



CAMBRAI, le 22/12/2025



CABINET ARECAS

4, rue du petit séminaire
59400 Cambrai

Tél. : 03 27 74 92 13

Fax : 03 27 83 71 51

arecas@ixi-groupe.com

VACHERAND IMMOBILIER

6 Grand Place

59270 BAILLEUL

Lettre Recommandée avec AR

Assureur	:	MMA
Sinistre	:	25493027771X
N° de contrat	:	147264456
Réf. IXI	:	25 ZZQ 104908 / GDE / PRI
Dossier suivi par	:	Gilles DEWANIN
Assistante	:	Priscilla LAMBOIS
Assuré	:	SNC OUVRIE
Affaire	:	SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE ALBA 59810 LESQUIN

Madame, Monsieur,

Désigné en qualité d'expert pour compte commun par votre assureur la société **MMA**, à la suite de votre déclaration de sinistre en date du **05/11/2025**, les désordres analysés lors de ma visite du **17/12/2025** consistent en :

Apt A301 : Infiltrations dans le logement.

La société **MMA** me charge de vous informer que ce dommage est de la nature de ceux dont sont responsables les Constructeurs au sens de l'article 1792 de Code Civil. Il entre dans les garanties de votre contrat.

Compte tenu des évaluations retenues dans mon rapport, la société **MMA** est en mesure de vous proposer une indemnité de **1 922.00 €** correspondant au montant des réparations.

Vous trouverez en pièce jointe une quittance d'indemnité à retourner régularisée et accompagnée d'un Relevé d'Identité Bancaire (RIB).

Pour les personnes physiques, je joins également un document à compléter concernant les modalités de règlement de l'indemnité et le(s) justificatif(s) d'indemnité à produire. Ces pièces sont nécessaires à MMA pour répondre à ses obligations réglementaires.

././.



CABINET ARECAS

4, rue du petit séminaire
59400 Cambrai

Tél. : 03 27 74 92 13

Fax : 03 27 83 71 51

arecas@ixi-groupe.com

RAPPORT UNIQUE D'EXPERTISE DOMMAGES OUVRAGE

Rapport du :	22/12/2025	Mission du :	13/11/2025
Assureur :	MMA	Gestionnaire :	GARDIEN Mélanie
N° de police :	147264456	Intermédiaire :	VERSPIEREN
Opération :	RÉSIDENCE ALBA - 59810 LESQUIN		
Dossier suivi par :	Gilles DEWANIN		

Réf. IXI : 25 ZZQ 104908 / GDE / PRI

REF. ASSUREUR : 25493027771X
REF. E-CRAC : CRAC2025135433

INTERVENANTS ET DOCUMENTS

INTERVENANTS A L'ACTE DE CONSTRUIRE

Lot ou mission	Nom et adresse	Assureur de responsabilité	Marché
Gros-Œuvre	SYLVAGREG 137 Rue de l'Egalité 59160 LOMME <i>Situation juridique : En activité</i>	SMABTP LILLE Police n° C50815S 1244.001/1 490177 Dossier n° 001SRD25059830	Contrat de sous-traitance LOGER HABITAT
Menuiseries extérieures	LA MADELEINE MENUISERIE SARL - LOPES 26 Rue Amand Ostande 59110 LA MADELEINE <i>Situation juridique : En activité</i>	SMA COURTAGE LILLE Police n° C 49153 B 1258000/2 71285 Dossier n° 002SRD25013300	Contrat de sous-traitance LOGER HABITAT

DOCUMENTS ET PIÈCES DEMANDES PAR L'EXPERT

Nature	Consulté sur place	Communiqué à l'expert	Source information
Attestation DO	Oui	Oui	
Attestation RCD SNC OUVRIE	Oui	Oui	
CP signées	Oui	Oui	
DOE des entreprises	Oui	Oui	
ML7 - PV AEI LAMBLIN	Oui	Oui	
ML7- PV BATIDEKO	Oui	Oui	
ML7- PV BL ENERGIES	Oui	Oui	
ML7- PV DAL	Oui	Oui	
ML7- PV ENDUITS DU NORD	Oui	Oui	
ML7- PV HDF	Oui	Oui	
ML7- PV LA MAD MENUIS EXT	Oui	Oui	
ML7- PV LA MAD MENUIS INT	Oui	Oui	
ML7- PV LES PLAQUISTES	Oui	Oui	
ML7- PV METALBAT	Oui	Oui	
ML7- PV OTIS	Oui	Oui	
ML7- PV SERGEANT BARDAGE	Oui	Oui	
ML7- PV SERGEANT ETANCHEITE	Oui	Oui	
ML7 -PV SYLVAGREG	Oui	Oui	

DESCRIPTION ET ANALYSE DU DÉSORDRE DECLARE

Désordre 1

Désordre déclaré : **Apt A301 : Infiltrations dans le logement.**

Date du sinistre : 05/11/2025

Mise en demeure : Non

Constat de la matérialité par l'expert : Oui - Non

Origine dans un ouvrage réservé à la réception : Non

Description :

Le désordre concerne une infiltration visible en pied de mur de chambre sur balcon.



A proximité se situe une menuiserie extérieure, la façade est en maxi briques.

La façade est exposée Ouest.

Le logement voisin 302 connaît un désordre similaire traité dans un dossier connexe.

Avis sur l'origine du désordre :

Le désordre résulte d'infiltrations par maçonnerie dans l'environnement des seuils et par façade.



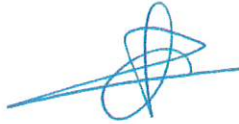
REMARQUE IMPORTANTE :

L'intervention de l'expert ne relève pas d'une mission de Maitrise d'œuvre, d'Architecte ou d'Ingénierie.

Fait à CAMBRAI, le 22/12/2025

Gilles DEWANIN

Email : arecas@ixi-groupe.com



P.J. :

- Devis SYLVAGREG + plan de repérage.



