

ELEX

L'expertise à son réseau

Allianz 

PARIS - ILE DE FRANCE

RAPPORT D'EXPERTISE N°1

RÉFÉRENCE NUMERO :

[REDACTED]

NOM DE L'EXPERT :

[REDACTED]
[REDACTED]@elex.fr
[REDACTED]

COMPAGNIE :

ALLIANZ

MANDANT :

[REDACTED]

SINISTRE NUMERO :

POLICE NUMERO :

RÉFÉRENCE MANDANT :

ASSURE :

[REDACTED]

GILLES

NATURE DU SINISTRE :

EVENEMENTS DIVERS

DATE DU SINISTRE :

LIEU DU SINISTRE :

[REDACTED]

DATE DE RECEPTION MISSION :

11/10/2011

DATE DE 1^{ERE} VISITE :

09/11/2011

DATE DE DÉPÔT DU RAPPORT :

24/11/2011

ADM0235 - V22/09 - Imp18/11



ELEX Paris Ile de France
Siège social :
3 rue de Stockholm
75008 PARIS

3 rue de Stockholm
75008 PARIS
www.elex.fr

SAS au capital de 7 470 081 €
RCS PARIS 539 648 804
Siret 539 648 804 00037
NAF 6722

TVA Intracom FR26 509648804

Allianz Vie
S.A. au capital de 643 054 425 euros
340 234 962 RCS Paris
N° TVA : FR26 340 234 962

Allianz I.A.R.D.
S.A. au capital de 938 787 416 euros
542 110 291 RCS Paris
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code
des Assurances
Siège social :
87 rue de Richelieu, 75002 Paris

DATE DES EXPERTISES

Le 09/11/2011, en présence de :

- Monsieur et Madame [REDACTED]
- Monsieur [REDACTED], Inspecteur ALLIANZ
- Monsieur [REDACTED], LAMY SA Expertise
- Monsieur [REDACTED], LAMY SA Expertise
- Maître [REDACTED], Huissier de justice (qui n'est pas restée et n'a fait que constater des fissures que Madame [REDACTED] lui a montré seule sans présence d'aucun autre intervenant)
- Monsieur [REDACTED], ELEX Paris Île de France

CONTRAT

Nature du contrat : **Contrat non communiqué**

La Compagnie voudra bien nous adresser une copie de l'entier contrat.

L'ASSURE

M GILLES [REDACTED]
[REDACTED]

EXPOSE

Nous rappelons que Monsieur et Madame [REDACTED] se plaignent de dommages à leur pavillon suite à l'apparition de fissures en 2010.

Selon les Assurés, ces fissures sont apparues après la mise en œuvre par leur voisin d'une plateforme surélevée pour la réalisation d'un parking.

Au cours de notre rendez-vous, nous avons entendu Monsieur et Madame [REDACTED] qui nous ont fait l'historique des événements, ainsi que leur expert de la SA LAMY expertise.

Selon donc vos Assurés leur pavillon subirait des mouvements de terrains qui seraient dus aux de ruissellement en provenance de la propriété voisine, eau de ruissellement dont le cours aurait été modifiée suite à la construction de la plateforme à usage de parking.

Pour démontrer leurs dires, Monsieur et Madame [REDACTED] ont, au cours de fortes précipitations, déversé du sirop de grenadine dans la rue pour colorer les eaux et ont filmé leur expérience.

De ce film nous relevons qu'effectivement l'eau s'écoule dans les escaliers de leur voisin allant de la plateforme le long de leur clôture sur rue à leur pavillon en contrebas.

Rien ne montre que cette eau vient ensuite se déverser dans le jardin de Monsieur et madame [REDACTED]

Nous avons ensuite visiter le risque.

Nous avons pu constater la présence de fissures sur le pignon côté jardin côté voisin mis en cause ainsi qu'au sol au devant l'entrée du garage équipée d'un caniveau.

Certaines de ces fissures sont sous la surveillance de jauge de type SAUGNAC, et elle ne semble pas avoir bougé.

Dans le garage, nous constatons un léger affaissement d'une travée du plancher hourdis haut du niveau jardin, mais ne relevons aucune fissuration sur les éléments de structure porteuse.

La fosse de vidange contient de l'eau. Il semble donc que des remontés capillaires se font dans celle-ci.

Selon les assurés, avant mai 2010, ils n'avaient jamais ce problème.

A l'étage supérieur, il nous est permis de constater la présence d'une fissure en angle d'une baie, fissure qui ne semble pas très ancienne et ce compte tenu de la propreté de ses lèvres.

En pignon côté jardin nous notons la présence d'une fissure au niveau du plancher du séjour.

Dans le séjour, le marbre au sol est fissuré en plusieurs points.

Enfin, nous notons un grave problème de tirage du poêle à pellet ou granulé du séjour, qui refoule la fumée envahissant le séjour provoquant le déclenchement du détecteur de fumées.

Selon les assurés ces problèmes seraient également liés aux « mouvements » de la construction.

Nous avons pour notre part noté que le conduit de fumée desservant ce poêle sort horizontalement en façade sur le jardin et le conduit vertical débouche sous l'égout de la couverture.

Nous sommes surpris de cette configuration et nous faisons des recherches sur la réglementation en la matière pour les conduits de fumées desservant des poêle à granulés.

En l'état de nos investigations, nous n'avons pas relevé de fissures structurelles pouvant mettre en cause la stabilité de la construction et sur ce point nous rejoignons l'avis de la SA MAY Expertise dans son rapport du 23/02/2011.

Monsieur et Madame [REDACTED] ont fait faire une étude de sol par un BET.

Seule cette étude pourra confirmer ou infirmer un problème de sol au niveau des fondations et d'éventuelle ment définir la cause de ces mouvements.

Les assurés devaient recevoir rapidement cette étude et nous la communiquer via LAMY Expertise mais à ce jour aucune nouvelle.

Nous restons en l'attente de ces éléments et ne manquerons de suivre les opérations d'expertises tant amiable que judiciaire suite à la procédure engagée par Monsieur et madame [REDACTED] dans le cadre de leur protection juridique.

Fait à PARIS
Le 24/11/2011