

Alain AVIT  
Les 3 Caravelles La Pinta 1  
13260 CASSIS

CIC  
Monsieur QUES  
17, bd JUIN  
13470 CARNOUX

CASSIS, le 10/11/09

Objet : Fuite appartement AVIT  
Hauts de Fontsaïnte A4  
Copie : Conseil Syndical

Messieurs,

Suite aux dégâts des eaux dans mon appartement en septembre dernier, un Constat amiable entre Avit et CIC a été rédigé début octobre.

Depuis je constate le lendemain de chaque jour de pluie, même modeste, la fuite en plafond et je récupère environ  $\frac{3}{4}$  litre d'eau.

Vous comprendrez que dans ces conditions j'ai dû interrompre les locations et je vous demande d'intervenir promptement afin de limiter ce préjudice financier.

La réfection partielle de l'étanchéité du plancher rez de jardin/rez de chaussée n'ayant pas solutionné le sinistre Piedfer, je demande d'intervenir au niveau de l'ensemble des planchers rez de jardin/rez de chaussée et rez de chaussée/1<sup>er</sup> étage de l'immeuble A4. En particulier au niveau des deux descentes verticales des pluviales qui traversent les deux planchers.

Je vous serai reconnaissant d'informer votre assurance de l'aggravation du sinistre qui me concerne et de ma demande présente.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, mes sincères salutations.



Alain AVIT  
Les 3 Caravelles  
13260 CASSIS  
☎ 06 80 21 98 29  
avit.alain@wanadoo.fr

# INFILTRATIONS Bâtiment A4

## DESCRIPTION DU BÂTIMENT

Année de construction 1974

toit terrasse		toit terrasse	
<b>LE MEDO</b>	<b>MOMBELLI</b>	<b>BUSSERS</b>	
1er étage	1er étage	1er étage	dalle double
<b>RENAULT 2</b>	<b>AVIT</b>	<b>RENAULT 1</b>	
rez de chaussée	rez de chaussée	rez de chaussée	dalle double
<b>VINSON</b>	<b>ALLIEZ</b>	<b>PIEDFER</b>	
rez de jardin	rez de jardin	rez de jardin	

Dans la chaîne des bâtiments A, le bâtiment A4 est juxtaposé aux bâtiments A3 et A5. Un joint de dilatation les sépare. Il est donc indépendant des autres.

Le bâtiment A4 comporte 4 niveaux : 1 rez de jardin, 1 rez de chaussée, le 1<sup>er</sup> étage et 1 toit terrasse.

Les appartements du 1<sup>er</sup> étage et du rez de jardin bénéficient de terrasses en avancée.

Les dalles de béton séparant le rez de jardin du rez de chaussée d'une part et le rez de chaussée du 1<sup>er</sup> étage d'autre part sont doubles et en partie superposées.

La dalle basse sert de terrasse et constitue une partie du plafond de l'appartement inférieur.

### SITUATION ACTUELLE

Depuis plusieurs années des dégâts des eaux ont été déclarés : la plupart dus à des infiltrations suite à des périodes de pluies.

L'appartement de M Piedfer subit depuis de nombreux mois des dégâts très importants en plafond. La fuite se situe à l'interface des deux dalles mentionnées ci-dessus. Pour y remédier, la copropriété a été condamnée à refaire l'étanchéité de la terrasse de l'appartement supérieur (RENAULT 1). Cette réfection n'a pas été satisfaisante car les infiltrations subsistent.

Ceci laisse supposer que l'infiltration vient d'un autre endroit de la dalle : appartements Avit et/ou Renault 2 y compris l'évacuation verticale, commune à plusieurs appartements, des eaux pluviales

Depuis fin septembre de nouveaux dégâts des eaux sont apparus chez Avit. Les infiltrations apparaissent le lendemain de chaque période pluvieuse. Ils se situent comme chez Piedfer en plafond à l'interface des deux dalles.

Ces deux sinistres montrent que les terrasses du rez de chaussée et du 1<sup>er</sup> étage ne sont pas étanches et que l'eau s'écoule dans les appartements inférieurs à l'interface des dalles qui constituent le plafond.

Afin de comprendre le phénomène qui se passe à l'interface des deux dalles, je suggère de contacter un expert en bâtiment. Il pourrait alors recommander à un spécialiste de l'étanchéité les travaux à entreprendre pour régler ce type de sinistre. Si je pense que le conseil syndical et le Syndic ont bien mis en œuvre tout ce qui était en leur pouvoir pour trouver une solution ; la complexité du phénomène demande maintenant l'intervention de l'homme de l'art.