

RAPPORT D'EXPERTISE SÉCHERESSE N°1

Objet : Opération de reconnaissance

1 – DOSSIER

Vos Réf.	220375084	Assureur	BPCE NATIXIS
Nos Réf.	2023-72-01249526	Sinistre n°	220375084
Expert	M. STEPHANE POIRIER S.	Police n°	012067812
Gestionnaire	Mme AUDREY HOTELIER	Mandant	BPCE NATIXIS
Téléphone	09 71 09 30 30	Réf.	220375084
Sinistre	SECHERESSE		
Date du sinistre	01/08/2022		
Lieu du sinistre	5 AL DES LIZERETTES 78112 FOURQUEUX		
Type d'expertise	ESP		

2 – INFORMATIONS ADMINISTRATIVES OU NECESSAIRES A LA GESTION DU DOSSIER

2.1 ASSURE :

NOM - Prénom : **Monsieur HOLDRY SERGE**

Qualité : Propriétaire occupant Choisissez un élément.

Adresse : 5 AL DES LIZERETTES 78112 FOURQUEUX

Téléphone : 01 39 75 18 63 - 06 61 54 76 28

Email : pascal.holdry@wanadoo.fr

Agence : LOGNES

EUREXO ILE DE FRANCE
14 AV GUSTAVE EIFFEL

78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
✉ pidf@eurexo-ced.fr

2.1 BIEN ASSURE :



2.1.1 Risque : Choisissez un élément.

Date de construction : ☒ + de 10 ans ☐ de 10 ans

Date exacte : 1966/67

Date d'acquisition : A la construction

Type de construction : Pavillon individuel non mitoyen

Nombre de niveau et description : 3

Dépendances ? : ☒ OUI ☐ NON

Abris de jardin

Nature de l'occupation : Totale

Récupération de la TVA ? : ☐ OUI ☒ NON

2.1.2 Vue satellite :

Agence : LOGNES

EUREXO ILE DE FRANCE
14 AV GUSTAVE EIFFEL

78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

✉ pdf@eurexo-ced.fr



2.1.3 Extrait plan cadastral :



2.1.4 Vérification du risque :

Pièces principales constatées : 4

-Rez-de-chaussée : Séjour/Salon, cuisine, et 2 chambres

-Etage : Chambre

Pièces principales prévues au contrat : 4

Surfaces déclarées : Dépendances : 0m²

Surfaces constatées : Dépendances : 4m²

Conformité : ☒ OUI ☐ NON

2.2 Contrat au titre duquel est faite la déclaration :

Type de contrat : MRH3 Résidence Version Propriétaire Formule 2 RP_H003

Date d'effet : 18/10/2020

Date de résiliation : Néant

☒ Franchise bâtiment à usage d'habitation : 3 040€

2.2.1 Autres contrats concernés : Néant

2.2.2 Sinistre / Historique

- Date Arrêté "Catastrophe Naturelle" faisant l'objet de la présente déclaration : 19/09/2023
- Date(s) de publication au Journal Officiel : 20/10/2023
- Période(s) visée(s) par l'arrêté : 01/04/2022 au 30/06/2022
- Date de la déclaration à l'assureur : Fin août début septembre 2022

Les désordres dont l'indemnisation est demandée ont-ils fait l'objet d'autres déclarations de sinistres ?

☐ OUI ☒ NON

Ce sinistre est-il susceptible de faire l'objet d'une déclaration de sinistre auprès d'un autre assureur ?

☐ OUI ☒ NON

2.2.3 Historique des arrêtés "Catastrophes Naturelles" concernant le bien sinistré

Pour la commune de : Fourqueux

Arrêtés CATASTROPHE NATURELLE SECHERESSE

Décisions Reconnues :

N° Insee	Code postal	Nom Commune	Début évènement	Fin évènement	Arrêté du	Parution au jo	Nom Pêril	Franchise	Code NOR	Décision
78551	78100	SAINT GERMAIN EN LAYE	1989-05-01	1991-12-31	1992-11-06	1992-11-18	Sécheresse	Simple	INTE9200495A	Reconnue
78551	78100	SAINT GERMAIN EN LAYE	1992-01-01	1997-11-30	1998-07-15	1998-07-29	Sécheresse	Simple	INTE9800288A	Reconnue
78551	78100	SAINT GERMAIN EN LAYE	2004-01-01	2004-03-31	2008-02-20	2008-02-22	Sécheresse	Simple	IOCE0804637A	Reconnue
78551	78100	SAINT GERMAIN EN LAYE	2004-07-01	2004-09-30	2008-02-20	2008-02-22	Sécheresse	Simple	IOCE0804637A	Reconnue
78551	78100	SAINT GERMAIN EN LAYE	2018-10-01	2018-12-31	2019-12-13	2019-12-19	Sécheresse	Simple	INTE1935645A	Reconnue
78551	78100	SAINT GERMAIN EN LAYE	2020-07-01	2020-09-30	2021-12-21	2022-01-14	Sécheresse	Simple	INTE2137451A	Reconnue
78551	78100	SAINT GERMAIN EN LAYE	2022-04-01	2022-06-30	2023-09-19	2023-10-20	Sécheresse	Doublée	IOME2324730A	Reconnue

Décisions Non Reconnues :

N° Insee	Code postal	Nom Commune	Début évènement	Fin évènement	Arrêté du	Parution au jo	Nom Pêril	Franchise	Code NOR	Décision
78551	78100	SAINT GERMAIN EN LAYE	2003-07-01	2003-09-30	2005-12-20	2005-12-31	Sécheresse	-	INTE0500892A	Non reconnue
78551	78100	SAINT GERMAIN EN LAYE	2010-07-01	2010-09-30	2011-11-28	2011-12-01	Sécheresse	-	IOCE1132265A	Non reconnue
78551	78100	SAINT GERMAIN EN LAYE	2019-04-07	2019-12-31	2020-12-15	2020-12-23	Sécheresse	-	INTE2034505A	Non reconnue
78551	78100	SAINT GERMAIN EN LAYE	2021-01-01	2021-12-01	2022-12-20	2022-12-30	Sécheresse	-	IOME2235882A	Non reconnue

⇒ Nombre d'arrêtés : 7

⇒ Depuis : 1991

⇒ Présence PPR :

☐ OUI ☒ NON

3 – OPERATIONS D'EXPERTISE TECHNIQUE

3.1 Réunion d'expertise à la date du : 26/02/2024

Présent(s) : Mr HOLDRY

3.2 Description de la construction :

Pavillon individuel sur 3 niveaux

3.2.1 Gros-œuvre :

Le mode constructif a été déduit de nos constatations et des informations recueillies sur place.

Type et nature des fondations : Semelles filantes béton

Infrastructure : Mur béton coulé

Nature des planchers : Béton coulé présumé

Rdc : Dallage

Etage : Plancher béton

Superstructure : Briques creuses

3.2.2 Clos et couvert

Charpente : Traditionnelle bois

Couverture : Tuiles

Menuiseries extérieures : PVC ☐ Simple vitrage ☒ Double vitrage

3.2.3 Second-œuvre

Plafonds : Béton plâtré

Cloisons : Carreaux de plâtre

Revêtements de sols : Carrelage, parquet

3.3 Description de l'environnement

3.3.1 Topographie du terrain : Plat et horizontal

3.3.2 Terrain d'assise : Naturel

3.3.3 Nature du sol : Aléa modéré



3.3.4 Type de végétation : Décorative sans incidence

3.3.5 Collecte des eaux :

Type d'assainissement EU/EV : Collectif

Eaux pluviales recueillies : ☒ Oui ☐ Non

Présence de drain ? : Oui sur côté gauche de la maison

Puit ? : ☐ Oui ☒ Non

Présence d'une fosse septique ou d'une citerne souterraine de récupération des EP ? : ☐ Oui ☒ Non

Autres constructions sinistrées dans les environs ? : ☒ Oui (environs 8) ☐ Non ☐ Pas à notre connaissance

Travaux d'infrastructures récents ? : ☐ Oui ☒ Non ☐ Pas à notre connaissance

3.4 Relevé et description des désordres

Liste des dommages non exhaustive, limitée aux dommages les plus représentatifs.

3.4.1 Gros-œuvre

Façade arrière





Désordres n°1 :





Fissures obliques à l'angle de gauche de la façade arrière.

Les fissures en superstructure ont été recouvertes par une isolation extérieure.

Agence : LOGNES

EUREXO ILE DE FRANCE
14 AV GUSTAVE EIFFEL

78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

✉ pidf@eurexo-ced.fr



Photos prises avant travaux d'isolation extérieure :



Agence : LOGNES

EUREXO ILE DE FRANCE
14 AV GUSTAVE EIFFEL

78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

✉ pidf@eurexo-ced.fr



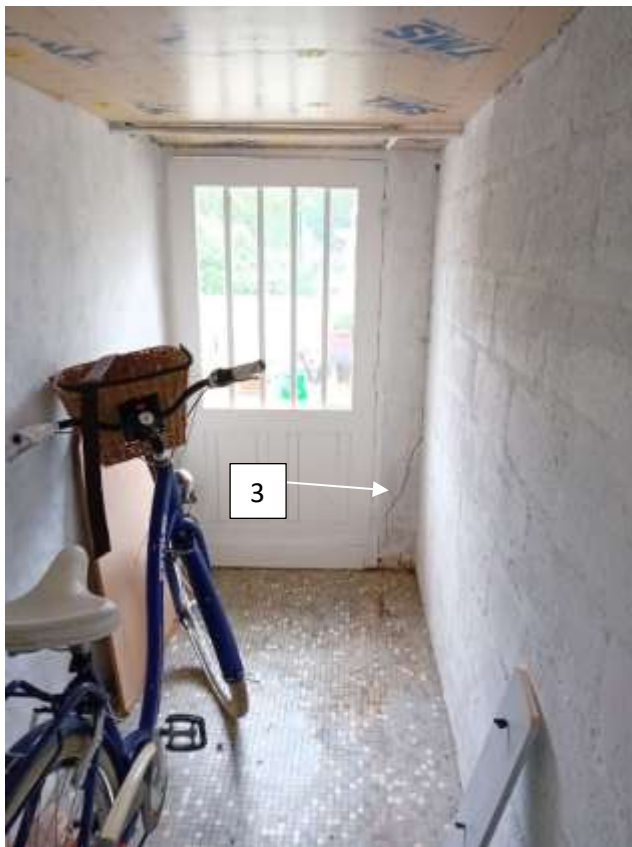
3.4.2 Désordres intérieurs

Désordres n°2 (garage) :



Fissure en biseau entre le dormant de fenêtre et le mur de façade arrière.

Désordres n°3 (couloir) :



Fissure oblique traversante entre la porte arrière et le refend.

Désordres n°4 (séjour) :



Fissure oblique traversante à l'angle de la fenêtre à l'étage.

Historique des désordres :

Date d'apparition : Eté 2022

Date de l'aggravation : Néant

Fissures plus anciennes traitées : Néant

Les constatations des désordres par l'expert ne préjugent pas de l'application de la garantie catastrophes naturelles par l'assureur et sont réalisées sous les réserves d'usage quant à l'octroi de celle-ci.

4 – AVIS DE L'EXPERT SUR LA OU LES CAUSE(S) DES DESORDRES

4.1 Classification du sinistre suivant les désordres constatés :

Le sinistre doit être classé dans l'une des catégories définies ci-après :

- ☐ Désordres non imputables à la sécheresse
- ☐ Traitement de fissures
- ☐ Nécessité de réparer des fondations et/ou des structures aériennes
- ☒ Nécessité de créer des fondations spéciales ou de mettre en œuvre tout autre moyen permettant de stabiliser le sol
- ☐ Sinistre total

Commentaires : Cas n°4

4.2 Motivation de la classification retenue et explication des désordres :

Désordres n°1, 2, 3, 4 :

Les désordres ont les caractéristiques d'un mouvement de l'assise comme nous pourrions l'attendre des effets de la sécheresse.

Ils sont situés sur zone non protégée de l'évapotranspiration.

Votre assuré a pris l'initiative de faire réaliser une étude géotechnique avant notre intervention par GEOSEC.

Cette étude révèle un sol particulièrement sensible au phénomène de retrait et gonflement des argiles classé A4 suivant GTR.

La sécheresse nous semble être déterminante dans l'apparition des désordres.

4.3 Mode opératoire

4.3.1 Mesures conservatoires :

Travaux urgents réalisés par le propriétaire : Sans objet

Travaux urgents préconisés par l'expert : Sans objet

Abattage des arbres, destruction de la végétation : Sans objet

4.3.2 Observations de l'évolution des désordres :

Sans objet

4.3.3 Etude de sol et investigation des réseaux :

Une étude géotechnique a été réalisée par GEOSEC sur mission du bureau d'étude 1G SOLUTIONS mandaté par votre assuré, n° d'affaire AFG-2210-722.

Ces investigations géotechniques étant réalisées à la demande de l'assuré, nous vous laissons juge quant à faire effectuer une nouvelle étude géotechnique par une entreprise partenaire à titre de comparaison.

4.4 Solutions techniques de réparations

4.4.1 Solutions techniques de mise en conformité avec le PPR approuvé :

Sans objet

4.4.2 Solutions techniques de réparations des dommages liés à la catastrophe naturelle sécheresse :

Au titre des travaux de 1^{ère} phase : Reprise en sous-œuvre

Au titre des travaux de 2^{nde} phase : Embellissements et façade

4.5 Enjeu financier du dossier

Travaux de reprise en sous-œuvre = 180 000€

Travaux de 2^{nde} phase = 20 000€

Total ouverture prévisionnelle = 200 000€

5 – ETAT DU DOSSIER :

Les prochaines étapes envisagées pour le dossier :

- Par vous-même, l'assuré(e) : Néant
- Par l'expert : Néant
- Par la compagnie d'assurance : Analyse du rapport et position à transmettre à l'expert

En foi de quoi, le présent rapport établi à Lognes

Le : 19/03/2024

S. POIRIER

 09 71 09 30 30