

## REFERENCE MULTIPLE A LA DESCENTE QUI EST SUR LE 5

Désordre dans le 5 (en dehors de la façade) :

Ce désordre ancien est également susceptible de provenir du défaut d'étanchéité du chéneau, **mais surtout du défaut d'étanchéité des évacuations d'eau pluviale** selon la présence d'une fissure de la maçonnerie au droit de la descente d'eau pluviale, également visible lors de l'acquisition.

..

La configuration actuelle ne permet pas une bonne évacuation des eaux pluviales : - Débit limité par le raccordement de 3 toitures dans l'évacuation d'eau pluviale encastrée dans l'immeuble n°5.

..

Preuve de la responsabilité du 5 :

Monsieur OLIVIER a mis en œuvre un joint mastic pour colmater la fissure lorsqu'il l'a constatée.

L'ouverture d'une ancienne porte chez le 5

Cette ancienne ouverture explique plus probablement le fait que la contamination du linteau soit plus importante sous cette zone avant que l'ouverture soit supprimée et enduite.

L'apparition de la fissure ne veut pas dire la cause :

L'apparition de la fissuration ...

Par l'intermédiaire du chéneau du bâtiment C, situé à l'opposé du désordre, la copropriété 6 rue du puits aux braies déverse une grande partie de ses eaux pluviales **dans la descente EP du 5** rue des Petits Degrés

Les évacuations d'eau des deux chéneaux sont redirigées vers l'évacuation d'eau pluviale **encastrée dans l'immeuble n°5**

Attention : cette phrase est contre nous MAIS ELLE NE VEUT RIEN DIRE

« Selon la configuration des lieux et son évolution lors de l'ajout de la toiture du garage, le chéneau est une partie intégrante du bâtiment C appartenant intégralement à monsieur VANDEPOOTEN (1000/1000ème des parties communes de ce bâtiment) qui en doit par conséquent l'entretien, **sans que la conception des évacuations des eaux pluviales de la totalité de la copropriété ne puisse être imputée au désordre.**

**Commentaire : cette phrase voudrait dire que « la conception des évacuations serait du au désordre » EST FAUX : ça n'a pas de sens 2 FOIS !!**

La solution de réparation nécessite :

La modification des évacuations d'eau pluviale de la copropriété du 6 rue du puits aux braies qui déverse une grande partie de ses eaux pluviales dans **la descente EP du 5** rue des Petits Degrés

Dire du 16/05/2023 de Maître LAVOLE (**GAN**) :

**La descente EP du 5** rue des Petits Degrés est sous dimensionnée par rapport aux descentes EP de la copropriété 6 rue du puits aux braies.

Par le passé, lors de la création du garage, la copropriété 6 rue du puits aux braies a raccordé

l'ensemble de ses évacuations d'eau pluviales sur l'évacuation du 5 rue des Petits Degrés : les deux chéneaux qui récupèrent en complément les eaux de pluies des autres couvertures du 6 rue du puits aux braies. Nous confirmons que ce raccordement contribue à l'aggravation des débordements et infiltrations lors de fortes pluies.

Le désordre, apparu subitement lors de la dépose de l'habillage de la poutre porteuse en 2013, provient :

- D'un débordement du chéneau lors de fortes précipitations selon l'ajout des évacuations d'eau pluviales de nombreux versants de couverture du n°6 dans **une unique descente d'eau pluviale du n°5** lors de la création du garage probablement au milieu du 20ème siècle.

La solution de réparation nécessite :

... La modification des évacuations d'eau pluviale de la copropriété du 6 rue du puits aux braies qui déverse une grande partie de ses eaux pluviales dans la descente EP du 5 rue des Petits Degrés : création d'une nouvelle évacuation d'eau pluviale indépendante pour le chéneau situé à l'opposé du désordre

19/ EXTENSION MISSION SUIVANT ORDONNANCE DU 10 MARS 2022 \*décrire précisément le chéneau séparatif de l'immeuble 6 rue du Puits aux Braies à Saint-Malo de l'immeuble 5 rue des Petits Degrés à Saint-Malo ; \*dire si ce chéneau est à l'usage exclusif du bâtiment C propriété de Monsieur Vanderpooten dans l'immeuble 6 rue du Puits aux Braies à Saint-Malo ou si ce chéneau recueille également les eaux pluviales de l'immeuble 5 rue des Petits Degrés à Saint-Malo ; \*fournir à la juridiction ultérieurement saisie tous éléments de nature à qualifier ensuite la propriété du chéneau en cause.

Le chéneau fait partie intégrante de la toiture du bâtiment C propriété de Monsieur Vanderpooten dans l'immeuble 6 rue du Puits aux Braies. Il a été construit en même temps que cette toiture pour réaliser un garage dans une cours intérieure : les matériaux employés et leur vétusté indiquent que cette construction a été réalisée à partir de la moitié du 20ème siècle. Il est mis en œuvre contre la façade ancienne de l'immeuble 5 rue des Petits Degrés sans empiéter dans la maçonnerie en dehors du solin indispensable pour garantir l'étanchéité à la jonction façade/chéneau.

Le chéneau s'est inséré à l'emplacement d'une descente d'eau pluviale de l'immeuble 5 rue des Petits Degrés.

Cette descente a été interrompue en la faisant s'évacuer directement dans l'évacuation d'eau pluviale du chéneau. **Elle aurait pu contourner le chéneau pour rejoindre la façade de la rue 50 cm plus haut.**

Mais surtout, l'évacuation d'eau pluviale du chéneau de l'autre versant de la toiture du bâtiment C **se déversent dans l'ancienne descente d'eau pluviale encastrée dans la maçonnerie de l'immeuble 5 rue des Petits Degrés** : Or, ce chéneau récupère en quantité importante les eaux de pluies des autres toitures de la copropriété de 6 rue du Puits aux Braies. Le chéneau a uniquement été créé pour construire la toiture du bâtiment C. Alors que les eaux de pluies sont directement déversées dans le caniveau de la rue, **les deux chéneaux du bâtiment C sont raccordés au dauphin de l'immeuble 5** rue des Petits Degrés au lieu de créer une évacuation indépendante qui aurait évité de surcharger l'évacuation finale.