

Affaire : EXPERTISE AIGUESVIVES JAMMES C/SA QBE INSURANCE LIMITEDSAS
 CTP ARCHITECTES-MAF-SARL OUBOUKHA FRERES-SA QBE
 EUROPE

Numéro : 31428 TGI MONTPELLIER

Décision : du 19/12/2019

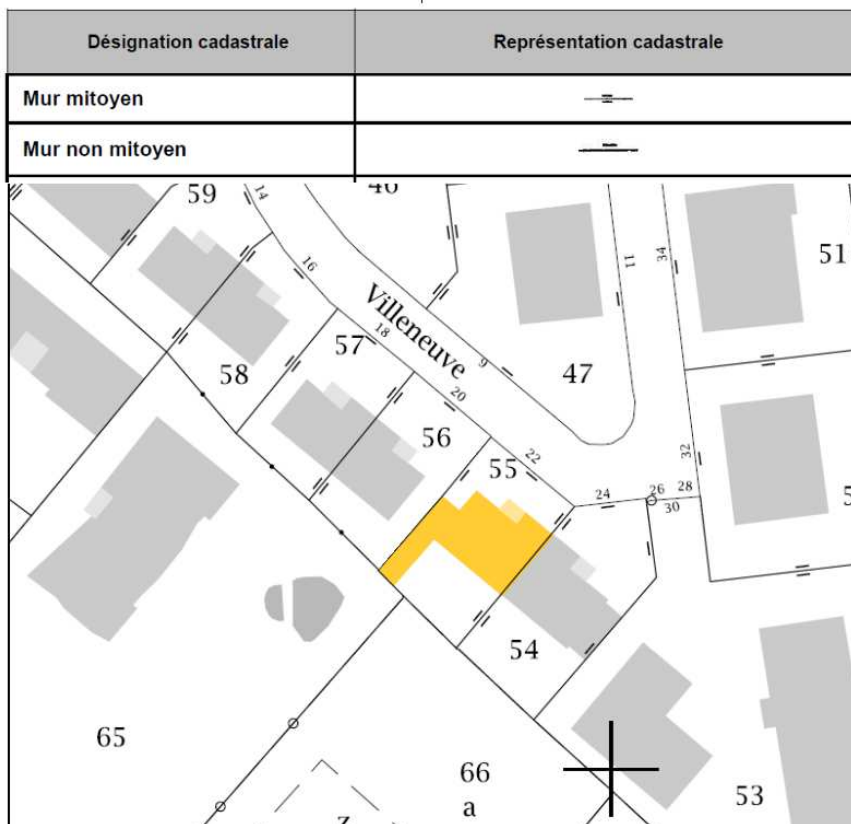
Objet : IMPLANTATION sur emprise de l'ancien garage.

IMPLANTATION

1 - Plan de situation

Suivant le plan cadastral le mur mitoyen entre KR56 et KR 55 est propriété JAMMES

Section KR Parcelle 55 - Propriété JAMMES



2 - Etat des lieux

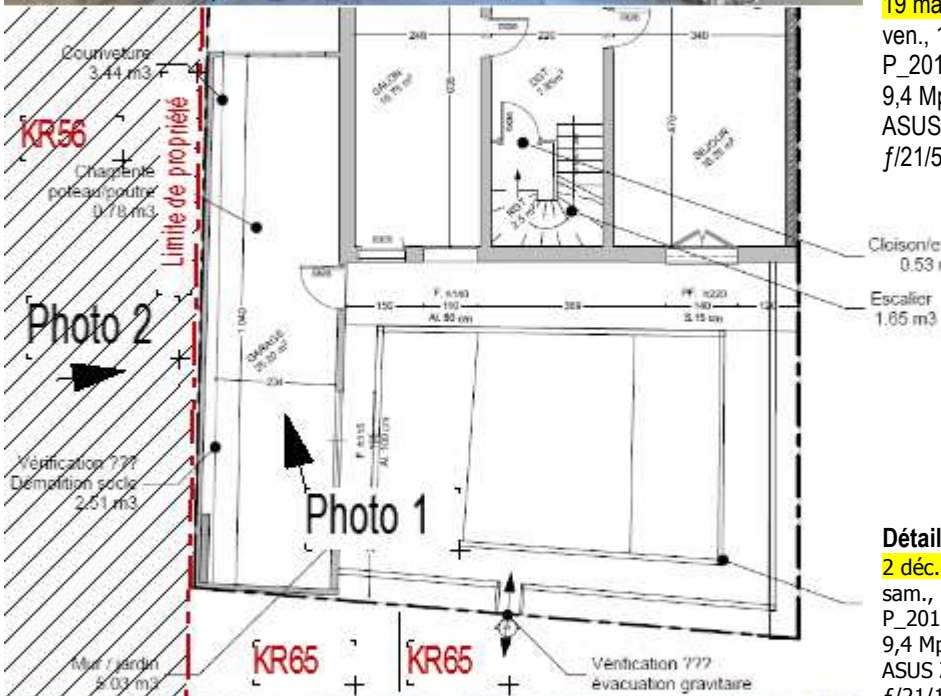
Le mur entre KR56 et KR55 est constitué d'un double mur maçonné en soubassement et d'une ossature bois avec panneaux de béton préfabriqué en remplissage.



Détails photo 01

19 mai 2017

ven., 10:15GMT+02:00
P_20170519_101529.jpg
9,4 Mpx4096 × 23041,2 Mo
ASUS Z00AD
f/21/503,78 mm160 ISO



Détails photo 02

2 déc. 2017

sam., 10:46GMT+01:00
P_20171202_104644.jpg
9,4 Mpx4096 × 23041,8 Mo
ASUS Z00AD
f/21/1203,78 mm110 ISO



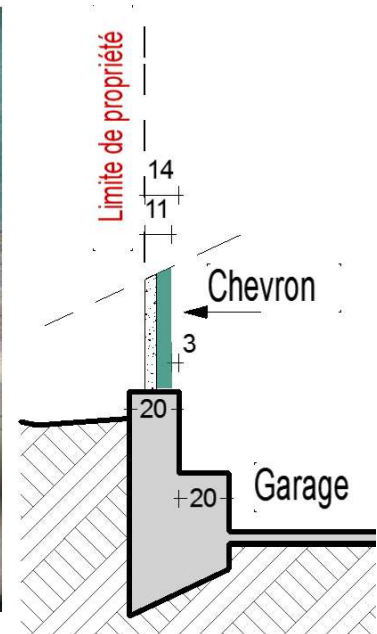
Vu depuis la propriété voisine, la limite extérieure de la paroi garage affleure le muret de soutènement.

3 - COUPE de principe sur paroi garage / Etat des lieux

Les images ci-dessous et la coupe montrent la limite de propriété du garage existant avant les travaux de démolition.

De l'intérieur, le muret de soutènement est composé d'une double épaisseur maçonnerie de 40 cm total.

La base servira d'assise au projet de construction et la partie supérieure constitue la paroi préfabriquée du garage avec une épaisseur estimée 6 + 5 cm et décalée de 3 cm vers l'extérieur.



Détails photo 03

19 mai 2017

ven., 10:15GMT+02:00

P_20170519_101602.jpg

9,4 Mpx2304 × 4096829,4 ko

ASUS Z00AD

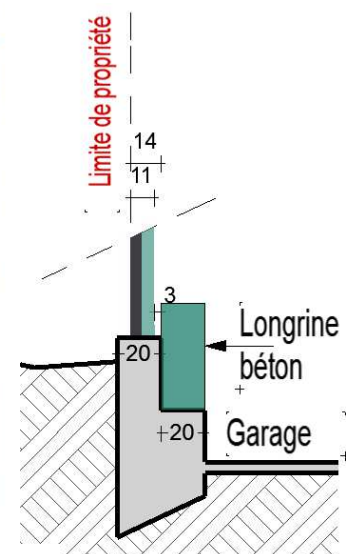
f/21/503,78 mm430 ISO

4 - Etat de reconstruction - Mise en œuvre longrine

En appui à la coupe de principe, l'image 4 montre d'une part que la clôture de chantier provisoire est positionnée chez les voisins suite à un accord amiable et d'autre part le positionnement de la longrine.

Comme nous pouvons le constater, la longrine est posée vers l'intérieur du garage démolé sur la partie basse du muret de soutènement vu précédemment (image 3).

De fait, la limite de mitoyenneté se situe en dehors et à 34 cm de la face intérieure du mur maçonneré.



Détails photo 04

19 févr. 2018

lun., 09:17GMT+01:00

P_20180216_134008.jpg

9,4 Mpx4096 × 23042,1 Mo

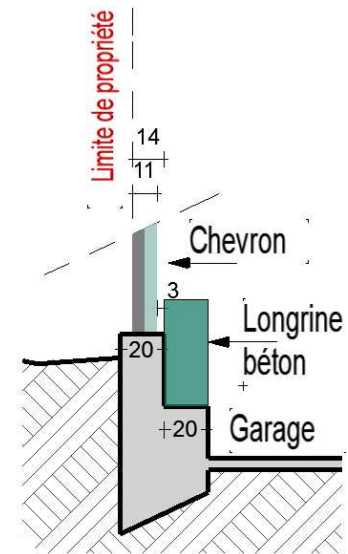
ASUS Z00AD

f/21/14293,78 mm50 ISO

5 - Etat de reconstruction - Support du Mur à Ossature Bois (MOB)

Vue d'ensemble de la longrine vers le fond du jardin.

A noter : La coupe de principe montre le positionnement de la longrine avec la trace du mur du garage démolé afin de mettre en évidence la limite de propriété.



Détails photo 05

19 févr. 2018

lun., 09:19GMT+01:00

P_20180216_133952.jpg

9,4 Mpx4096 × 23041,9 Mo

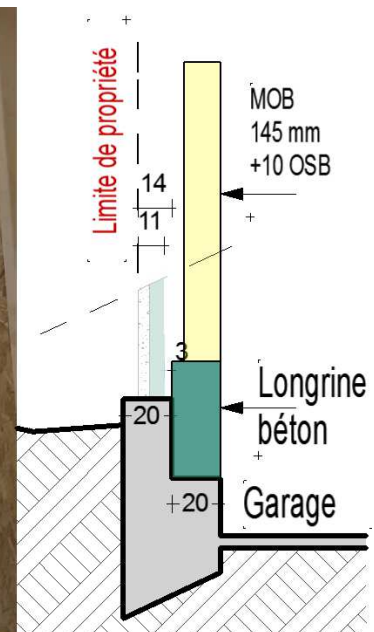
ASUS Z00AD

f/21/10003,78 mm50 ISO

6 - Etat de reconstruction - Pose du MOB

Après la mise en œuvre de la longrine support, le Mur à Ossature Bois (MOB) a été posé sur le nu intérieur de la maçonnerie. Ici la photo 6 est prise depuis l'entrée de l'ancien garage.

De fait, la face extérieure de l'ossature bois se situe à 195 mm de la limite de propriété (140 + 55 mm)



Détails photo 06

28 avr. 2018

sam., 18:20GMT+02:00

IMG_20180427_122137.jpg

13 Mpx4160 × 31202,3 Mo

Xiaomi Redmi Note 4

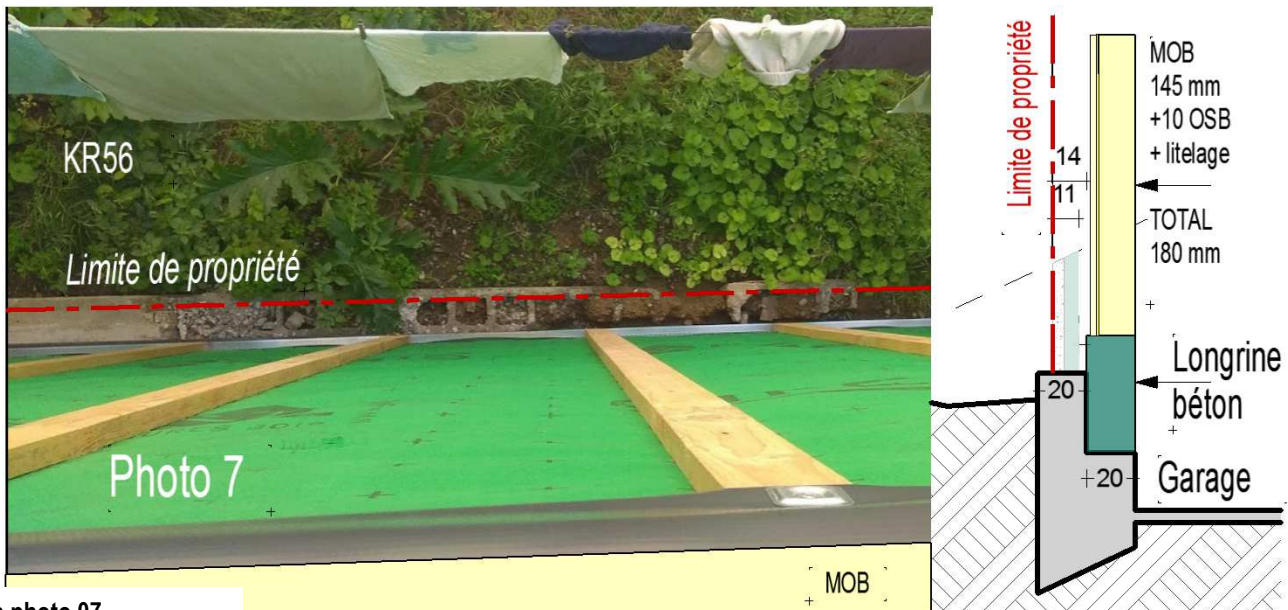
f/21/6893,57 mm100 ISO

7 - Etat de reconstruction - Face extérieure du MOB

La photo 7 est une image plongeante du mur mitoyen prise depuis le toit terrasse de l'extension.

La coupe de principe permet de visualiser les différentes épaisseurs du MOB et de constater que l'ensemble du mur et des finitions du bardage à venir sont correctement implantés sur la propriété JAMMES

De fait, la face extérieure du litage sur pare-pluie se situe encore à plus de 140 mm de la limite de propriété.



Détails photo 07

8 juin 2018

ven., 12:16GMT+02:00

IMG_20180608_121636.jpg

12,8 Mpx4135 × 31011,9 Mo

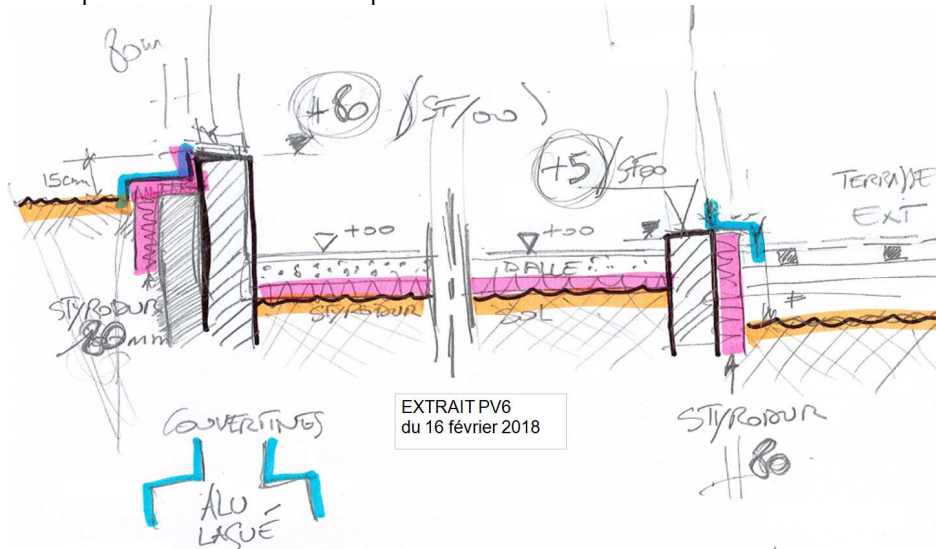
Xiaomi Redmi Note 4

f/21/4053,57 mm100 ISO

8 - Schéma de principe - Compte rendu chantier PV N°6 -

Indépendamment des questions de drain et d'étanchéité du mitoyen enterré (latéralité avec la section cadastrale KR56)

La bonne entente initiale avec les voisins (Cf. photo 4) nous a laissé penser que le drain en fond de fouille, l'isolation thermique et l'étanchéité enterrés pourraient se faire ultérieurement.



Documents annexés

- 1- Compte rendu PV N°6
- 2- Plan coupe de l'extension - Dossier APD
- 3- Détail pour mise en œuvre bardage



Chantier : **JAMMES**

Date de la visite : **16-févr-18**

6

IND.00

P1 Maître d'ouvrage

Mme Mr JAMMES

121 Avenue de Lodève,
34070 Montpellier

Opération : Rénovation Maison JAMMES

22 rue François Villeneuve, 3400 Montpellier

LOT	INTERVENANT	ENTREPRISE	MAIL	TÉLÉPHONE	Présence	CONVOCAION	Diffusion
1	GROS ŒUVRE	OUBOUKHA FRÈRES	oa.constructions@yahoo.fr	06 86 04 02 22	Pre	C	oui
2	ÉTANCHÉITÉ	RAMDANI	ramdanisaid34@gmail.com	06 74 98 13 76	NC		oui
3	PLATRERIE	CERAOLO	jf.realisation@gmail.com	06 46 12 00 72	NC	C	oui
4	MENUISERIE	SONIMEN	contact@sonimen.fr	06 29 80 73 24	Abs	C	oui
5	CLIMATISATION	CLIMAVIE	christian.derouet@climavie.fr	07 78 93 40 12	Exc		oui
6	PLOMBERIE	EPC	stephan.enjalbert@gmail.com	06 29 13 30 06	NC		oui
7	ELECTRICITE	AB Électricité	abelectricite34@gmail.com	06 46 40 87 51	NC		oui
8	REVÊTEMENTS	OUBOUKHA FRÈRES	oa.constructions@yahoo.fr	06 86 04 02 22	Pre	C	oui

Pre - Convoqué/Présent

Abs - Convoqué/Absent

Exc - Convoqué/ Excusé

NC - Non convoqué

RAPPEL : 150 € PÉNALITÉ D'ABSENCE REUNION CHANTIER - cf. art. 4.2 CCTP 00

L'absence d'observations écrites sur le texte des procès verbaux, dans un délai de 10 jours, sera considérée comme acceptation

CONVOCAION

DATE de la PROCHAINE REUNION DE CHANTIER

Vendredi 23 février 2018 - 13:00

1	GROS ŒUVRE	OUBOUKHA FRÈRES	oa.constructions@yahoo.fr	06 86 04 02 22		Pre
1,01	Planning semaine du 16/02 au 23/02 :					
1,02	Suite aux indications données sur chantier , avec les hauteurs des murets de soubassement (cf. plan), la hauteur totale de l'acrotère de l'extension ne peut dépasser 3,50 m					
1,03	L'isolation thermique des maçonneries sera de 80 mm d' épaisseur					
1,04	Le dimensionnement des trémies(pour passage de gaines Clim) reste ne attente de prédisions de l'entreprise CLIMAVIE					

1,05	Nous rappelons que la création de l'escalier ne doit pas prendre appui sur le mur de façade isolé par un contre-mur de 120 mm		
1,06	Pour limiter toute surcharge, la trémie d'escalier existante sera rebouchée avec un procédé allégé à définir.		
1,07	RAPPEL : Les plans d'exécutions de l'extension à ossature bois doivent être fournis rapidement pour VISA de validation		
1,08	VISA :	OUBOUKHA FRÈRES	AVIS sur documents fournis par l'entreprise
1,09	Document demandé le,		
1,10	RAPPEL : Les plans d'exécutions de l'extension à ossature bois doivent être fournis rapidement pour VISA de validation	Réception (date)	Attestation d'assurance à jour
1,11		Avis architecte	valide
1,12		Avis contrôle	
1,13		Avis MO	
1,14			

4	MENUISERIE	SONIMEN	contact@sonimen.fr	06 86 04 02 22			Abs
4,01	IDEM CR5						
4,02	Dans l'attente des relevés tableau par l'entreprise SONIMEN						
4,03							
4,04	RAPPEL : Demande d'attestation d'assurance professionnelle 2018						
4,05	<i>Comptabilité d'absence aux réunions de chantier *</i>						2
4,06	VISA :				AVIS sur documents fournis par l'entreprise		
4,07	Document demandé le,				Notice et Réservation		
4,08	Notices techniques et plan de réservation fourni	Réception (date)			09/02/2018		
4,09		Avis architecte			INCOMPLET		
4,10		Avis contrôle					
4,11		Avis MO					
4,12							

5	CLIMATISATION	CLIMAVIE	christian.derouet@climavie.fr	07 78 93 40 12			0
5,01							
5,02	RAPPEL : L'entreprise doit fournir les détails des grilles / ventelles au soufflage et aspiration pour finaliser les dimensions et le positionnement des trémies						
5,03							
5,04	<i>Comptabilité d'absence aux réunions de chantier *</i>						0
5,05	VISA :				AVIS sur documents fournis par l'entreprise		
5,06	Document demandé le,				Plan de réservation		
5,07		Réception (date)					
5,08		Avis architecte					
5,09		Avis contrôle					
5,10		Avis MO					
5,11							

6	PLOMBERIE	EPC - Mr ENJALBERT	stephan.enjalbert@gmail.com	06 29 13 30 06			#REF!
6,01	IDEM CR4						OBSERVATIONS

6,02						
6,03						
6,04					Comptabilité d'absence aux réunions de chantier *	0
6,05	VISA :			AVIS sur documents fournis par l'entreprise		
6,06	Document demandé le,					
6,07			Réception (date)			
6,08			Avis architecte			
6,09			Avis contrôle			
6,10			Avis MO			
6,11						

7	AB - ELECTRICITE	A. BAUDRAN	abelectricite34@gmail.com	06 46 40 87 51		0	
7,01	IDEM CR4					OBSERVATIONS	
7,02							
7,03							
7,04						Comptabilité d'absence aux réunions de chantier *	0
7,05	VISA :			AVIS sur documents fournis par l'entreprise			
7,06	Document demandé le,						
7,07			Réception (date)				
7,08			Avis architecte				
7,09			Avis contrôle				
7,10			Avis MO				
7,11							

Photos album WEB : PHOTOS du : 16/02/2018

<https://goo.gl/photos/FQfds9r4CUJSHuzp6>

▼ 27 - Liaison Poteau (enrobé BA) / Poutre En attente de pose HEA / Trémie avant clavetage IPN 260 - 28 ▼

▼ 29 - Muret soubassement à rabaisser (+5) / niv 00 Muret soubassement à rehausser (+80) / niv 00 - 30 ▼

▼ 31 - Pose d'un caniveau à (-15 cm) / Trottoir

Création d'une trémie suivant détails Climavie (à fournir) - 32 ▼



▼ 33 - En attente d'armature pour enrobage

Découpage du linteau à prévoir - 34 ▼

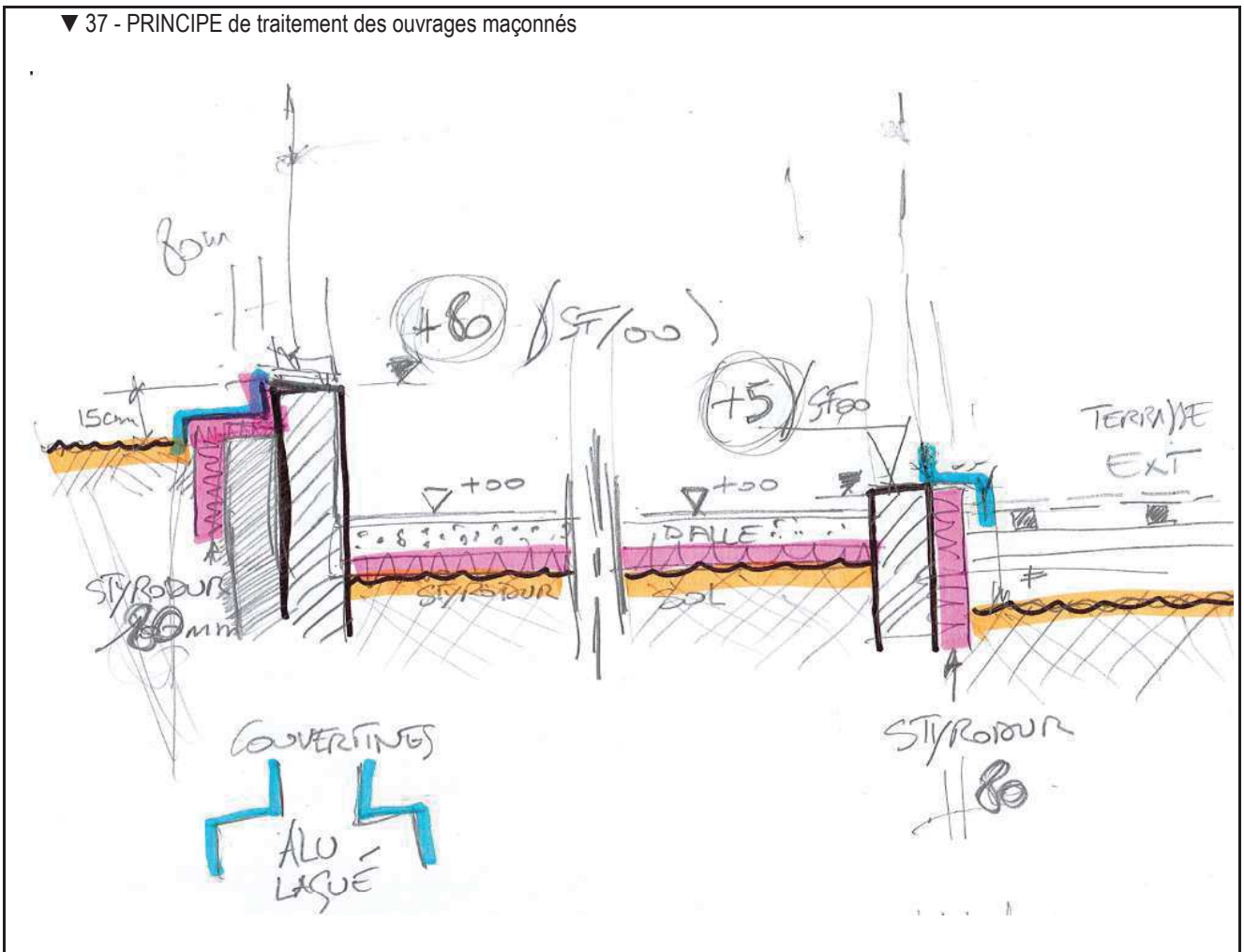


▼ 35 - Vue d'ensemble (poteaux enrobés)

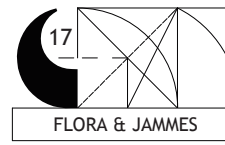
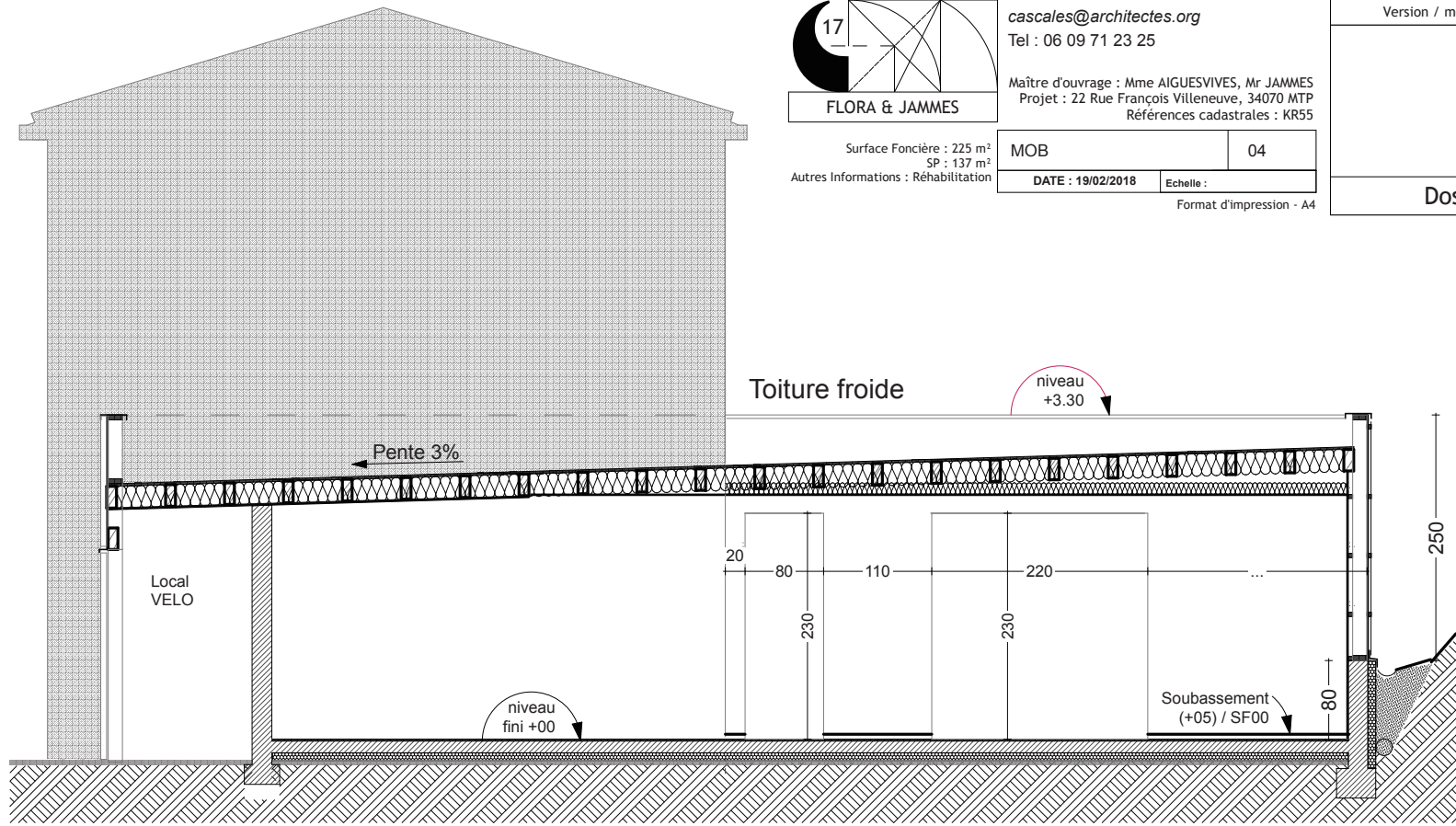
Reprise de la délimitation bac à bambou - 36 ▼



▼ 37 - PRINCIPE de traitement des ouvrages maçonnés



COUPE
Echelle 1/50°



cascales@architectes.org
Tel : 06 09 71 23 25

Maître d'ouvrage : Mme AIGUESVIVES, Mr JAMMES
Projet : 22 Rue François Villeneuve, 34070 MTP
Références cadastrales : KR55

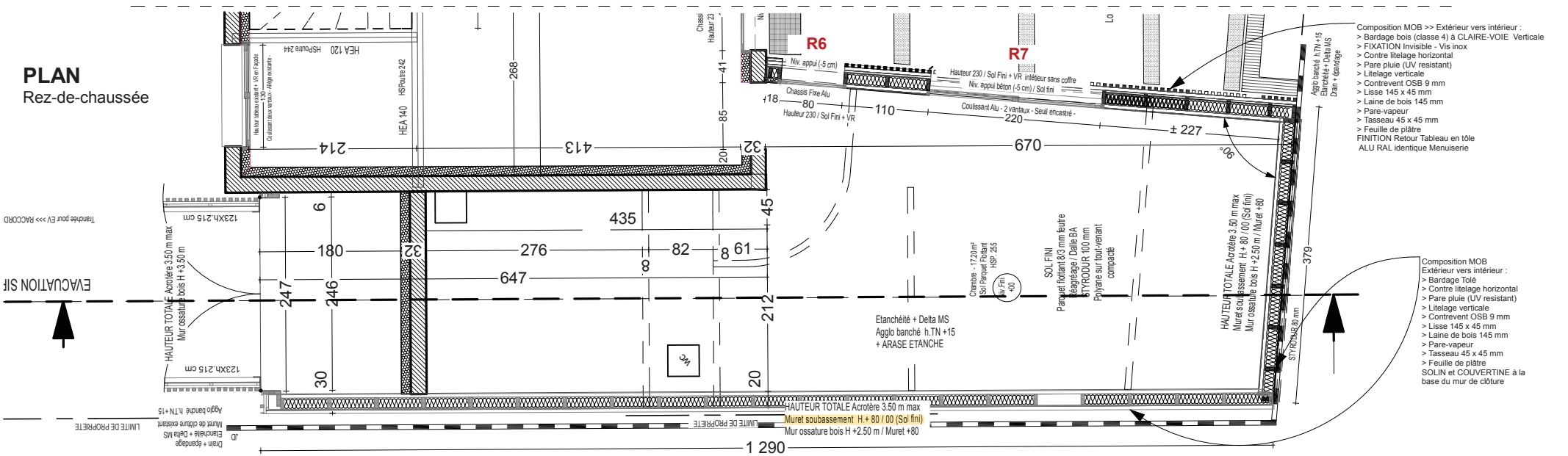
Surface Foncière : 225 m²
SP : 137 m²
Autres Informations : Réhabilitation

MOB	04
DATE : 19/02/2018	Echelle :

Format d'impression - A4

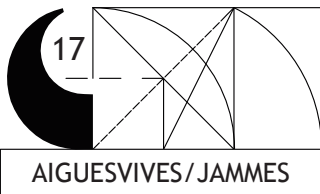
Version / modifications	Numéro	Date
Dossier APD		

PLAN
Rez-de-chaussée



- Composition MOB >> Extérieur vers intérieur :
- > Bardage bois (classe 4) à CLAIRE-VOIE Verticale
 - > FIXATION Invisible - Vis inox
 - > Contre litielage horizontal
 - > Pare pluie (UV resistant)
 - > Litielage verticale
 - > Contrevent OSB 9 mm
 - > Lisse 145 x 45 mm
 - > Laine de bois 145 mm
 - > Pare-vapeur
 - > Tasseau 45 x 45 mm
 - > Feuille de plâtre
- FINITION Retour Tableau en tôle ALU RAL identique Menuiserie

- Composition MOB Extérieur vers intérieur :
- > Bardage Toile
 - > Contre litielage horizontal
 - > Pare pluie (UV resistant)
 - > Litielage verticale
 - > Contrevent OSB 9 mm
 - > Lisse 145 x 45 mm
 - > Laine de bois 145 mm
 - > Pare-vapeur
 - > Tasseau 45 x 45 mm
 - > Feuille de plâtre
- SOLIN et COUVERTINE à la base du mur de clôture



cascales@architectes.org

Tel : 06 09 71 23 25

Maître d'ouvrage : Mme AIGUESVIVES, Mr JAMMES
 Projet : 22 Rue François Villeneuve, 34070 MTP
 Références cadastrales : KR55

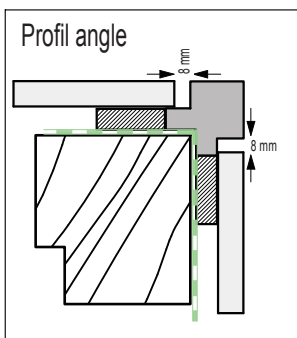
Version / modifications	Numéro	Date
<h1>COUPE</h1>		
	<h2>Dossier PRO</h2>	

Surface Foncière : 225 m²
 SP : 137 m²
 Autres Informations : Réhabilitation

Mise en page	19
DATE : 13/12/2018	Echelle :

Format d'impression - A4

PLAN



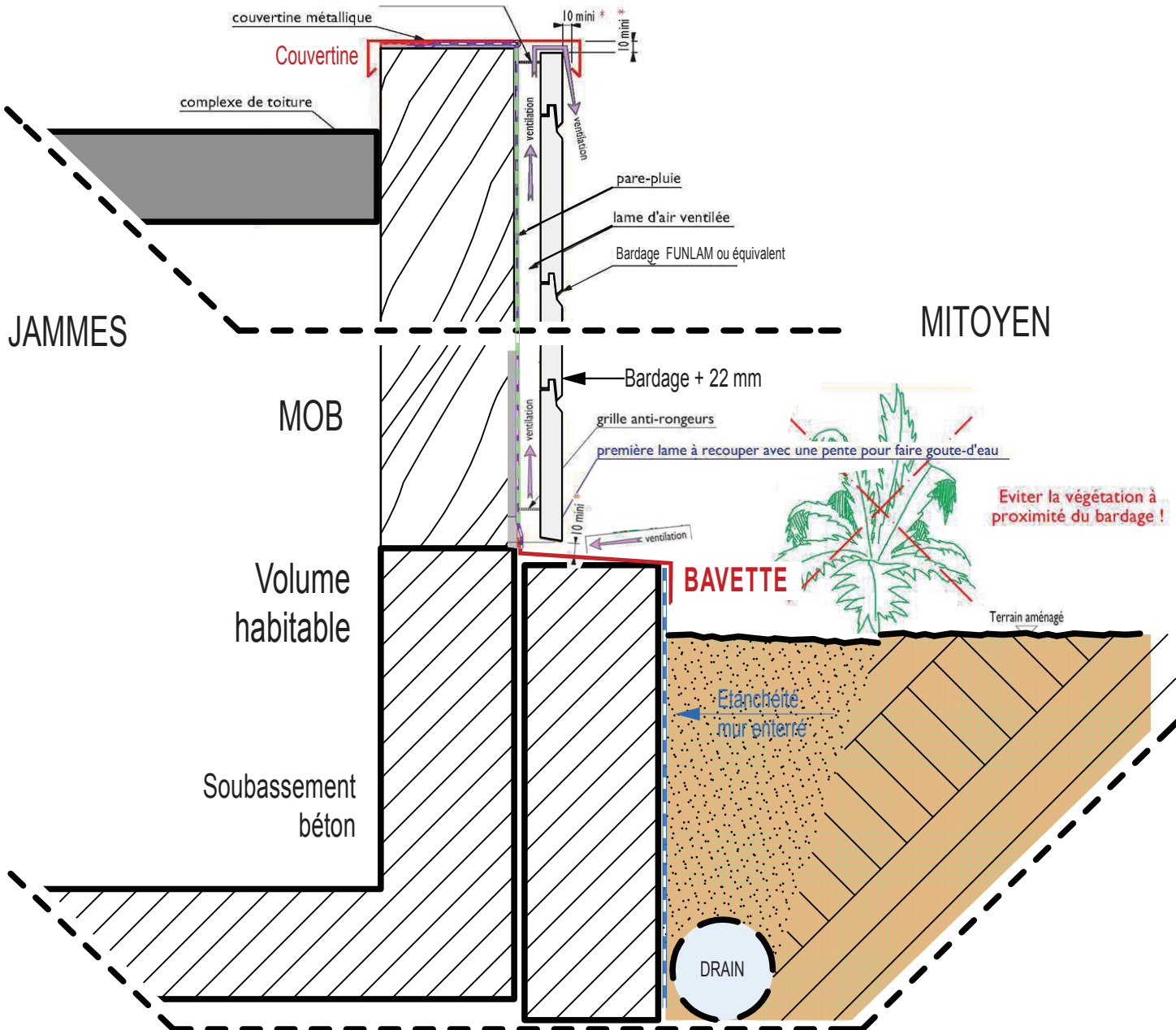
Bardage FUNLAM
ou équivalent + 22 mm
Clin Horizontal



Pare pluie vert

Litelage vertical +27 mm

Bardage + 22 mm





Idées de style

Le Funlam® peut se poser **horizontalement**, **verticalement** mais aussi **incliné (en diagonale)**, languettes aux extrémités de la lame vers le haut.

Gamme peinture

→ Funlam® **21x120** - **épicéa** - longueur **4.10 ml**



→ Funlam® **25x190** - **épicéa** - longueur **3.70 ml**



→ Openlam® **31x120** - **épicéa** - longueur **3.70 ml**
* fond de rainures peint de la même teinte que le parement



→ Openlam® **21x120** - **épicéa** - longueur **3.70 ml**
* fond de rainures peint de la même teinte que le parement



La peinture de finition employée, d'aspect satiné, à base de résine acrylique, a été spécialement conçue pour le bois destiné à être mis en place à l'extérieur. Elle possède une excellente adhérence tout en restant souple, une grande résistance à l'abrasion et aux intempéries, ainsi que des propriétés hydrofuges.

Sur le parement extérieur, les lames de bardage Funlam® et Openlam® épicéa reçoivent une couche de primaire acrylique et deux couches de peinture acrylique avec égrenage entre chaque couche. Le contre-parement, reçoit une couche de primaire acrylique.

La mise en oeuvre de la peinture est effectuée de façon industrielle avec des moyens techniques très performants : four de chauffage et tunnel de peinture. L'application machine, très régulière, met en oeuvre 3 à 4 fois plus de produit qu'une application manuelle et confère une tenue très supérieure.

Nous proposons **10 teintes suivant coloris standard** en peinture acrylique. Nous avons également la possibilité de fabriquer le bardage peinture avec toutes les teintes spéciales suivant quantités. **Plus de 1 000 teintes à disposition.**



Coloris standard peinture acrylique



NB: L'intensité de la pigmentation d'une peinture ou d'une lasure influe fortement sur la tenue des couleurs.

Couleurs non contractuelles

Mise en oeuvre

Une mise en œuvre selon les règles de l'art (DTU 41.2) et le soin apporté à chaque détail déterminent la qualité d'un revêtement.

Nos préconisations et conseils :

• Assurer une bonne ventilation

- Utilisation de tasseaux de **27 mm** d'épaisseur minimum (voire plus) afin d'améliorer la circulation de l'air derrière le bardage.

- Présence d'une **ventilation basse et haute**.

Le bas et le haut des murs ne doivent pas être obstrués et doivent comporter une grille anti-insectes.

Le flux constant et ascendant de l'air évite une stagnation de la chaleur et de l'humidité au dos du bardage (confort d'été).

• Assurer l'étanchéité

Au niveau des ouvertures, nous préconisons l'utilisation du **kit complet encadrements** que nous produisons. Adaptable avec tous nos bardages, il garantit une étanchéité à l'eau et à l'air.

Au niveau des angles, il est important de traiter et peindre les lames en bout (lors de coupes sur chantier). Nous conseillons l'utilisation de nos **profils d'angle** rentrants et sortants.

Éviter tout contact des extrémités des lames avec une autre pièce de bois : laisser **un joint creux**.

• Prévoir un pare-pluie adapté

• Prévoir des supports traités

• Respecter la distance au sol

Le bas du bardage doit être bien décollé du sol, d'au moins 20 cm, pour garantir la pérennité de l'ouvrage.

Éviter le développement de végétation à proximité du bardage.

• Traçage des lames

Un traçage sur les supports tous les 120 ou 190 mm permet de garder alignée toute la périphérie du bâtiment à chaque niveau de lame de bardage et d'éviter ainsi la dispersion des cotes.

• Fixations par pointes inox

La fixation doit se faire par pointes inox. L'épaisseur des liteaux doit s'adapter à la longueur des pointes utilisées et à la pénétration réglementaire.



Nos cahiers de mise en œuvre sont disponibles sur notre site www.simonin.com, dans l'**espace téléchargement**, onglet **mise en œuvre**.

ASSURANCE - GARANTIE

Les bardages Funlam® et Openlam® bénéficient d'une assurance fabricant obligatoire de 10 ans, souscrite auprès de AXA France.

L'assurance fabricant couvre les préjudices résultant d'un vice caché du produit fourni ou d'une faute du souscripteur. Elle ne couvre pas le caractère esthétique du produit.

Les poseurs titulaires des marchés doivent être couverts en responsabilité civile décennale ainsi qu'en responsabilité civile générale pour l'objet de leurs interventions.

Les poseurs doivent être titulaires de la qualification QUALIBAT. Tous les paquets de bardages sont identifiés par un numéro de lot. La date de production est notée sur la languette de la lame.

Nota : Il est parfaitement inutile de se prévaloir de garanties illusoires savamment rédigées sur la tenue de la peinture qui n'ont que pour effet d'abuser de la crédulité et pour but d'exclure du contrat toutes les garanties évoquées (voir paragraphes exclusions et conditions d'obtention de la garantie des contrats).

Le vieillissement est un phénomène tout à fait naturel et ne peut être garanti contractuellement. Nous apportons par des essais de vieillissement accéléré la meilleure preuve de la bonne tenue du film de peinture.

ESSAIS VIEILLISSEMENT (PEINTURE)

Le test de vieillissement accéléré au QUV effectué par le FCBA a permis d'évaluer les performances de notre bardage recouvert d'une peinture acrylique et atteste de sa très bonne tenue (plus de 2 000 heures d'exposition avec alternance froid, chaud, condensation, pulvérisation, UV...).

Ces essais ont été réalisés suivant la procédure ARWOOD en corrélation avec la norme européenne.

Suivant les termes du rapport de synthèse du FCBA (n°PC 37.271/chD/FD/01.370871) concernant l'étude sur la durabilité au QUV d'un système de finition appliqué industriellement sur bardage en épicéa conforme à la norme expérimentale XP ENV 927-2 d'avril 2001 « Produits de peinture et systèmes de peinture pour le bois en extérieur, partie 2 spécifications de performances » :

Les observations d'exsudation de résine, de jeu du bois et de fentes autour des noeuds sont liées au comportement du bois. Aucune altération de la finition n'est observée sur la gamme de teintes testées, représentative de la gamme complète.

Le système de finition peinture acrylique appliqué industriellement sur le bardage est jugé de durabilité très performante.

TENUE / ENTRETIEN

La bonne tenue dans le temps des peintures acryliques permet un entretien des façades exposées SUD et OUEST en France métropolitaine tous les 5 à 10 ans et en façades non exposées bien au-delà, entretien minime.

Les peintures apportant la tenue maximale sont les couleurs claires ayant un indice de luminance lumineuse inférieur à 35%. (L'indice de luminance lumineuse mesure le pourcentage de rayonnement non absorbé - luminosité).

L'exposition au soleil des couleurs sombres provoque des chocs thermiques importants et susceptibles d'engendrer des désordres au niveau du support et de la peinture.

L'entretien des lasures acryliques et de la finition mélèze s'effectuera suivant l'usure tous les 2 à 5 ans.

L'exposition soutenue aux intempéries en bord de mer pourra éventuellement donner lieu à un entretien plus fréquent. Un simple lavage et brossage suivi d'une couche de peinture ou lasure permettront de redonner tout son éclat au bardage.

CLASSEMENT AU FEU

Les bardages Funlam® et Openlam® peuvent bénéficier d'un classement de réaction au feu M2, rendant son utilisation possible sur les ERP.

ENVIRONNEMENT

Tous les bois utilisés pour la fabrication de nos bardages sont issus de forêts écocertifiées bénéficiant de la certification PEFC.

MISE EN ŒUVRE

Toutes les découpes éventuelles doivent être traitées avec un produit insecticide, fongicide et antitermites avant application de la finition.

Le bardage Funlam® peut se poser horizontalement, verticalement ou incliné (languettes aux extrémités vers le haut) et sur des murs en bois ou en maçonnerie. Le bardage Openlam® peut se poser horizontalement ou verticalement, suivant les profils adaptés.

La mise en oeuvre est rapide et aisée sans outillage spécifique. La pose devra être conforme au DTU, entraxe maximum 65 cm, épaisseur des liteaux 27 ou 40 mm (suivant la longueur des pointes).

Un traçage sur les supports tous les 120 ou 190 mm permet de garder alignée toute la périphérie du bâtiment à chaque niveau de lame de bardage et d'éviter ainsi la dispersion des cotes.

Le Funlam® 190 peut s'emboîter avec le Funlam® 120 moyennant un calage de 4 mm sur la largeur totale au dos de la lame de 120 mm. Les parements extérieurs des lames sont dans le même plan.

Le Funlam® et l'Openlam® sont des produits finis. Pour leur donner tout leur éclat, nous vous conseillons, après la pose, un nettoyage des éventuelles salissures.

CONDITIONS DE STOCKAGE

Les paquets de bardages doivent être stockés dans un local à l'abri des intempéries et décollés du sol.