



**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 :	29/01/2026	Mission du :	08/01/2026
Assureur :	MMA	Gestionnaire :	Maryline RUEE
N° de police :	147264456	Intermédiaire :	VERSPIEREN
Opération :	RÉSIDENCE ALBA - 59810 LESQUIN		
Dossier suivi par :	Gilles DEWANIN		

**Réf. IXI : 26 ZZQ 105328 / GDE / PRI**

**REF. ASSUREUR : 25493032571V**

**REF. E-CRAC : CRAC2026005786**



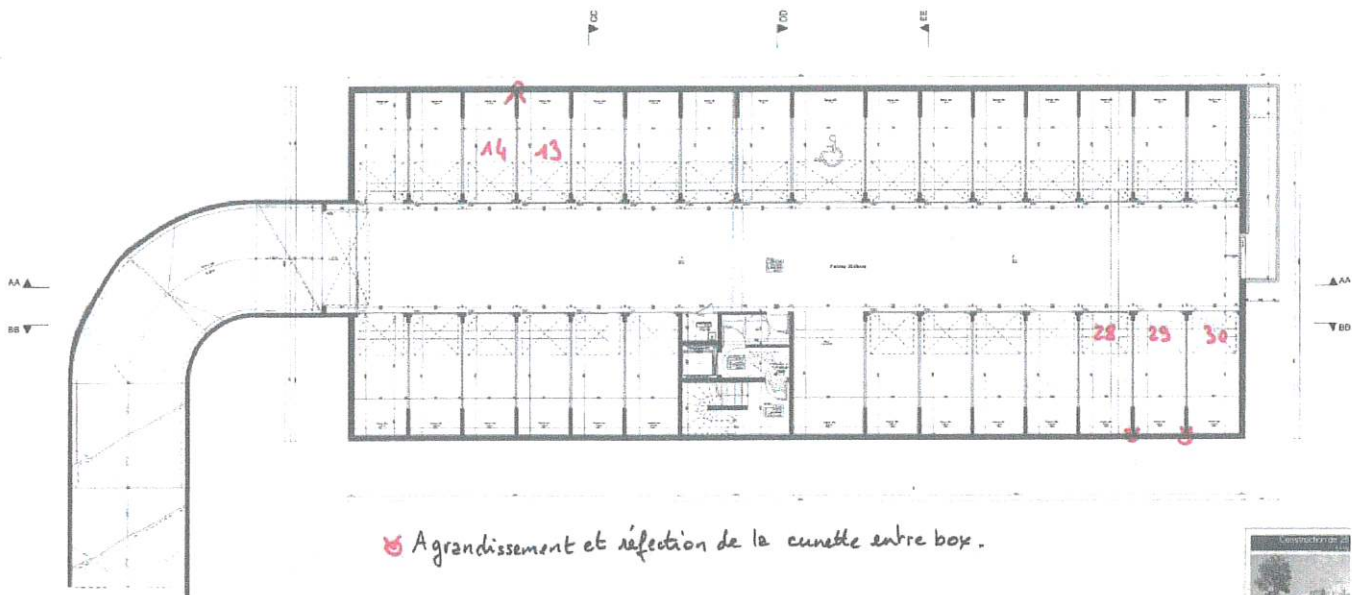
### Conséquences du désordre :

Envahissement sous forme de flaques.

### Avis sur le mode réparatoire :

Selon devis SYLVAGREG : reprise des traversées selon plans

Plan de réperage des box 14, 13, 28, 29 et 30



Agrandissement et réfection de la cunette entre box.



### Mesures conservatoires prises ou à prendre :

Prises : Non  
A prendre : Non

### Avis sur les coûts :

Sur la base des estimations, devis et/ou factures joints en annexes, le coût des mesures conservatoires, investigations et réparations se répartit comme suit :

■ Bénéficiaire : VACHERAND IMMOBILIER

Poste de Chiffrage	Libellé	Montant HT	TVA	Montant TTC
Causes	selon devis SYLVAGREG	1 940,00 €	0,00 %	1 940,00 €
Total		1 940,00 €		1 940,00 €



## DESCRIPTION ET ANALYSE DU DÉSORDRE DECLARE

### Désordre 2

Désordre déclaré : BOX 25 infiltration d'eau

Date du sinistre : 09/11/2026

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 concernait une infiltration au plafond du garage 25.



Des photos nous sont présentées avec goutte à goutte.  
Il n'y a plus d'écoulement.

Nous nous sommes rendus dans l'appartement au-dessus de ce box. Il s'agit de l'appartement 6.

La zone correspond à l'aplomb de la gaine technique dans laquelle se trouve les EU, les EV, la VMC et le conduit 3CE.



Aucune humidité particulière n'est relevée dans cette gaine.

Un test sur l'écoulement des eaux des condensats de chaudière est effectué, aucune fuite de réseau n'est matérialisée.

Il pleut le jour de l'expertise, aucune fuite n'est matérialisée.

Dans l'appartement 6 au-dessus du box 25, il n'y a pas de stigmatisme d'humidité.

### **Avis sur l'origine du désordre :**

En l'état des constats, il n'y a pas de fuite active constatée.

Le désordre est considéré résulter d'un dégât des eaux le long de la gaine non déterminé.

Nota : en marge des constats et sans lien avec la déclaration, il est constaté que le conduit de VMC bouche cuisine est déconnecté en gaine de l'appartement.

## REMARQUE IMPORTANTE

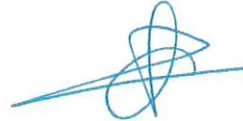
---

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

Fait à CAMBRAI, le 29/01/2026

**Gilles DEWANIN**

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



---

P.J. :

- Devis et plan SYLVAGREG



