

RAPPORT DE RECHERCHE DE FUITES N° 2505-006980

Rapport n° 1 – Préambule

En date du 20/01/2026

Adresse du sinistre :

**DSDEN DU PAS DE CALAIS
20 Boulevard de la Liberté
62000 ARRAS**



Photo n° 1

Rappel des faits

- L'immeuble expertisé est un immeuble à usage de bureaux occupés à ce jour par la DSDEN 62 ; celui-ci est situé 20 Boulevard de la Liberté à Arras ; il s'agit d'une construction datant de 1968 et ayant fait l'objet d'une réhabilitation en 1997 ; les travaux ont porté sur l'isolation par l'extérieur des façades et la mise en œuvre d'un bardage, ainsi que sur le remplacement des anciennes menuiseries par des châssis aluminium ;
- En raison d'infiltrations d'eau multiples, la société CABRE a procédé, courant 2014, à des investigations et à des sondages ; suite à quoi, un rapport a été établi ; de manière globale, celui-ci privilégiait l'hypothèse d'infiltrations par façade béton et écartait l'hypothèse d'infiltrations au niveau des impostes et allèges des anciens châssis bois ;
- Aussi, il nous a été demandé d'effectuer une campagne complète d'investigations portant sur 25 points d'infiltrations lesquels ont été répertoriés sur les différents plans d'étages ;
- Nous sommes donc intervenus en recherche de causes, les 6, 7, 12, 13 et 27 novembre 2025 à la demande de Mme MARBAIX de chez SRAPI.

Présents lors des investigations

- M. BEGOT, notre correspondant sur site ;
- Pour la société EAUDIOFUIITE : Mme BRUNEAU, dirigeante et experte technique, M. DUPRIEZ, technicien qualifié, M. GRAUX, technicien spécialiste en menuiserie et bardage et M. MARTIN, technicien.

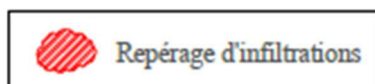
Préambule

La première phase de nos investigations a consisté en un repérage complet, sur site, de l'ensemble des dommages, en présence de M. BEGOT. Initialement, 25 points avaient été reportés sur les plans qui nous avaient été transmis.

Toutefois, certains dommages n'ayant pas été répertoriés, nous avons donc choisi de les intégrer à notre rapport.

Le nombre total des dommages s'établit à 34. Nous avons donc dressé la liste suivante, étage par étage, de gauche à droite :

Les dommages signalés sur les plans qui nous ont été transmis sont matérialisés par un rond rouge hachuré ; quant aux « nouveaux » dommages, ils sont matérialisés par un rond rouge.



La numérotation des dommages a été établie, par étage, de gauche à droite.

1) Premier étage

Dommege n° 1 - Bureau 110 : Dégradation d'une dalle de faux plafond au droit d'une descente d'eaux pluviales

Dommege n° 2 - Bureau 114 : Dégradation d'une dalle de faux plafond au droit d'une menuiserie

Dommege n° 3 - Bureau 102 : Dégradation d'une dalle de faux plafond au droit d'une cloison

Dommege n° 4 - Bureau 102 : Dégradation d'une dalle de faux plafond au droit d'une menuiserie, côté façade arrière

Pour information, le dommege n° 4 avait été localisé en façade avant. Après vérification, celui signalé était inexistant. En revanche, il existe bien un dommege en plafond, mais côté façade arrière. Nous avons donc pris l'initiative de modifier le repérage sur le plan.

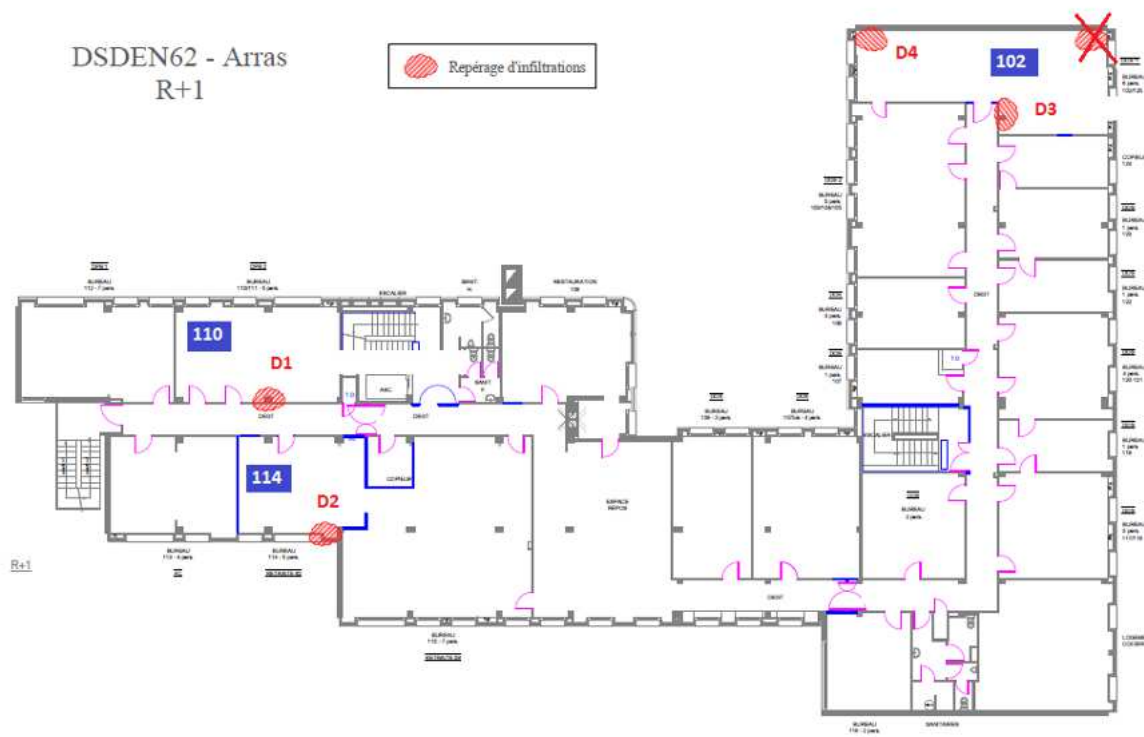


Photo n° 2

2) Deuxième étage

Domage n° 5 - Bureau 204 : Dégradations de plusieurs dalles de faux plafond au droit d'une menuiserie

Domage n° 6 - Salle 209 - Local archives : Dégradations de plusieurs dalles de faux plafond et de la tablette bois au droit d'une menuiserie

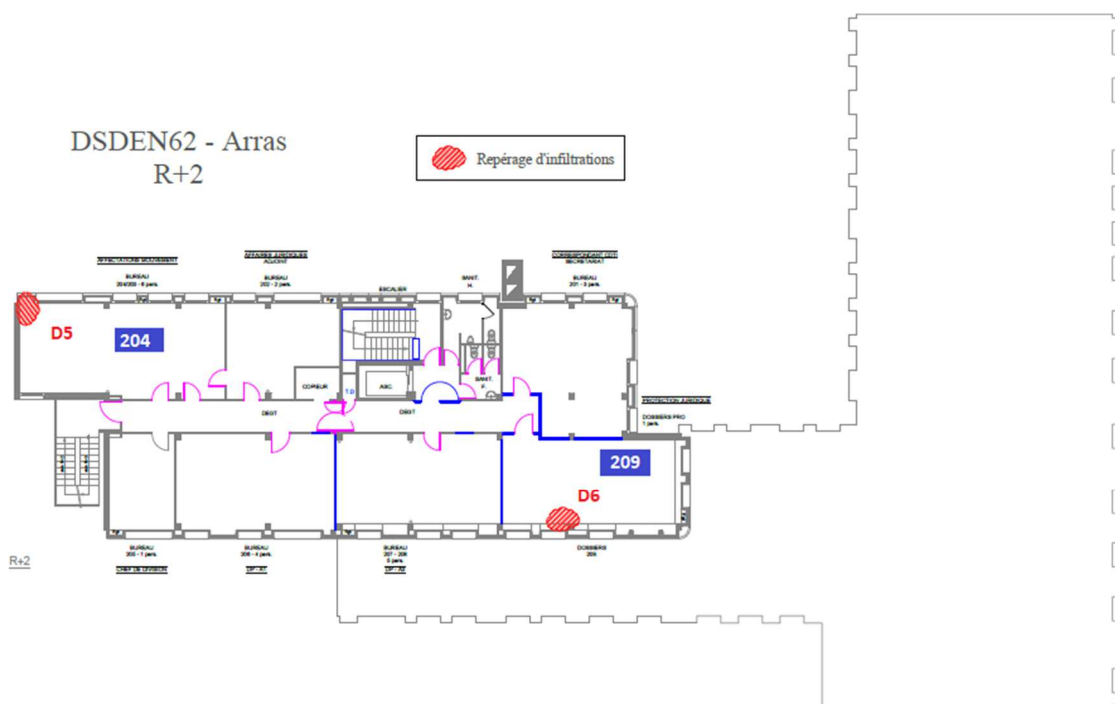


Photo n° 3

3) Troisième étage

Dommage n° 7 - Bureau 305 : Dégradation d'une dalle de faux plafond

Dommages n° 8, 9 et 10 - Bureau 308 : Dégradations de plusieurs dalles de faux plafond au droit de menuiseries

Dommage n° 11 - Bureau 309 : Dégradations de dalles de faux plafond

Dommages n° 12 et 13 - Bureau 310 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit des menuiseries

Dommage n° 14 - Bureau 310 : Dégradation d'une dalle de faux plafond au droit d'une descente d'eaux pluviales

Dommages n° 15 et 16 - Bureau 300 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'ensembles menuisés

Dommage n° 17 - Bureau 301 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé

Dommage n° 18 - Bureau 301 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé

DSDEN62 - Arras
R+3

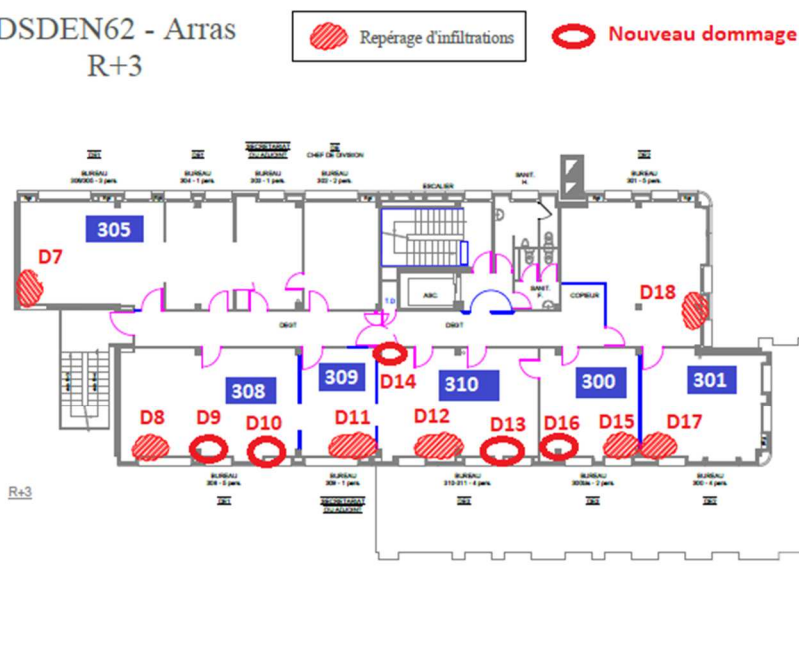


Photo n° 4

4) Quatrième étage

Domage n° 19 - Bureau 404 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé

Domage n° 20 - Bureau 405 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé

Domage n° 21 - Bureau 408 bis : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé

Domage n° 22-1 - Bureau 408 : Dégradations de dalles de faux plafond

Domage n° 22-2 - Bureau 408 : Dégradation d'une dalle de faux plafond au droit de la descente d'eaux pluviales

Domage n° 23 - Bureau 409 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé

Domage n° 24 - Bureau 410 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un ensemble menuisé

Domage n° 25 - Bureau 410 : Dégradations de dalles de faux plafond côté pignon

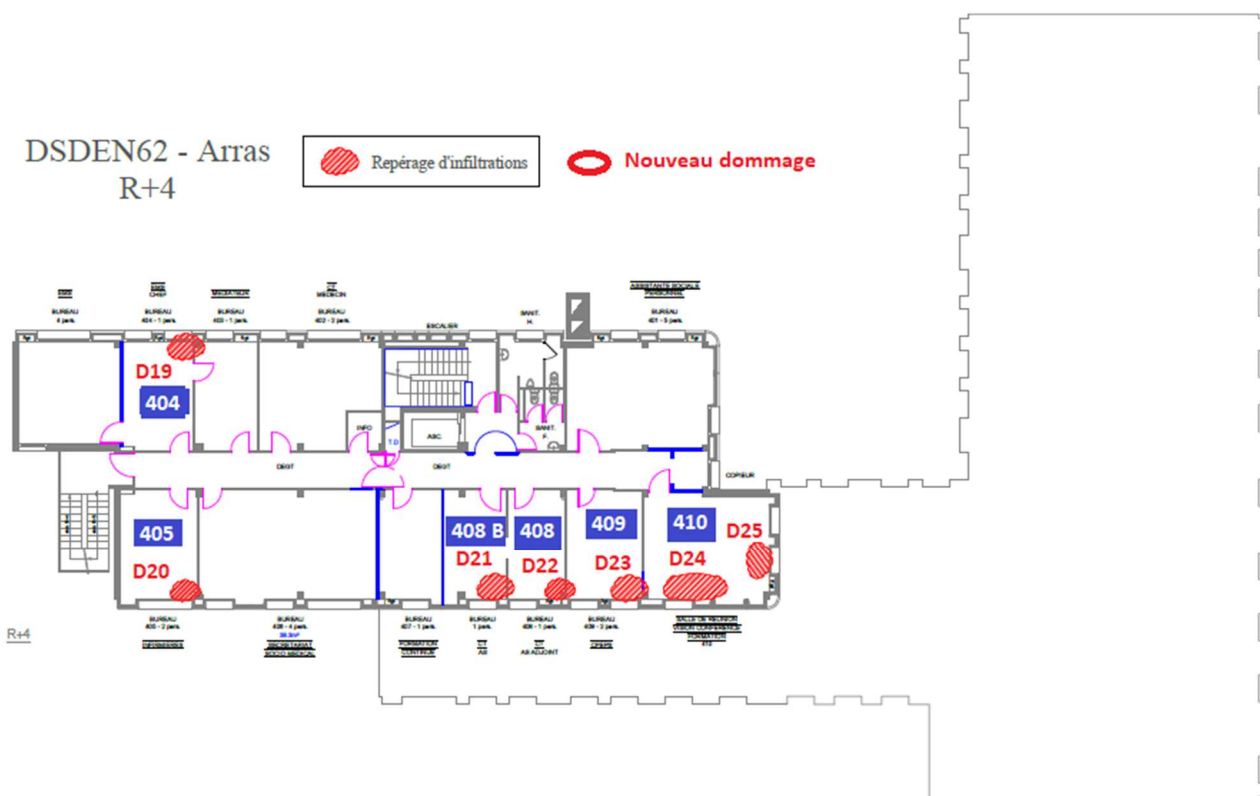


Photo n° 5

5) Cinquième étage

Domage n° 26 - Bureau 503 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit d'un coffrage

Domage n° 27 - Bureau 515 : Dégradation d'une dalle de faux plafond au droit d'une menuiserie

Domage n° 28 - Bureau 515 : Dégradations de dalles de faux plafond au droit de la descente d'eaux pluviales

Domage n° 29 - Bureau 515 : Dégradations de dalles de faux plafond en milieu de bureau

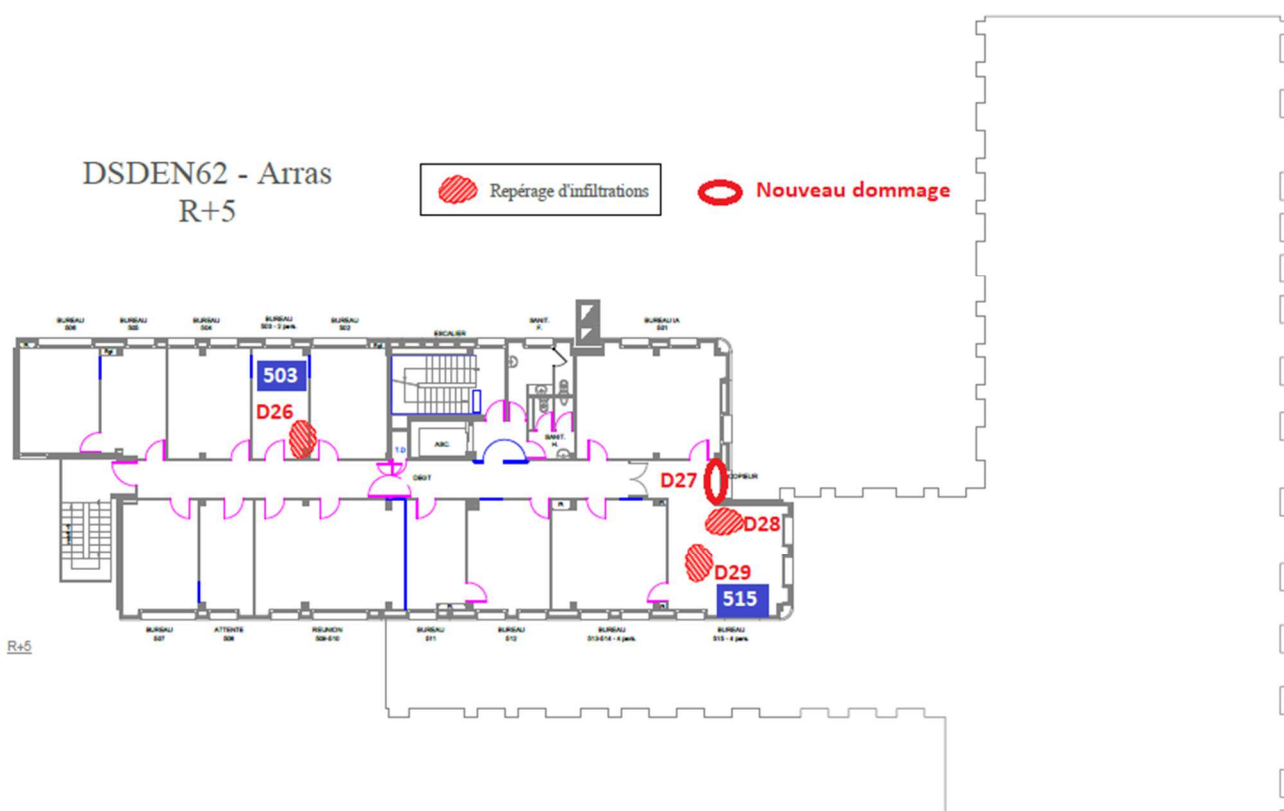


Photo n° 6

6) Sixième étage

Domage n° 30 - Salle d'attente : Dégradation d'une dalle de faux plafond

Domage n° 31 - Zone de circulation : Traces d'écoulements d'eau au pourtour de la descente d'eaux pluviales présente dans un placard

Domage n° 32 : Dégradations multiples sur le mur de la véranda

Domage n° 33 : Dégradations multiples sur le mur de la véranda

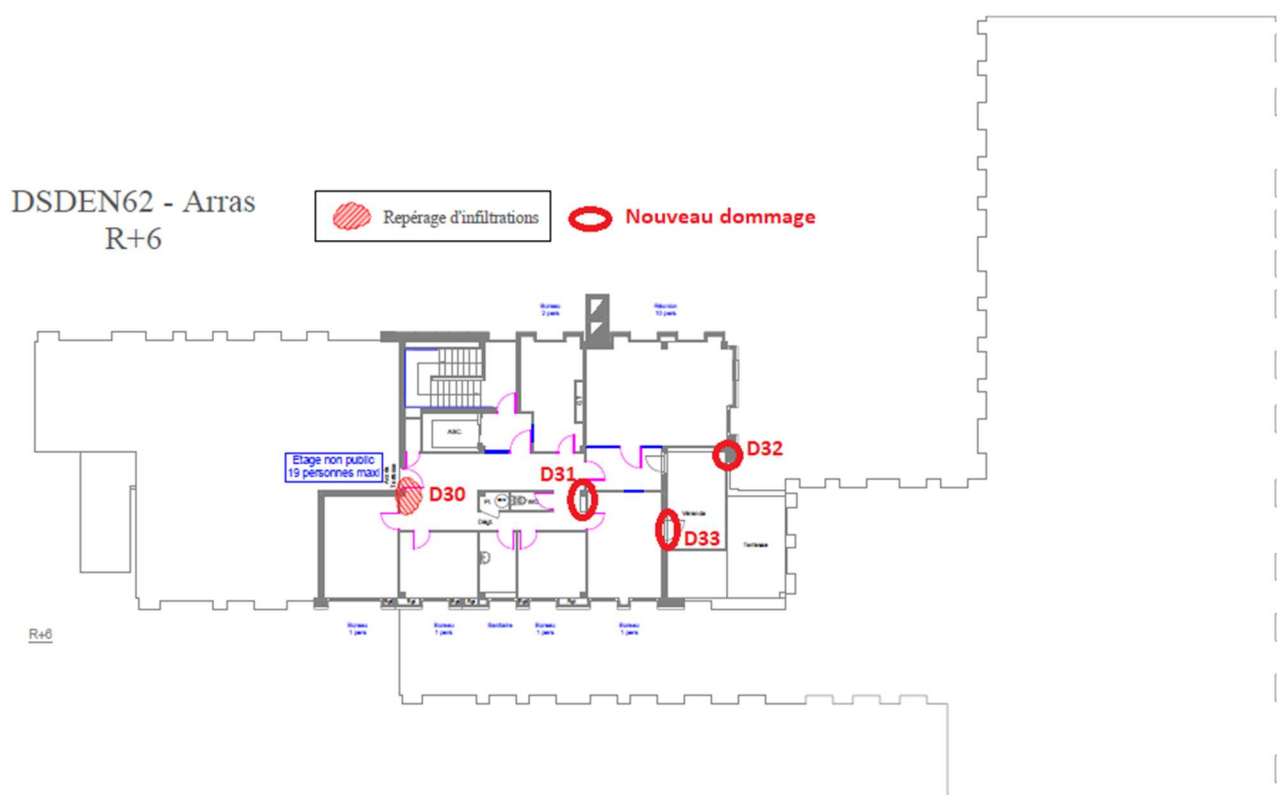


Photo n° 7

Nos investigations vont alors permettre de classer l'ensemble de ces dommages en deux grandes catégories, à savoir :

- 1) Les dommages provenant de défaillances en toitures (rapports n° 2 - 1 et 2 - 2) ;
- 2) Les dommages provenant d'infiltrations d'eau par façade et / ou ensembles menuisés (rapports 3 - 4 - 5 et 6).

Le rapport n° 2 - 1 traite les dommages D1 - D3 - D4 - D14 - D26 - D27 - D28 - D29 et D32.

Le rapport n° 2 - 2 traite les dommages D22-2 - D 30 - D31 - D33.

Le rapport n° 3 traite les dommages D2 - D5 - D6 - D7.

Le rapport n° 4 traite les dommages D8 - D9 - D10 - D11.

Le rapport n° 5 traite les dommages D12 – D13 – D15 – D16 – D17 – D18 – D19.

Le rapport n° 6 traite les dommages D20 – D21 – D22-1 – D23 – D24 – D25.



Véronique BRUNEAU



EAUDIOFUIITE, pas juste une expertise : L'EXPERTISE JUSTE.

Coordonnées du médiateur référant : CNPM-Médiation-Consommation Immeuble l'horizon 3 rue J. Constant Milleret 42000 SAINT ETIEN

Eaudiofuite

20 bis, Digue du Canal
59267 PROVILLE

03 27 78 20 87 - 06 69 42 28 01

contact@eaudiofuite.fr - eaudiofuite.fr