



Y. PELSSER
J.-P. MEURS
M. DURBECQ

Bureau d'études 981, Ingénieurs et Architectes SRL

60b, Rue de Bruxelles, 1470 Genappe

BE0715.995.503

www.neuf81.be - info@neuf81.be

Rapport de stabilité

Nos références	24/06/1090
Vos références	
Adresse de l'immeuble	Rue de Namur 151 - 1400 Nivelles
Client	Mme A. Lagast
Date de la visite	06-06-24
Ingénieur	J.-P. Meurs

Objet de la visite

Vérification de la résistance des planchers

Genappe, le 14-06-24

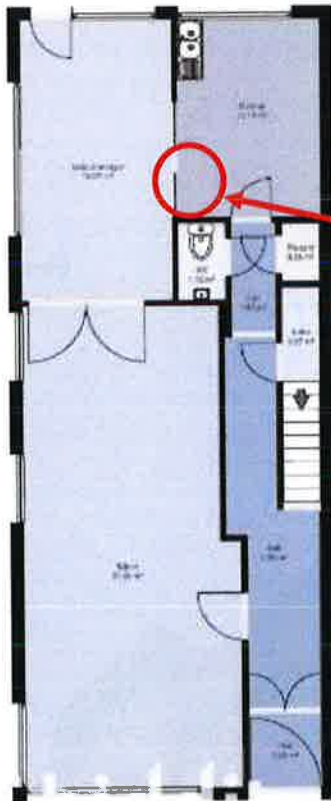
Madame Lagast,



Suite à notre visite de ce 6/6, voici les éléments constatés :

Rez de chaussée :

Les planchers des pièces de vie semblent, leur résistance semble suffisante pour permettre les visites pour la vente du bâtiment.



Plan du rez



Plan du plafond dans la cuisine

Nous constatons au niveau du plafond de la cuisine des traces d'humidité et de champignons au niveau du gitage. Il est possible que ce soit la manifestation de mэрule ou de Coniophora. Pour en être certain, des échantillons devraient être envoyés à Laboratoire d'analyse (type DEMNA à Gembloux ou Laboratoire de mycologie de l'UCL).

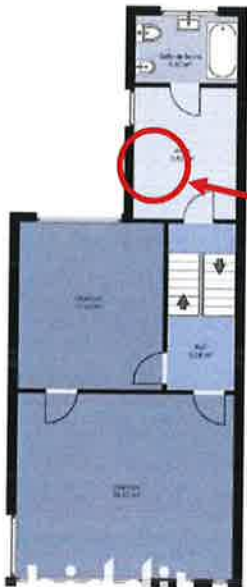
Cette zone est à surveiller et à traiter.

Couvrant +1 :

Les planchers de couvrant +1 sont en bon état. Les sections des planchers ne sont pas visibles et devront être sondées pour confirmer leur portance.

Dans la salle de bain, nous constatons une zone avec des traces d'humidité, vraisemblablement la source de l'humidité au couvrant rez.

La zone n'était pas humide lors de notre passage. Il semble que le nettoyage des corniches et de la toiture plate ait résolu le problème d'infiltration.



Couvrant +1

Zone où il y a eu une infiltration

Cette zone est à surveiller.

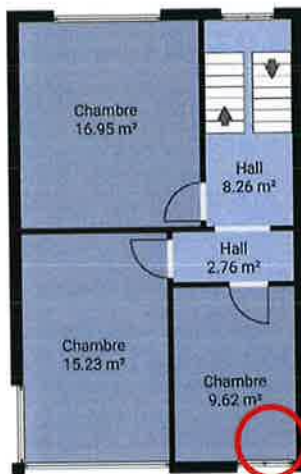
Couvrant + 2 :

Des traces d'humidité sont visibles au niveau de la chambre droite en façade à rue. Le plafonnage est tombé.

Il y a des suspicions de champignons aussi à cet endroit. L'ancrage du gitage semble touché. Nous recommandons de réduire l'accès à la zone avant au niveau du grenier.

Nous recommandons à l'acheteur de faire tester les champignons par un laboratoire afin de déterminer quel traitement sera nécessaire.

Lors des travaux de rénovation, une vérification des sections du gitage est recommandée afin de voir si les planchers doivent être renforcés.



Couvrant : 2

Zone en façade avant où le plafonnage est tombé

Zoom sur zone

Lors de la visite, Mme Lagast a signalé qu'il y a avait eu de l'humidité dans le hall mais rien n'était visible. La zone était sèche.

Grenier - toiture

Nous pouvons constater une zone, en façade avant où il y a des traces d'humidité. L'origine semble être le tuyau qui ramène les eaux de pluie d'une façade à l'autre.

Sur la zone à rue où nous avons constaté un problème à l'étage inférieur, des taches d'humidité sont visibles.

Le plancher semble touché. La zone est encore humide. Il est difficile de voir si les bois sont touchés. Nous recommandons de définir une zone où l'accès ne sera pas permis, ne pouvant garantir que le plancher est encore sain.



Chevrons touchés aux appuis



Zone qui a été touchée par l'infiltration

Conclusion :

Nous recommandons une zone de sécurité au grenier où il ne sera pas possible de passer.

Nous recommandons aussi une analyse des bois et champignons afin de déterminer s'il ne faut pas un traitement pour garantir la durabilité de la structure.

Je vous prie de croire en l'expression de mes salutations les plus sincères.

Pour 981 | Ingénieurs & Architectes
J.-P. Meurs Ir architecte

Le présent rapport ne concerne que les ouvrages qui y sont cités.
Tout autre problème doit être présenté à L'INGÉNIEUR et fera l'objet d'un nouveau rapport

