éléments

Des constats de mauvais alignement entre poteau et murs

Plusieurs linteaux absents ou de longueur inadaptée

De nombreux points dans les murs sans colle

Des poutres dépassantes coupées

De mauvais alignements et faux aplomb

Un tuyau cassé

Des encastrements de poutre (ferraillage ?)

Des fers rajoutés après coulage et des assemblages non conformes

Du travail incorrect sur les murs photo n° 30

Absence de planelles photo n°18

Ces anomalies sont reportées sur les photos qui suivent ; le sens de vue des photos est indiqué sur les plans des pages _____

Nous avons demandé les bordereaux, de livraison de béton, à l'entreprise XX afin d'en connaître la composition : qui a accepté de nous les fournir.

L'expert d'assuré M X a rédigé un rapport qui sera mis en annexe.



(...)

<u>Propriétaire</u> NOM adresse du bien	RAPPORT D'EXPERTISE N°XXXX le 23/11/2015 Original n°XXX Nb de pages :49	Page 49
---	---	---------

<u>Propriétaire</u> NOM adresse du bien	RAPPORT D'EXPERTISE N°XXXX le 23/11/2015 Original n°XXX Nb de pages :49	Page 49
---	---	---------

(...)

CONCLUSIONS DE L'EXPERT

Le rapport rendu par l'expert indépendant M XX : n'a conclu que sur des malfaçons contractuelles dont celles-ci-dessous que nous confirmons :

- Une des poutres débordante a été coupée.
- L'aplomb des murs et des poteaux ne doit pas dépasser les écarts admissibles selon le DTU « murs et poteaux »
- Absence de l'isolant périphérique de 5 cm qui vient en butée contre les planelles en terre cuite creuses. Ce rôle affaiblissement thermique n'est pas rempli
- Poutres préfabriquées : les extrémités ont été coupées : ce qui provoque un défaut d'enrobage (min 4 cm) des armatures.

Cependant, après une analyse approfondie des bordereaux de livraison du béton :

Il apparaît que sur 4 bordereaux de livraison de béton sur 5 : rajout de quantités importantes d'eau : 200 L

La composition étant de 292 KG /M3 aux normes LE COEFFICIENT E/C est de 0,65 correspondant à 189 ,70 Litres d'eau

En présence d'un rajout d'eau de 200 L sur une livraison de 6,5 m 3 : la quantité totale d'eau présente dans le béton est de : 189,70 X 6,5 + 200 SOIT 1433,70 L.

La quantité de ciment présente est de 292 x 6,5 SOIT 1898 KG

On obtient un rapport E /C de 0,75 CE QUI N'est pas acceptable

Les malfaçons contractuelles observées n'auraient pas vraiment mis en cause la solidité de la maison, cependant le constat sur la solidité du béton est rédhibitoire.

SOLUTIONS DE L'EXPERT

- 1) *Je préconise une démolition totale de cette construction en vue d'un bâti nouveau*
- 2) *Si une possibilité est offerte de prélèvements carottages pour déterminer les parties de la construction qui sont affectées par cette mauvaise qualité de béton : on pourra alors n'enlever que Les parties concernées.*

>>>>>>>>>>FIN DU RAPPORT<<<<<<<<

<u>Propriétaire</u> NOM adresse du bien	RAPPORT D 'EXPERTISEN°XXXX le 23/11/2015 Original n°XXX Nb de pages :49	Page 49
---	---	---------