



Réf. expert : 253 3185 MBO 63 C
(à rappeler dans toute correspondance)

Client : Axa Corporate Solutions SA
Réf. dossier : XFR0336093

Expertise « Dommages – Ouvrage » Rapport préliminaire du 3 décembre 2012

Assurance « Dommages – Ouvrage »		Bénéficiaire et souscripteur du contrat	
Assureur	Axa Corporate Solutions SA	Assuré	Lamy Nexity
N° de police	15015352120	Souscripteur	Vinci Immobilier Promotion
Intermédiaire	Malmasson Courtage SAS		

Opération de construction		Dates essentielles	
Type	résidence	D.O.C.	01/04/2006 (vérifiée)
Coût total	13 145 000,00 € TTC (prévisionnel)	Début travaux	01/04/2006
Adresse	Marivaux Grand Parc 18 rue des Neuf Soleils 19-19b,21,23, 23b rue Marivaux 63000 Clermont Ferrand	Réception de l'ouvrage	27/02/2009 (expresse) prononcée avec réserves sans relation avec le(s) dommage(s) déclaré(s) (P.V. obtenu par l'expert)
Présence d'un contrôle technique ?	OUI	Survenance Déclaration	15/10/2012(en quatrième année)

Dommages déclarés par l'assuré
Fuite terrasse appartement Séchet

Intervenant concerné	Informations complémentaires
Dumez Lagorsse Auvergne 11 rue Patrick Depailler 63063 Clermont-Ferrand Cedex 1 Situation : actuellement en activité	Entrepreneur Marché gros œuvre Type contrat de louage d'ouvrage (vu par l'expert) Assureur Sagebat Grands Comptes N° contrat 424175R771454000

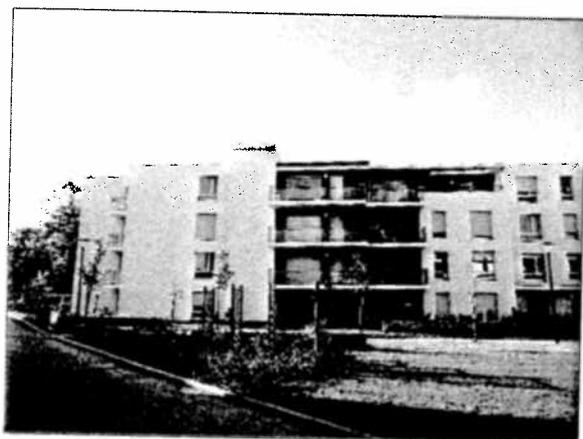
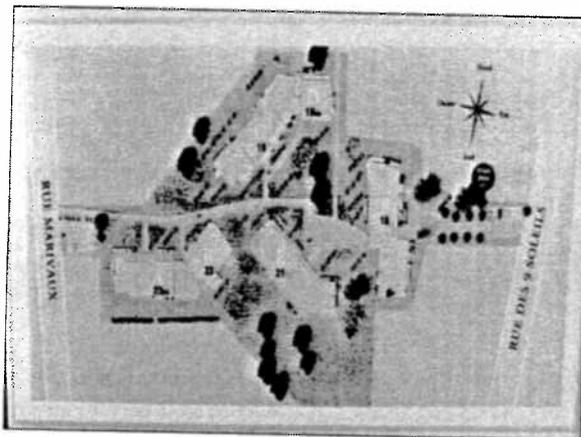
Réunion sur place du 29 novembre 2012		Convoqué	Présent
M. Kais Lamy Nexity,	Syndic de copropriété	X	X
Mme Séchet,	Copropriétaire	X	X
M. Bersano, cabinet Saretec	Expert commun		X



Opérations d'expertise

Description de l'ouvrage

La résidence Marivaux Grand Parc est un ensemble immobilier de 6 bâtiments en R + 3 et sous-sols enterrés composée de 124 logements.



La construction fait appel à des techniques courantes du bâtiment. Les fondations sont adaptées au site en fonction des études de sol réalisées avant construction.

Les murs extérieurs sont en béton banché ainsi que les planchers intermédiaires entre niveaux.

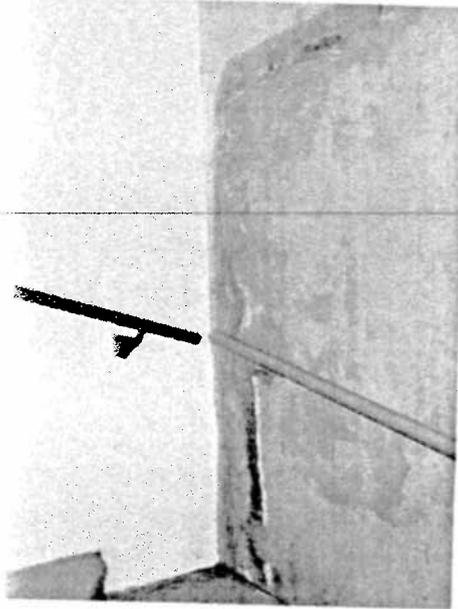
La couverture est une toiture terrasse étanchée.

Domage

Infiltrations dans cage d'escaliers sous-sol bâtiment D

▲ Description

Au bâtiment D, de la résidence Marivaux Grand Parc, des infiltrations à caractère épisodique ont laissé des auréoles d'humidité sur les murs intérieurs enterrés de la cage d'escaliers permettant l'accès au sous-sol à partir du rez-de-chaussée (croquis n°1).



Les coulures, d'importance très limitée, ne remettent pas en cause la solidité globale de l'ouvrage, et ne remettent pas en cause l'utilisation normale de la cage d'escalier.

Au rez-de-chaussée, l'aplomb de l'angle des murs extérieurs enterrés fermant la cage d'escalier sous-sol, correspond à l'angle extérieur du bâtiment D façade Ouest, au droit de l'appartement Séchet (croquis n°2).

Cet angle de bâtiment, se situe dans un environnement paysagé mariant des espaces verts publics le long de la façade Ouest et la terrasse privative de l'appartement Séchet.

Cette terrasse est recouverte de dalles béton sur plots.



S'agissant d'une terrasse et d'espaces verts sur terreplein, aucune étanchéité de surface n'a été mise en œuvre.



▲ Analyse Technique

Une microfissure dans le voile béton formant mur enterré sous-sol, est suffisante pour permettre la migration d'eau retenue au rez-de-chaussée par la cuvette formée par la forme béton servant de support aux dalles sur plots assurant le revêtement de surface de la terrasse Séchet.

Il s'agit de l'hypothèse la plus probable concernant l'origine de la venue d'eau.

Il ne nous faut également pas perdre de vue, que le mur enterré côté espaces verts, n'a également reçu aucune étanchéité.

Une microfissuration du béton n'a rien d'exceptionnel et correspond à un état normal du béton en service.

Remarque importante

Le présent rapport ne préjuge en rien de la garantie du contrat. Pour connaître la décision prise à ce sujet par l'assureur, il convient de se reporter au courrier de notification.

Michel Bersano, expert.

P.J. : Croquis N°1 et 2



cds

La mission réalisée ne relève pas d'une mission de maîtrise d'œuvre ou d'une mission d'architecte

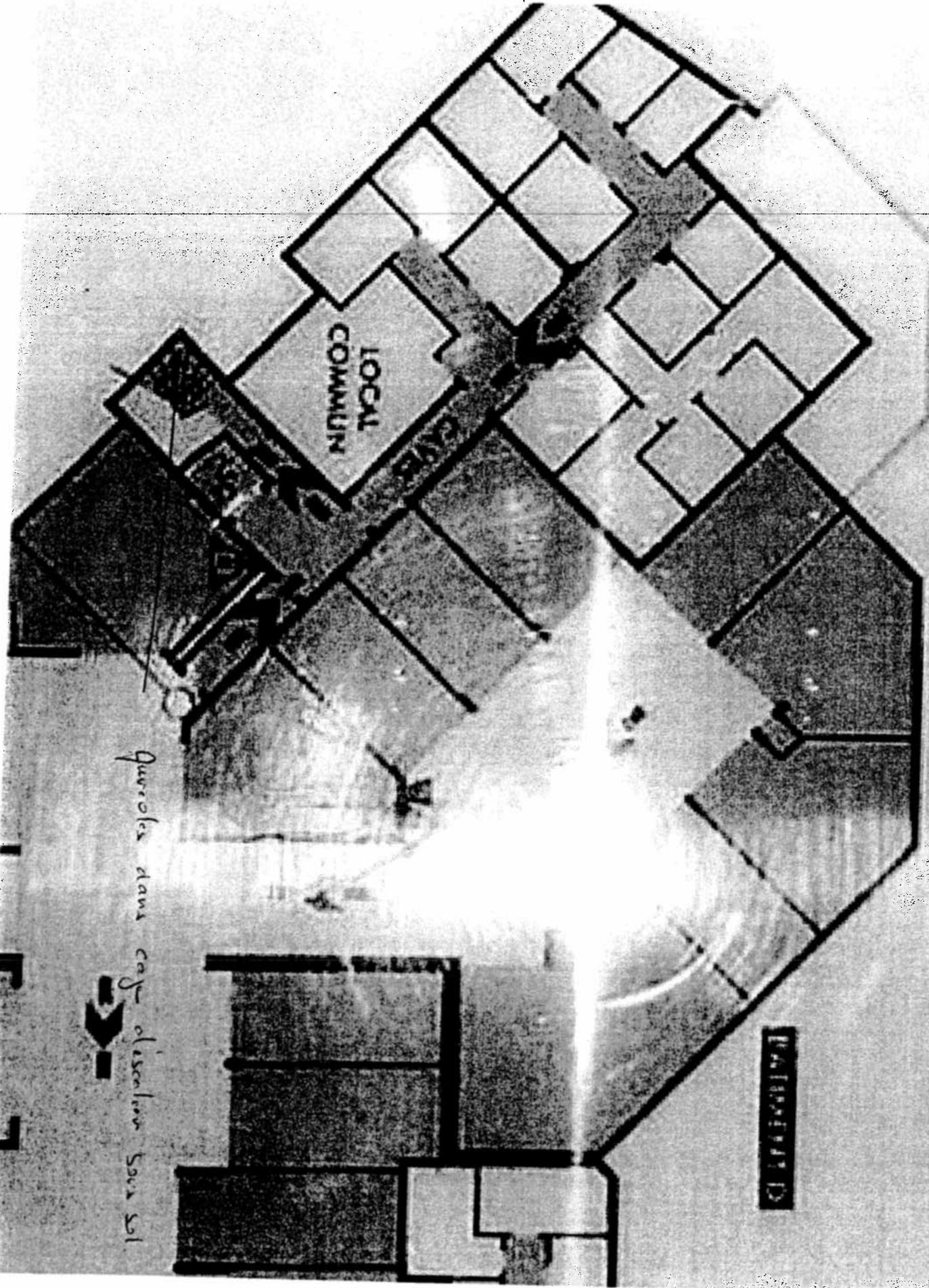
XFM0336093
2533185

CNDQUIS n01

LOCAL
COMMUN

LEADERSHIP

quercus dans cage observation sous sol



MARIVAUX GRAND PARC
BÂTIMENTS C & D

composant le :

15 ou 112

prendre

en la maîtrise du feu,
éteins en évitant la panique
celles de votre famille.

**EN QUITTANT
VOTRE LOGEMENT**



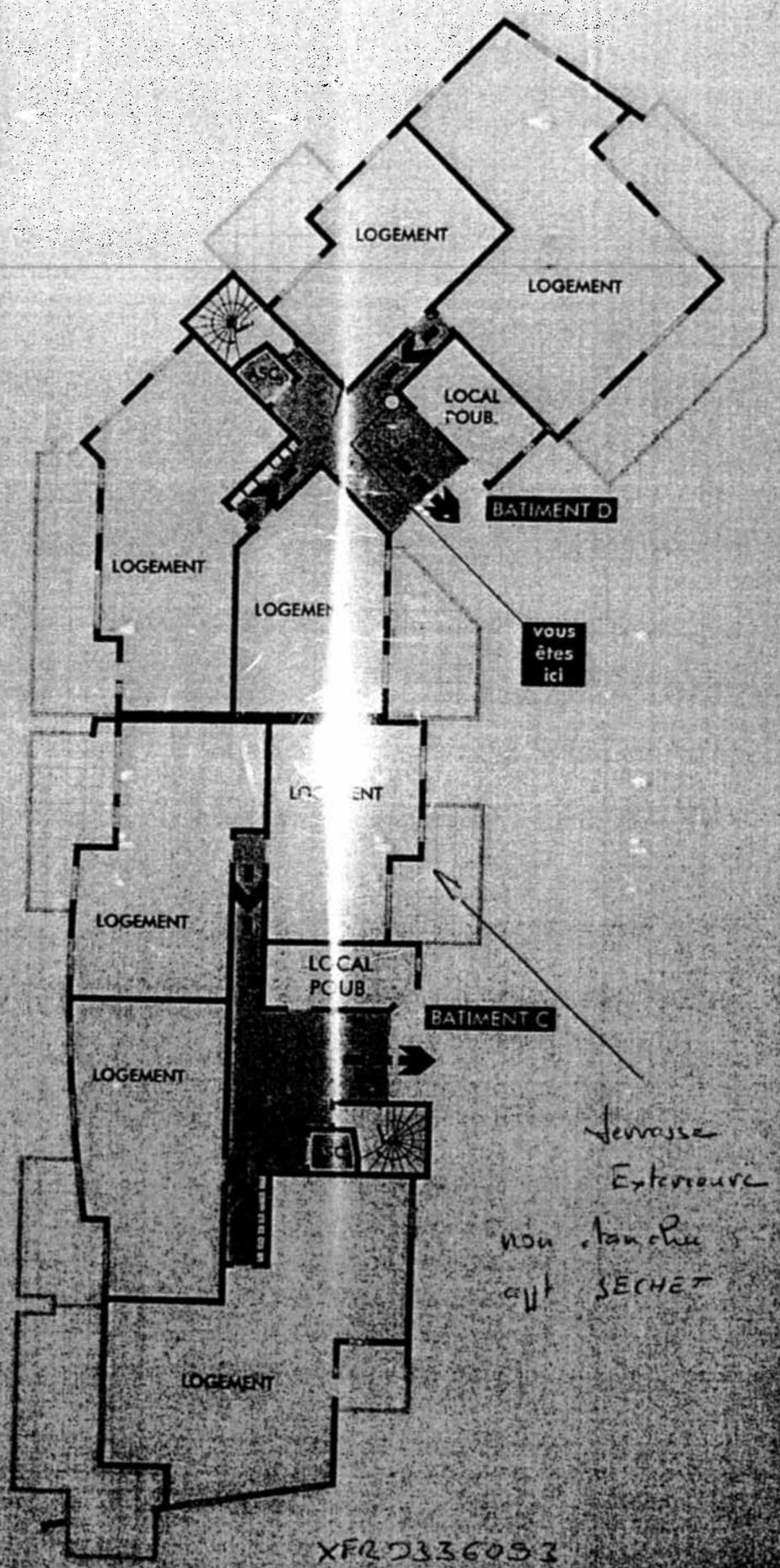
2

ouvrez les portes
dans le sens de votre évacuation.



4

ne revenez surtout pas
dans votre logement
après l'alarme des
incendies.



*Terrasse
Extérieure
non planché
et SECHET*

XFR 5336053

253 3185

CADRE 1192