

## RAPPORT D'EXPERTISE CONSULTATION

**DEMANDEUR :** Monsieur KALAJA

**LIEU DE L'EXPERTISE :** rue des Jardins  
32120 SOLOMIAC

**CONCERNE :** malfaçons sur menuiseries

**AFFAIRE SUIVIE PAR :** Olivier GUESNE

**N. REF. :** 041023/01

## CONSULTATION :

Nous Olivier GUESNE,

Obtempérant à la demande de Monsieur KALAJA avec pour mission de donner notre avis sur :

- ❖ Effectuer l'expertise de menuiseries à l'adresse précitée.

## OPERATION :

### Opération de reconnaissance :

Date : 04/10/23

### Personnes présentes :

- Mr KALAJA (propriétaire)
- Monsieur Olivier GUESNE (Expert)

## LE BIEN VISITÉ

Il s'agit d'un logement en cours de construction situé sur la commune de Solomiac.



**Problématique :**

Mr KALAJA construit sa maison d'habitation. Pour cela il s'est fait livré des menuiseries par l'entreprise BRIOL suivant le bon de commande ci-dessous. Lors de la pose, faite par lui-même, il a constaté des défauts de fabrication.



menuiserie  
**BRIOL**  
SARL au Capital de 300 000 € - RCS 421 882 440 - N° Intracommunautaire FR 02 421 882 440

MENTUISERIES BOIS PVC & ALU (NEUF ET RENOVATION) ESCALIERS PLACARDS & AMENAGEMENTS PARFAITS PORTAILS & AUTOMATISMES STORES CUISINES

Votre contact : Adrien MERCIER [REDACTED]

Délai :



N°RGE E108012 VALIDITE 15 AVRIL 2023  
Assurance décennale obligatoire souscrite  
aures d'ACTE IARD 14, avenue de l'Europe  
67300 SCHILTIGHEIM CONTRAT n°2400039  
TVA FR62421882440



**Mr et Mme ELVIN KALAJA**  
RUE DES JARDINS

32120 SOLOMIAC

COMMANDÉ n° 29641 du 09/01/2023

Suivant des photos suivantes, prises par le propriétaire lors de la mise en place des menuiseries, je constate des écarts entre les traverses et les montants.



Lors de mon expertise, je ne constate plus ces défauts.  
L'entreprise est intervenue afin de faire des reprises.



Des jambes complémentaires ont été placées afin de liaisonner les diverses pièces, présence de silicone de colmatage.  
Je constate que le travail n'est pas propre et nécessite une reprise.



Sur cette menuiserie, je constate la présence d'une vis. Demander à l'entreprise sa fonction. Si elle n'est pas nécessaire, il conviendra de l'enlever et de colmater le trou afin de préserver l'étanchéité thermique.



Je constate que des abouts sont cassés, il convient donc de les remplacer.



Un grand nombre de joints périphériques ont été enfoncés. Il conviendra de les remplacer.



*Exemples d'enfoncements*

Je constate également une discontinuité du joint haut de la porte vitrée ; il conviendra de remplacer ce joint ou d'en assurer l'étanchéité.





Une parclose a été signalé décollé avant la mise en place de la fenêtre (cf photo extraite du rapport d'huissier avant pose), ce défaut ne vient donc pas de la mise en œuvre. Il conviendra de la remettre en place voir de la changer si nécessaire.



*Photo huissier*



*photo lors de ma visite*

## CONCLUSION :

Il s'agit d'un avis basé sur des constatations visuelles pouvant nécessiter des compléments de bureaux d'études.

En foi de quoi nous avons dressé et clos le présent rapport pour servir et valoir ce que de droit.

À Bretx,  
Le 20 octobre 2023



Olivier GUESNE