Rapport d'expertise — exemple

Document d'exemple
EXP-2026-EXEMPLE
édité le 12 novembre 2026

Document d'exemple. Les noms, adresses et sociétés qui figurent dans ce rapport sont fictifs. Il est publié par FUMILEX pour montrer la structure et le niveau de détail d'un rapport produit avec Batirapport. Il ne concerne aucune affaire réelle.

1. La mission

Référence	EXP-2026-EXEMPLE
Demandeur	Mme Claire BERNARD, 14 rue des Tilleuls, 59000 Lille
Nature de la mission	Expertise amiable contradictoire sur site
Objet	Fissuration des façades et désordres de chauffage après travaux de rénovation énergétique
Ordre de mission	Signé le 2 septembre 2026 — acompte réglé le 3 septembre 2026
Parties convoquées	RENOV'NORD SARL (entreprise), son assureur, le maître d'ouvrage
Convocations	Lettres recommandées déposées le 10 septembre 2026, soit 21 jours francs avant la réunion
Réunion contradictoire	Mardi 6 octobre 2026 à 10 h 00, sur site, en présence des parties

2. Le contexte du site, relevé automatiquement

Les éléments ci-dessous sont relevés par l'application à l'adresse du dossier, aux sources officielles, et horodatés. Ils ne sont pas saisis à la main.

Parcelle cadastrale	Section AB n° 214 — surface 612 m² — source : API Carto de l'IGN
Catastrophes naturelles	Commune reconnue en état de catastrophe naturelle « mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse » pour la période du 1er juillet au 30 septembre 2022 — source : Géorisques
Retrait-gonflement des argiles	Exposition moyenne — source : Géorisques
Relevé météorologique	Station de Lille-Lesquin, 9,4 km — rafale maximale de 104 km/h le 2 novembre 2023 — source : Météo-France, fichier horaire public, empreinte SHA-256 conservée

Chaque relevé est accompagné de sa source, de sa date d'extraction et, pour les données météorologiques, de l'empreinte du fichier d'origine, afin que toute partie puisse le vérifier elle-

> même.

3. Les désordres constatés

D1 — Fissuration en escalier de la façade sud

Constat	Fissure traversante en escalier, de 1,8 m de développé, partant de l'angle du linteau de la baie est et descendant vers le soubassement. Ouverture mesurée au fissuromètre : 2,1 mm au point le plus large. Lèvres désaffleurées de 1 mm.
Mesure	Jauge posée le 6 octobre 2026, repère n° 1, à relever à trois mois.
Référence	DTU 20.1 — maçonnerie de petits éléments ; NF P 94-500 pour la mission géotechnique G5.
Appréciation	**Écart — niveau majeur.** L'ouverture dépasse le seuil de 2 mm au-delà duquel la fissure est qualifiée de structurelle.
Observation des parties	L'entreprise déclare que la fissure préexistait aux travaux. Aucune réserve écrite n'a été produite à l'appui de cette déclaration.

D2 — Température non atteinte à l'étage

Constat	Consigne de 20 °C au thermostat du rez-de-chaussée. Températures relevées en séance, au thermomètre étalonné, après deux heures de fonctionnement : 20,4 °C au séjour, 16,1 °C et 16,4 °C dans les deux chambres de l'étage. Départ chaudière 62 °C, retour 54 °C, soit un écart de 8 K.
Référence	Règles de l'art applicables aux installations de chauffage à eau chaude ; note de dimensionnement de l'entreprise.
Appréciation	**Écart — niveau majeur.** La répartition des débits entre les émetteurs n'a pas été réalisée.

4. Les causes

La fissuration D1 présente la morphologie caractéristique d'un tassement différentiel d'angle : tracé en escalier suivant les joints, ouverture croissante vers le haut, désaffleurement des lèvres. La commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle pour la sécheresse de 2022 et l'exposition au retrait-gonflement des argiles y est moyenne. Une étude géotechnique de type G5 est nécessaire pour établir la part du sol et celle de la fondation.

Le désordre D2 ne relève pas de l'isolation : les déperditions ont été calculées par l'entreprise sur l'état réel du bâtiment, et l'écart de température entre le rez-de-chaussée et l'étage, à départ constant, désigne la distribution. L'équilibrage du réseau, prévu à la commande, n'a pas été exécuté.

EXEMPLE

5. Les conclusions

1. La fissuration de la façade sud est structurelle et évolutive. Une mission géotechnique G5 doit être engagée avant toute reprise.
2. L'impossibilité de chauffer l'étage trouve son origine dans l'absence d'équilibrage du réseau de chauffage, à la charge de l'entreprise.
3. Le coût de la reprise de l'équilibrage est évalué à 1 480 € TTC, hors reprise de la fissuration qui dépend de l'étude G5.
4. Les garanties mobilisables sont rappelées en annexe, avec leurs dates d'échéance.

> Rapport établi contradictoirement. Les parties ont été régulièrement convoquées et ont pu faire valoir leurs observations, reprises au présent rapport. Le présent avis technique n'a pas valeur de décision de justice.

6. Les annexes

- Bordereau des 34 pièces du dossier, classées par partie et par nature.
- Frise chronologique des faits, avec le bandeau des assurances concernées et leurs périodes de couverture.
- Relevés météorologiques certifiés et attestation de catastrophe naturelle.
- Feuille de présence signée de la réunion du 6 octobre 2026.
- Déclaration d'indépendance de l'expert.

EXEMPLE

Batirapport — le logiciel d'expertise bâtiment, édité par FUMILEX, SAS au capital de 1 000 €, SIREN 130 426 653, 8 rue Gambetta, 62950 Noyelles-Godault — contact@fumilex.fr — 07 45 20 36 05 — batirapport.fumilex.fr