



CAMBRAI, le 19/12/2025



**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

---

Assureur	:	MMA
<b>Sinistre</b>	:	<b>25493027382B</b>
N° de contrat	:	147264456
<b>Réf. IXI</b>	:	<b>25 ZZQ 104888 / GDE / PRI</b>
Dossier suivi par	:	<b>Gilles DEWANIN</b>
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 **31/10/2025**, les désordres analysés lors de ma visite du **17/12/2025** consistent en :

**Apt 302 : Infiltrations fenêtre de chambre.**

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 1922.00 € 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.

Je vous invite à adresser par courriel l'ensemble des pièces à **MMA** à l'adresse suivante : [gestionconvention@groupe-mma.fr](mailto:gestionconvention@groupe-mma.fr) en précisant **obligatoirement** en objet de courriel la référence sinistre suivante **25493027382B**.

Dès réception de ces documents, **MMA** vous adressera les fonds par virement bancaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

**Gilles DEWANIN**  
Email : [arecas@ixi-groupe.com](mailto:arecas@ixi-groupe.com)



---

**PJ :**

- Rapport d'expertise
- Accord d'indemnité
- Modalités de règlement de l'indemnité MMA



**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 :	19/12/2025	Mission du :	10/11/2025
Assureur :	MMA	Gestionnaire :	FOUSSARD
N° de police :	147264456	Intermédiaire :	VERSPIEREN
Opération :	RÉSIDENCE ALBA - 59810 LESQUIN		
Dossier suivi par :	Gilles DEWANIN		

**Réf. IXI : 25 ZZQ 104888 / GDE / PRI**

**REF. ASSUREUR : 25493027382B**  
**REF. E-CRAC : CRAC2025135351**

## INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

---

Souscripteur : SNC OUVRIE  
251 avenue du Bois  
Parc du Pont Royal Bat A  
59130 LAMBERSART

Assuré : VACHERAND IMMOBILIER  
Adresse : 6 Grand Place  
59270 BAILLEUL

Adresse du risque : RÉSIDENCE ALBA  
4 rue Simone de Beauvoir  
Apt 302  
59810 LESQUIN

Type de la construction : Autre annexe de bâtiment à usage privatif (garage...)

Coût de la construction : Prévisionnel : 2 588 410,00 € HT - 3 106 092,00 € TTC  
Définitif : 2 588 410,00 € HT - 3 106 092,00 € TTC

Comptes soldés : Oui

Contrôleur Technique : Oui

DOC : **12/05/2021** (Vérfiée)

---

### Réception unique

Date : **30/11/2022** : Expresse  
Consultation du P.V. : Oui  
Réserves à la réception : Oui  
Levée des réserves : NC

---

- L'ouvrage examiné correspond à l'ouvrage assuré : Oui
- Déclaration de VACHERAND IMMOBILIER reçue par l'assureur Dommages Ouvrage le 31/10/2025 en 3ème année.

## INTERVENANTS ET DOCUMENTS

### INTERVENANTS A L'ACTE DE CONSTRUIRE

Lot ou mission	Nom et adresse	Assureur de responsabilité	Marché
Gros-Œuvre	<b>SYLVAGREG</b> 137 Rue de l'Egalité 59160 LOMME  <i>Situation juridique : En activité</i>	<b>SMABTP LILLE</b> Police n° C50815S 1244.001/1 490177 Dossier n° 001SRD25059814	Contrat de sous-traitance LOGER HABITAT
Menuiseries extérieures	<b>LA MADELEINE MENUISERIE SARL - LOPES</b> 26 Rue Amand Ostande 59110 LA MADELEINE  <i>Situation juridique : En activité</i>	<b>SMA COURTAGE LILLE</b> Police n° C 49153 B 1258000/2 71285 Dossier n° 002SRD25013301	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	

**RÉUNION A DISTANCE DU : 17/12/2025**

**A L'INITIATIVE DU CABINET ARECAS**

Nom	Lot ou Fonction	Conv.	Prés.	Abs.	Exc.
M. SIKORA Thomas VACHERAND IMMOBILIER	Déclarant Syndics	X	X		
AMPUERO	Locataire Apt 302	X	X		
SYLVAGREG	Entreprise Gros-Œuvre	X			X
M. ROGER LA MADELEINE MENUISERIE SARL - LOPES	Entreprise Menuiseries extérieures	X	X		
M. Gilles DEWANIN ARECAS SARL – IXI Groupe	Expert pour compte commun DOMMAGES OUVRAGE				

**Description sommaire de l'ouvrage :**

Il s'agit de la construction d'un bâtiment d'habitation collective de 26 logements :

- fondations superficielles en sous-sol
- prémur en sous-sol et élévation
- plancher béton armé
- façades maçonneries et bardage
- menuiseries extérieures PVC
- toiture terrasse étanchée non accessible
- terrasses privatives accessibles avec dalle sur plot

## DÉSCRIPTION ET ANALYSE DU DÉSORDRE DECLARE

---

### Désordre 1

Désordre déclaré : Apt 302 : Infiltrations fenêtre de chambre.

Date du sinistre : 24/10/2025

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 brique.

La façade est exposée Ouest.

### Avis sur l'origine du désordre :

Dans un dossier connexe, une investigation avait mis en évidence des entrées d'eau en pied de tableau maçonné.  
Le positionnement de traces en refend central invite à considérer une imprégnation possible par la maçonnerie.  
Le désordre résulte d'infiltration par maçonnerie dans l'environnement des seuils et par façade.

### Conséquences du désordre :

Infiltrations.

### Mesures conservatoires prises ou à prendre :

Prises : Non  
A prendre : Non

### Avis sur les remèdes :

Selon proposition de SYLVAGREG : calfeutrement en pied maçonnerie, hydrofugation a refus de maçonnerie visant à réduire les circulations en maçonnerie.

Le montant est retenu HT s'agissant d'intervention de l'entreprise d'origine sur ses propres ouvrages

### Avis sur les coûts :

Sur la base du devis :

#### ■ Bénéficiaire : VACHERAND IMMOBILIER

Poste de Chiffrage	Libellé	Montant HT	TVA	Montant TTC
Causes	selon proposition SYLVAGREG	1 922,00 €	0,00 %	1 922,00 €
<b>Total</b>		<b>1 922,00 €</b>		<b>1 922,00 €</b>

## RÉMARQUE 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 19/12/2025

**Gilles DEWANIN**

Email : [arecas@ixi-groupe.com](mailto:arecas@ixi-groupe.com)



---

**P.J. :**

- Devis SYLVAGREG





**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

**A RETOURNER PAR MAIL A MMA A L'ADRESSE SUIVANTE :**

**GESTIONCONVENTION@GROUPE-MMA.FR**

**REF. MMA :**

**N° sinistre : 25493027382B**

N° de contrat : 147264456

Construction : SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE ALBA  
4 rue Simone de Beauvoir  
Apt 302  
59810 LESQUIN

**Réf. IXI : 25 ZZQ 104888 / GDE / PRI**

Dossier suivi par : **Gilles DEWANIN**

Assistante : Priscilla LAMBOIS

## QUITTANCE SUBROGATIVE

Je soussigné, VACHERAND IMMOBILIER, agissant en qualité de Maître d'Ouvrage/Syndic, bénéficiaire du contrat "Dommages-Ouvrage" cité en référence, déclare accepter sans réserve de MMA la somme de :

**1 922.00 €. T.T.C.**

**[ Mille neuf cent vingt-deux Euros Toutes Taxes Comprises ]**

en réparation des désordres suivants :

**Apt 302 : Infiltrations fenêtre de chambre.**

Je déclare formellement renoncer à toute réclamation ultérieure, amiable ou judiciaire à l'occasion de ce sinistre et de ses conséquences et subroge la société MMA dans tous mes droits et actions.

Je m'engage par ailleurs à affecter cette indemnité uniquement à la réparation du sinistre en conformité avec le rapport d'expertise établi par le cabinet IXI - ARECAS SARL et à tenir à la disposition de la société MMA les factures acquittées des travaux de réparation.

Il est précisé que le présent règlement transactionnel intervient en application des dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil.

Fait à

*Bailleul*

, le

*30/12/2025*

**VACHERAND**

SARLAGESSY

6 Grand Place - 59270 BAILLEUL

03 27 74 92 13

03 27 83 71 51

APE 6831Z - SARL

(Faire précéder la signature de la mention « LU et APPROUVE, BON POUR ACCORD »)

*lu et approuvé - Bon pour accord*

GEGC : 16, rue Hoche Tour Kynka B TSA 60090 VILLENEUVE D'YVIGNY Cedex  
03 27 74 92 10 - siege@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 11 - direction@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 12 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 13 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 14 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 15 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 16 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 17 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 18 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 19 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 20 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 21 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 22 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 23 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 24 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 25 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 26 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 27 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 28 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 29 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 30 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 31 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 32 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 33 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 34 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 35 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 36 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 37 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 38 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 39 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 40 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 41 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 42 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 43 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 44 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 45 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 46 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 47 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 48 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 49 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 50 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 51 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 52 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 53 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 54 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 55 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 56 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 57 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 58 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 59 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 60 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 61 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 62 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 63 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 64 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 65 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 66 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 67 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 68 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 69 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 70 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 71 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 72 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 73 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 74 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 75 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 76 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 77 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 78 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 79 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 80 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 81 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 82 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 83 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 84 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 85 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 86 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 87 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 88 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 89 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 90 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 91 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 92 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 93 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 94 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 95 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 96 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 97 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 98 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 99 - service@ixi-groupe.com  
03 27 74 92 00 - service@ixi-groupe.com



Dossier N° 000010690559173

## MODALITES DE REGLEMENT DE L'INDEMNITE

Formulaire à joindre complété avec votre quittance signée à l'adresse suivante :  
[gestionconvention@groupe-mma.fr](mailto:gestionconvention@groupe-mma.fr)

Les dispositions réglementaires découlant de l'ordonnance n°2016-1575 du 24 novembre 2016 nous obligent à indiquer la date de naissance du bénéficiaire de tout règlement dès le premier euro. L'absence de celle-ci rend tout règlement impossible.

**Par conséquent vous voudrez bien nous indiquer le nom du ou des bénéficiaires de l'indemnité proposée, en particulier pour les personnes ayant un compte joint, selon les modalités suivantes :**

- Le règlement de la totalité de l'indemnité revient à une seule personne, nous communiquer :

- Nom Prénom du bénéficiaire : **SDC AUBA**

Et joindre :

- Copie du RIB\*,
- Copie d'une pièce d'identité,

(\* si le RIB correspond à un compte joint = vous devez faire le choix de désigner une seule personne mais notre règlement sera bien effectué sur le compte commun)

- Le règlement de l'indemnité est partagé entre deux personnes :  
Il faut nous indiquer ci-dessous le montant revenant à chaque bénéficiaire

- Nom Prénom bénéficiaire 1 :  
- Montant à régler :

- Nom Prénom bénéficiaire 2 :  
- Montant à régler :

Pour chaque bénéficiaire joindre :

- Copie du RIB,
- Copie d'une pièce d'identité

Fait à **Bailleul**, le **30.12.25**

Bénéficiaire 1 : **VACHERAND**  
IMMOBILIER

Bénéficiaire 2 :

Mention : **Lu et Approuvé**  
6 Grand Place - 59270 BAILLEUL  
Tel. 03 28 42 14 14  
Signature **[Signature]**  
RCS DUNERQUE 530 453 810 00042  
AIE 689 Z - SARL

Mention :

Signature :

La signature de chacune des parties doit être précédée de la mention manuscrite Lu et approuvé.



**Pièces d'identité recevables :**

- **Carte nationale d'identité en validité**
- **Passeport en validité**
- **Titre de séjour**

Veillez trouver ci-après les informations relatives à vos droits et au traitement de vos données personnelles.

**Protection des données personnelles**

Vos données personnelles sont traitées par l'Assureur ou par le Groupe Covéa, auquel il appartient, responsables de traitement. Vous trouverez les coordonnées de l'Assureur sur les documents qui vous sont remis ou mis à votre disposition. Le Groupe Covéa est représenté par Covéa, Société de Groupe d'Assurance Mutuelle régie par le Code des assurances, RCS Paris 450 527 916, dont le siège social se situe 86-90 rue St Lazare 75009 Paris. Pour obtenir des informations sur le Groupe Covéa, vous pouvez consulter le site <https://www.covea.eu>.

Vos données personnelles sont traitées par l'Assureur et par le groupe Covéa afin de :

- gérer et exécuter les garanties du contrat d'assurance ;
- réaliser des opérations de prospection commerciale ;
- permettre l'exercice des recours et la gestion des réclamations ;
- conduire des actions de recherche et de développement ;
- mener des actions de prévention ;
- élaborer des statistiques et études actuarielles ;
- lutter contre la fraude à l'assurance ;
- mener des actions de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme ;
- exécuter ses obligations légales, réglementaires et administratives en vigueur.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, et de limitation au traitement de vos données personnelles. Vous pouvez également demander la portabilité des données personnelles que vous nous avez confiées. Vous disposez enfin d'un droit d'opposition à la prospection commerciale et, pour des raisons tenant à votre situation particulière, au traitement de vos données personnelles à des fins de recherche et développements, de prévention et de lutte contre la fraude. Vous pouvez exercer vos droits auprès du Délégué à la Protection des données à l'adresse suivante :

- MMA - Protection des données personnelles – 160 Rue Henri Champion  
72030 Le Mans Cedex 9
- [protectiondesdonnees@groupe-mma.fr](mailto:protectiondesdonnees@groupe-mma.fr)

Les informations complémentaires sur vos droits et le traitement de vos données personnelles sont disponibles sur le site de l'Assureur sous l'onglet « Vie privée ».

