

# RAPPORT FINAL

## D'EXPERTISE

Suivant la norme NF 50-110



### SOMMAIRE (...)

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

### Société d'expertises

PASTEL Pi2 SA // Cs4i RESSOURCES

Nom de L'expert : **Richard Luc PASTEL**

<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
---	---	---------

# FICHE DE VISITE

<b>DATE : le 20 10 2015</b> <b>ADRESSE DU BIEN</b> ***** ***** *****	<b>OBJET DE LA VISITE</b> « Expertise en cours de construction »
<b>PERSONNES PRESENTES :</b> M X MME Y M Z	<b>Opposition :</b> 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 encastresments de poutre (ferrailage ?)  
 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.



(...)

(...)

## 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<sup>3</sup> : la quantité totale d'eau présente dans le béton est de :  $189,70 \times 6,5 + 200$  SOIT 1433,70 L.

La quantité de ciment présente est de  $292 \times 6,5$  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
---	---	---------