EURISK

MARINA AIRPORT- Bât. C 866 RD 6007 06270 VILLENEUVE LOUBET
Tel : 04.92.13.88.60 - Fax : 01.77.56.60.06 - Email : 06@eurisk.fr

Pièce N° 20 AARPI SMITH D'ORIA

RAPPORT PRELIMINAIRE DOMMAGES-OUVRAGE EN CONVENTION DE REGLEMENT

Le 22 Novembre 2017

L'Expert : M. FREDERIC PICAT

Réf.Assureur : 00AP038740	Réf. Eurisk : 0060/625783/DOA
ASSUREUR : GENERALI N° de police : 000AN795770	Souscripteur : SAS ARTEPROM

LE CONTRAT

Base de souscription	:	
Garanties facultatives	:	Non précisées

L'OPERATION DE CONSTRUCTION

Désignation	:	IMMEUBLE THE CROWN
Description/destination principale	:	Construction d'un immeuble à usage principal de bureaux et restaurant d'entreprise et d'un parking
Adresse du sinistre	:	AVENUE SIMONE VEIL THE CROWN 06200-NICE
Coût prévisionnel	:	14 025 900.00 €
Coût définitif	:	nc

Le chantier a été suivi par un Contrôleur technique

Nom	:	VERITAS
Mission	:	

LES DATES

D.O.C.	:	17/03/2014
Réception	:	09/11/2015 PV Vu : Non Réserves : Non connues
Déclaration de sinistre	:	27/09/2017 Soit en 2ème année de garantie

Nom et adresse du bénéficiaire

- Agence CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER : 12, Place des Etats Unis 92545-MONTROUGE CEDEX

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DESCRIPTION DE L'OPERATION

Immeuble de bureau avec restaurant inter-entreprise en RDC

INTERVENANTS CONCERNES PAR LES DOMMAGES

Nom	:	**Ent. LEON GROSSE**	**Assureur**	:	**AXA FRANCE ENTREPRISES**
Adresse	:	B.P. 122 Route de la Baronne 06703-ST LAURENT DU VAR	**N° de contrat**	:	**4644731004**
Situation juridique	:	En activité	Nature juridique du marché	:	Contrat de louage d'ouvrage
Nature des travaux	:	MACONNERIE			
Nom	:	**Ent. CHIRI**	**Assureur**	:	**SAGENA/SAGEBAT**
Adresse	:	Parc d'Activités de Gémenos 55, Av. du Garlaban CS 42026 - BP111 13881-GEMENOS CEDEX	**N° de contrat**	:	**474306S1250000**
Situation juridique	:	En activité	Nature juridique du marché	:	Contrat de louage d'ouvrage
Nature des travaux	:	MENUISERIE ALUMINIUM			
Nom	:	**. B2F ETANCHEITE**	**Assureur**	:	**GENERALI FRANCE ASSURANCES**
Adresse	:	71, chemin Gilbert Charmasson 13016-MARSEILLE	**N° de contrat**	:	**AD291556**
Situation juridique	:	En activité	Nature juridique du marché	:	Contrat de louage d'ouvrage
Nature des travaux	:	BARDAGE COUVERTURE			
Nom	:	**Ent. TAA**	**Assureur**	:	**SMABTP UGR MARSEILLE**
Adresse	:	231, Bd Marcel Pagnol Le Gilanne 06700-ST LAURENT DU VAR	**N° de contrat**	:	**519095F/1247000/01/385709**
Situation juridique	:	En activité	Nature juridique du marché	:	Contrat de louage d'ouvrage
Nature des travaux	:	PLOMBERIE CLIMATISATION			

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

Nom	:	**SAS EUROP ELEC**	**Assureur**	:	**SWISS LIFE**
Adresse	:	ZI 13ième rue - 5ième avenue BP 513 06516-CARROS CEDEX	**N° de contrat**	:	**E00367648**
Situation juridique	:	En activité	Nature juridique du marché	:	Contrat de louage d'ouvrage
Nature des travaux	:	ELECTRICITE			

Nom	:	**SAS BAREAU**	**Assureur**	:	**SMABTP UGR MARSEILLE**
Adresse	:	19, Rue Des Safranes La plaine du Caire IV 13830-ROQUEFORT LA BEDOULE	**N° de contrat**	:	**482000/001327595**
Situation juridique	:		Nature juridique du marché	:	Contrat de louage d'ouvrage
Nature des travaux	:	MENUISERIE MIROITERIE BARDAGE			

REUNION D'EXPERTISE DU 14/11/2017

- **Présents :**
  - M. GROUGEARD, CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER, maitre d'ouvrage
  - Mme HUGONENC, Sté NERCO, exploitant
  - M. LESGO, Sté NERCO, exploitant
  - M. VERAN, Sté EGIS, maitre d'œuvre
  - M. DE GUIO, Sté EUROP ELEC, lot électricité
  - M. PETTURITI, Sté CHIRI, menuiserie extérieure mur rideau
  - M. THILLET, Sté BAREAU, menuiserie intérieure
  - M. MANNARINI, Sté COFELY pour les accès aux différents locaux de la société IBM
  - M. HILLAT, Sté TAA
  - M. PICAT, expert commun cabinet EURISK
- **Absents bien que convoqués :**
  - Ets SPADA, lot gros œuvre
  - Ets LEON GROSSE, lot maçonnerie
  - Ets GIANI PEINTURE, lot peinture ravalement
  - Ets ETANCHEITE RATIONNELLE, lot cuvelage
  - Ets B2F ETANCHEITE, lot bardage, couverture, étanchéité
  - Ets ALEXANDRE BABOSA BORGES, lot VRD parking
  - Bureau de contrôle VERITAS, contrôleur technique
  - Sté GENER FROID, lot plomberie climatisation

REUNION D'EXPERTISE DU 27/10/2017 suite à une impossibilité d'accès

- **Présents :**
  - M. VERAN, Sté EGIS, maitre d'œuvre
  - M. THONET, Sté TAA
  - M. DE GUIO, Sté EUROP ELEC, lot électricité
  - M. PETTURITI, Sté CHIRI, menuiserie extérieure mur rideau
  - M. VERINE, Ets GIANI PEINTURE, lot peinture ravalement
  - M. CLAUSSE, Ets ETANCHEITE RATIONNELLE, lot cuvelage
  - M. PICAT, expert commun cabinet EURISK

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

EURISK
Réf.Assureur : 00AP038740 Réf.Eurisk : 0060/625783/DOA

DOMMAGE N° 1

Bâtiment A - R+2 Porte DAS : Défaut sur la porte coupe-feu (une portion de joint coupe feu s'est décollée)

- **Dommage déclaré**

  « Bâtiment A - R+2 Porte DAS : Défaut sur la porte coupe-feu (une portion de joint coupe feu s'est décollée) »

- **Dommage constaté par l'Expert**

  Dans le bâtiment A au niveau du R+2 dans les locaux IBM, nous pouvons constater :

  - ✓ Le joint coupe feu intumescent présent en sous face du pivot métallique supérieur permettant d'actionner la porte coupe feu 2 vantaux est décollé.

- **Causes**

  Le dommage résulte de l'utilisation d'une colle inadaptée pour le collage du joint caoutchouc sur ce type de support métallique.

- **Points particuliers**

  L'entreprise BARREAU titulaire du lot nous indique qu'elle interviendra directement en réparation à titre commercial de ce dommage.

- **Mesures conservatoires**

  Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DOMMAGE N° 2

Bâtiments A, B et C Tous niveaux - Cages d'escalier : Usure prématurée des peintures de sol

♦ **Dommage déclaré**

« Bâtiments A, B et C Tous niveaux - Cages d'escalier : Usure prématurée des peintures de sol »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Dans les escaliers des parties communes de l'ensemble des bâtiments, nous pouvons constater :

- ✓ Ceux-ci sont revêtus d'une peinture de sol de couleur grise avec dalles podotactiles et bandes antidérapantes au droit des nez de marche.
- ✓ Selon les paliers, ou les différentes volées d'escalier, la peinture de sol présente une légère usure.

♦ **Causes**

La peinture de sol appliquée directement sur les supports béton comporte une légère usure résultant d'une abrasion « normale » lors du cheminement piéton des différents utilisateurs de l'ensemble de ces escaliers dans les différents niveaux.

Cette usure résulte donc d'un phénomène mécanique non lié à la qualité de la peinture de sol appliquée.

Néanmoins aucun risque pour l'utilisation de l'escalier ne peut être constaté du fait de cette usure.

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

EURISK

Réf.Assureur : 00AP038740 Réf.Eurisk : 0060/625783/DOA

DOMMAGE N° 3

Bâtiment C - R+2 Local production : Défaut sur les groupes froids (variateur HS) par manque de ventilation dans le local de production

♦ **Dommage déclaré**

« Bâtiment C - R+2 Local production : Défaut sur les groupes froids (variateur HS) par manque de ventilation dans le local de production »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Au R+2 du bâtiment B dans le local production froid, nous pouvons constater :

- ✓ La présence de plusieurs groupes de marque CARRIER avec l'ensemble des réseaux.
- ✓ Il s'agit d'un local ouvert sur l'extérieur puisque de simples vantelles métalliques sont présentes en façade.
- ✓ Ce local comporte une grille de reprise d'air neuf située à l'opposé des groupes froid par rapport à la façade extérieure.
- ✓ L'ensemble des différents groupes CARRIER fonctionne parfaitement.
- ✓ Il nous est indiqué en cours d'expertise par Mme HUGONENC qu'un variateur a été changé par la société CARRIER dans le cadre de sa maintenance avant nos opérations d'expertise.
- ✓ De la même façon lors de la période estivale et des montées en température de ce local il est nécessaire de laisser la porte d'accès à ce dernier ouverte afin d'éviter un nouveau dysfonctionnement de certains équipements de ces groupes froids.

♦ **Causes**

Sans objet en l'état actuel puisque les groupes froids fonctionnent parfaitement et du fait d'aucun dommage constaté.

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DOMMAGE N° 4

Bâtiments A, B et C - RDC : Défaut d'étanchéité des menuiseries extérieures

♦ **Dommage déclaré**

« Bâtiments A, B et C - RDC : Défaut d'étanchéité des menuiseries extérieures »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Dans le hall d'entrée du bâtiment A, nous pouvons constater :

- ✓ Un châssis à projection en partie supérieure de l'ensemble vitré formant imposte de la façade vitrée.
- ✓ Ce châssis à projection se commande par levier avec renvoi d'angle.
- ✓ Le mécanisme de renvoi d'angle ne comporte plus les caches permettant de fixer et maintenir les guides dans leur emplacement au niveau de l'angle droit sous le châssis vitré.
- ✓ L'étanchéité à l'air et à l'eau est parfaitement assurée.

♦ **Causes**

En l'état actuel de nos opérations d'expertise, le dommage résulte d'un défaut d'usage puisque la pièce formant capotage des tirants permettant d'assurer l'ouverture du châssis à projection au droit des reports et des renvois d'angle n'est plus présente.

Cette absence de pièce ne permet pas de maintenir dans sa position de bon fonctionnement « normal » l'axe du mécanisme d'ouverture de cette menuiserie extérieure.

♦ **Points particuliers**

Néanmoins l'entreprise CHIRI, titulaire du lot d'origine menuiseries extérieures, nous informe intervenir en réparation pour assurer une vérification complète des différents châssis à projection de cet ensemble menuisé lors d'une prochaine visite d'entretien à titre commercial.

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

EURISK

Réf.Assureur : 00AP038740 Réf.Eurisk : 0060/625783/DOA

DOMMAGE N° 5

Bâtiments A - R+2 Open space 2064 : Défaut d'étanchéité des menuiseries extérieures

♦ **Dommage déclaré**

« Bâtiments A - R+2 Open space 2064 : Défaut d'étanchéité des menuiseries extérieures »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Dans le bâtiment A au niveau R+2 dans le bureau 2064 de la société IBM, nous pouvons constater :

- ✓ Le châssis vitré de la façade au niveau de son châssis fixe comporte un joint caoutchouc périphérique permettant de maintenir le double vitrage dans le profil de la menuiserie extérieur.
- ✓ Ce joint est légèrement sorti.

♦ **Causes**

Le dommage résulte d'un léger défaut de mise en œuvre du joint insuffisamment bourré dans l'espace libre entre la parclose et le double vitrage qui de ce fait et suite aux différents échauffements résultant des variantes de température sur l'amplitude de la journée vient dilater et sortir lentement de son logement tel que constaté.

♦ **Points particuliers**

L'entreprise CHIRI titulaire du lot menuiserie extérieure nous informe qu'elle interviendra à titre commercial pour remettre en place ce joint.

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DOMMAGE N° 6

Bâtiments A - R+2 Open space 2071 : Défaut d'étanchéité des menuiseries extérieures

♦ **Dommage déclaré**

« Bâtiments A - R+2 Open space 2071 : Défaut d'étanchéité des menuiseries extérieures »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Dans le niveau 2 du bâtiment A dans les locaux de la société IBM au droit du bureau 2071, nous pouvons constater :

- ✓ Le châssis vitré de la façade au niveau de son châssis fixe comporte un joint caoutchouc périphérique permettant de maintenir le double vitrage dans le profil de la menuiserie extérieur.
- ✓ Ce joint est légèrement sorti.

♦ **Causes**

Le dommage résulte d'un léger défaut de mise en œuvre du joint insuffisamment bourré dans l'espace libre entre la parclose et le double vitrage qui de ce fait et suite aux différents échauffements résultant des variantes de température sur l'amplitude de la journée vient dilater et sortir lentement de son logement tel que constaté.

♦ **Points particuliers**

L'entreprise CHIRI titulaire du lot menuiserie extérieure nous informe qu'elle interviendra à titre commercial pour remettre en place ce joint.

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

EURISK
Réf.Assureur : 00AP038740 Réf.Eurisk : 0060/625783/DOA

DOMMAGE N° 7

Bâtiments A - R+2 Open space 2075 : Défaut d'étanchéité des menuiseries extérieures

♦ **Dommage déclaré**

« Bâtiments A - R+2 Open space 2075 : Défaut d'étanchéité des menuiseries extérieures »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Dans le niveau 2 du bâtiment A dans les locaux de la société IBM au droit du bureau 2075, nous pouvons constater :

- ✓ Le châssis vitré de la façade au niveau de son châssis fixe comporte un joint caoutchouc périphérique permettant de maintenir le double vitrage dans le profil de la menuiserie extérieur.
- ✓ Ce joint est légèrement sorti.

♦ **Causes**

Le dommage résulte d'un léger défaut de mise en œuvre du joint insuffisamment bourré dans l'espace libre entre la parclose et le double vitrage qui de ce fait et suite aux différents échauffements résultant des variantes de température sur l'amplitude de la journée vient dilater et sortir lentement de son logement tel que constaté.

♦ **Points particuliers**

L'entreprise CHIRI titulaire du lot menuiserie extérieure nous informe qu'elle interviendra à titre commercial pour remettre en place ce joint

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DOMMAGE N° 8

Bâtiments A - R+3 Open space 3071 : Défaut d'étanchéité des menuiseries extérieures

♦ **Dommage déclaré**

« Bâtiments A - R+3 Open space 3071 : Défaut d'étanchéité des menuiseries extérieures »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Dans le bureau 3071 au R+3 dans les locaux de la société IBM dans le bâtiment A :

- ✓ Le châssis vitré de la façade au niveau de son châssis fixe comporte un joint caoutchouc périphérique permettant de maintenir le double vitrage dans le profil de la menuiserie extérieur.
- ✓ Ce joint est légèrement sorti.

♦ **Causes**

Le dommage résulte d'un léger défaut de mise en œuvre du joint insuffisamment bourré dans l'espace libre entre la parclose et le double vitrage qui de ce fait et suite aux différents échauffements résultant des variantes de température sur l'amplitude de la journée vient dilater et sortir lentement de son logement tel que constaté.

♦ **Points particuliers**

L'entreprise CHIRI titulaire du lot menuiserie extérieure nous informe qu'elle interviendra à titre commercial pour remettre en place ce joint

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

EURISK

Réf.Assureur : 00AP038740 Réf.Eurisk : 0060/625783/DOA

DOMMAGE N° 9

Bâtiments A - R+3 Open space 3091 : Défaut d'étanchéité des menuiseries extérieures

♦ **Dommage déclaré**

« Bâtiments A - R+3 Open space 3091 : Défaut d'étanchéité des menuiseries extérieures »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Dans le bureau 3091 au R+3 dans les locaux de la société IBM dans le bâtiment A :

- ✓ Le châssis vitré de la façade au niveau de son châssis fixe comporte un joint caoutchouc périphérique permettant de maintenir le double vitrage dans le profil de la menuiserie extérieur.
- ✓ Ce joint est légèrement sorti.

♦ **Causes**

Le dommage résulte d'un léger défaut de mise en œuvre du joint insuffisamment bourré dans l'espace libre entre la parclose et le double vitrage qui de ce fait et suite aux différents échauffements résultant des variantes de température sur l'amplitude de la journée vient dilater et sortir lentement de son logement tel que constaté.

♦ **Points particuliers**

L'entreprise CHIRI titulaire du lot menuiserie extérieure nous informe qu'elle interviendra à titre commercial pour remettre en place ce joint

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DOMMAGE N° 10 ALLEGUE

Bâtiment C - R+1 Accès cages d'escalier : Poignée de porte issue de secours défectueuse

♦ **Dommage déclaré**

« Bâtiment C - R+1 Accès cages d'escalier : Poignée de porte issue de secours défectueuse »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Dans le bâtiment C au R+1 accès cage d'escalier :

- ✓ La matérialité du dommage n'a pu être constatée puisque celui-ci tel que nous l'indique Mme HUGONENC de la société NERCO, a été réparé avant nos opérations d'expertise.

♦ **Causes**

Sans objet en l'absence de constat.

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

EURISK

Réf.Assureur : 00AP038740 Réf.Eurisk : 0060/625783/DOA

DOMMAGE N° 11

R -2 Parking (dans les fosses de relevage au centre) : 2 Pompes de relevage ne fonctionnent plus

♦ **Dommage déclaré**

« R -2 Parking (dans les fosses de relevage au centre) : 2 Pompes de relevage ne fonctionnent plus »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Dans le niveau R-2 du bâtiment A, nous pouvons constater :

- ✓ Des fosses hydrocarbures recevant des pompes de relevage.
- ✓ Les pompes de relevage sont posées à même le sol de ces différentes fosses hydrocarbures.
- ✓ Il nous est indiqué par Mme HUGONENC que la société MISNARD assurant l'entretien des pompes de relevage des fosses hydrocarbures a remplacée la totalité de ces pompes de relevage dans le cadre de son contrat d'entretien.
- ✓ Ces pompes ont été conservées sur place mais nous n'avons pas pu les voir.
- ✓ Néanmoins, la cause technique ayant nécessité le remplacement des pompes ne nous a pas été communiquée puisque la société MISNARD assurant l'entretien de ces équipements n'a communiqué aucun diagnostic de panne à son donneur d'ordre, la société NERCO.

♦ **Causes**

Sans objet en l'absence de constat de matérialité des pompes.

♦ **Points particuliers**

Il est rappelé que ces fosses hydrocarbures ne nécessitent pas d'être évacuées dans le réseau mais comportent des pompes de relevage évacuant les eaux chargées en hydrocarbure captées vers une fosse générale prévue à cet effet qui est, elle, vidangée de façon biannuelle par une société d'assainissement mandatée par la société NERCO ;

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DOMMAGE N° 12
Bâtiment A - R+4 Salle de réunion 4014 : Infiltration d'eau

♦ **Dommage déclaré**
« Bâtiment A - R+4 Salle de réunion 4014 : Infiltration d'eau »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**
Dans le bâtiment A au niveau 4 de la société IBM, nous pouvons constater :

Dans le bureau 4014 :

- ✓ Le dommage déclaré n'est plus présent et ne peut être constaté.

♦ **Causes**
Sans objet en l'absence de constat du dommage allégué.

♦ **Mesures conservatoires**
Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

EURISK
Réf.Assureur : 00AP038740 Réf.Eurisk : 0060/625783/DOA

DOMMAGE N° 13
Bâtiment A - R+5 Salle de réunion 5009 : Infiltration d'eau

♦ **Dommage déclaré**
« Bâtiment A - R+5 Salle de réunion 5009 : Infiltration d'eau »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**
Dans le bâtiment A au niveau 5 de la société IBM dans le bureau 5009 formant salle de réunion, nous pouvons constater :

- ✓ La tablette mélaminée formant appui à environ 1 m du sol au droit de la façade Nord comporte 2 zones gonflée.
- ✓ Il s'agit d'une tablette en bois. Cette tablette comporte des traces de résidus secs de légères flaques d'eau.
- ✓ Il est indiqué par le représentant de la société COFELY qu'un phénomène de goutte à goutte se produit depuis la partie haute des menuiseries extérieures.
- ✓ La sous face du décaissé de plafond réalisée en plaques de plâtre supportant les dalles de faux plafonds 600 x 600 démontables comporte des traces d'infiltration sèches matérialisées par une légère décoloration brunâtre.

♦ **Causes**
En l'état actuel de nos opérations d'expertise, seules plusieurs hypothèses peuvent être envisagées à savoir :

1. Un défaut d'étanchéité de la paroi vitrée formant mur extérieur induisant des venues d'eau à la liaison entre les éléments préfabriqués du gros œuvre et les éléments vitrés,
2. Un défaut d'étanchéité à l'eau des vitres fixes,
3. Un défaut d'étanchéité de l'acrotère en toiture terrasse permettant à l'eau de migrer dans l'épaisseur des pré-murs de la façade ne ressortant qu'aux niveaux inférieurs,
4. Un défaut d'étanchéité des façades en éléments préfabriqués béton,

Ces différentes hypothèse nécessitent de recourir à une campagne d'arrosage par l'extérieur afin d'éprouver l'étanchéité à la fois de l'ensemble vitré et de l'ensemble des pré-murs formant gros œuvre de ce bâtiment par une entreprise spécialisée en travaux acrobatiques.

Ces investigations du fait d'une difficulté d'accès ne pourront être menées que par une société spécialisée en travaux acrobatiques et peuvent être estimées à environ 2 500.00 €.

♦ **Mesures conservatoires**
Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DOMMAGE N° 14

Bâtiment A - R+4 Zone Sud côté RIA : L'absence de calorifuge autour du tuyau a favorisé la condensation qui a coulé sur le plafond ce qui a entrainé les taches visibles en faux-plafond

♦ **Dommage déclaré**

« Bâtiment A - R+4 Zone Sud côté RIA : L'absence de calorifuge autour du tuyau a favorisé la condensation qui a coulé sur le plafond ce qui a entrainé les taches visibles en faux-plafond »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Au niveau R+4 du bâtiment A de la société IBM, nous pouvons constater :

- ✓ Des traces d'infiltration au droit du faux plafond en plaque de plâtre.
- ✓ Le faux plafond en dalle 600 x 600 situé à proximité a été déposé lors de nos opérations d'expertise et nous a permis de constater la présence d'un réseau de distribution d'eau glacée à usage de climatisation sur lequel une longueur d'environ 30 à 40 cm de calorifuge n'est plus présent.
- ✓ Au droit de cette absence de calorifuge, nous pouvons constater la réparation d'un PVC pression avec la présence de 2 manchons ce qui semble indiquer qu'une fuite s'est produite antérieurement à nos opérations d'expertise sur ce réseau.
- ✓ Les traces de colle PVC laissées sur le plafond nous indique que cette réparation s'est fait post réception.

♦ **Causes**

Le dommage résulte de la concomitance de 2 phénomènes, à savoir :

1. Une conséquence dommageable directe des fuites non réparée malgré la réparation de la cause lors du remplacement du réseau PVC pression à l'aplomb de la fuite,
2. Une absence de mise en œuvre du calorifuge induisant lors des variations d'hygrométries l'apparition d'un phénomène de condensation en périphérie du PVC pression permettant de distribuer l'eau glacée à usage de climatisation dans l'ensemble du bâtiment créant à terme un léger goutte à goutte au droit du dommage tel que constaté.

♦ **Points particuliers**

L'entreprise TAA nous indique qu'elle interviendra en réparation des causes et qu'elle mettra en œuvre un calorifuge sur la zone de 40 cm n'en comportant pas mais que les conséquences dommageables ne relèvent pas de sa compétence et seront à réaliser par une tierce entreprise.

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

EURISK

Réf.Assureur : 00AP038740 Réf.Eurisk : 0060/625783/DOA

DOMMAGE N° 15

Bâtiment B - RDC Porte d'entrée principale : Défaut d'étanchéité sur la menuiserie

♦ **Dommage déclaré**

« Bâtiment B - RDC Porte d'entrée principale : Défaut d'étanchéité sur la menuiserie »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Dans le hall d'entrée du RDC du bâtiment B, nous pouvons constater :

- ✓ Le joint mousse permettant de plaquer le vitrage dans le cadre du châssis ouvrant de la porte principale de service formant porte d'entrée ressort dans l'angle supérieur gauche.

♦ **Causes**

Le dommage résulte d'un léger défaut de mise en œuvre du joint entre les profils de la menuiserie et le vitrage lors de la pose des parcloses pour fermer le vitrage dans le cadre de l'ouvrant.

♦ **Points particuliers**

L'entreprise CHIRI titulaire du lot menuiserie extérieure interviendra en réparation de ce dommage.

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DOMMAGE N° 16

Bâtiment A - R+7 Terrasse : Calage de la dalle sur plot non conforme qui génére une obstruction de l'évacuation d'eau

- **Dommage déclaré**
  « Bâtiment A - R+7 Terrasse : Calage de la dalle sur plot non conforme qui génére une obstruction de l'évacuation d'eau »

- **Dommage constaté par l'Expert**
  Dans le bâtiment B sur la terrasse R+7, nous pouvons constater :
  - ✓ Le dommage a été supprimé avant nos opérations d'expertise.
  - ✓ De ce fait, la matérialité du dommage ne peut plus être constatée.

- **Causes**
  Sans objet en l'absence de constat.

- **Mesures conservatoires**
  Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

EURISK
Réf.Assureur : 00AP038740 Réf.Eurisk : 0060/625783/DOA

DOMMAGE N° 17

Parking R -2 JD de la rampe d'accès : Infiltration d'eau

- **Dommage déclaré**
  « Parking R -2 JD de la rampe d'accès : Infiltration d'eau »

- **Dommage constaté par l'Expert**
  Dans le niveau 2 du parking :
  - ✓ La matérialité du dommage allégué ne peut être constatée puisque celui-ci ne s'est pas reproduit.

- **Causes**
  Sans objet en l'absence de constat.

- **Mesures conservatoires**
  Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DOMMAGE N° 18

R -1 Avant l'accès parking IBM : Extracteur parking ne fonctionne plus

♦ **Dommage déclaré**

« R -1 Avant l'accès parking IBM : Extracteur parking ne fonctionne plus »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Dans le 1er sous-sol à usage de parking, nous pouvons constater :

- ✓ Un extracteur de fumée des garages enterrés à proximité de l'accès du parking privatif IBM est hors service selon les dires de l'exploitant NERCO.
- ✓ Le tableau électrique de contrôle de cet extracteur indique qu'il est bien sous tension.
- ✓ Néanmoins, l'interrupteur à clef est positionné sur la position 0.
- ✓ Cet extracteur fonctionne le matin et le soir suivant les dires de la société NERCO puisqu'il est asservi à une horloge.

♦ **Causes**

En l'état actuel de nos opérations d'expertise le dommage résulte uniquement d'un basculement sur la position 0 de l'interrupteur à clef ne permettant pas de mettre en fonction cet extracteur lors des plages horaires définies pour assurer la ventilation et l'extraction normale des fumées de ces sous-sols.

Il s'agit simplement de récupérer la clef de l'interrupteur auprès du prestataire ayant l'entretien de ces appareils pour le remettre en service.

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

EURISK
Réf.Assureur : 00AP038740 Réf.Eurisk : 0060/625783/DOA

DOMMAGE N° 19

Bâtiments A, B et C : Non conformité du réseau de ventilation/assainissement de l'air (cf. rapport de QUALICONSULT)

♦ **Dommage déclaré**

« Bâtiments A, B et C : Non conformité du réseau de ventilation/assainissement de l'air (cf. rapport de QUALICONSULT) »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Dans les différents bâtiments, nous pouvons constater :

- ✓ Dans l'ensemble des bâtiments le réseau de ventilation fonctionne parfaitement et ne comporte pas de dommage.
- ✓ Néanmoins il nous est indiqué qu'un rapport du bureau de contrôle QUALICONSULT a été dressé permettant d'identifier certains dommages.
- ✓ Il sera nécessaire d'analyser ce rapport de QUALICONSULT dressé par le bureau de contrôle à la demande du maitre d'ouvrage actuel et de le comparer avec le rapport final du bureau de contrôle d'origine dressé en cours de chantier lors de la construction.

♦ **Causes**

Sans objet en l'absence de constat de dommage.

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DOMMAGE N° 20

Bâtiment A - R+7 Bureau 11 : Problème de réglage fenêtre

- **Dommage déclaré**

  « Bâtiment A - R+7 Bureau 11 : Problème de réglage fenêtre »

- **Dommage constaté par l'Expert**

  Dans le bâtiment A au 7ième niveau dans le bureau n°11 de la société SPADA, nous pouvons constater :

  - ✓ Une menuiserie extérieure à ouverture limitée.
  - ✓ Le limiteur d'ouverture se bloque régulièrement lors de la manipulation de la menuiserie.
  - ✓ L'axe de ce limiteur permettant de fixer le bout du vérin du limiteur d'ouverture sur la traverse basse du dormant de cette menuiserie extérieure est partiellement cassé.

- **Causes**

  Le dommage résulte d'un dysfonctionnement du limiteur d'ouverture comportant une fixation sur le dormant de la menuiserie cassée ne permettant de manipuler cette menuiserie correctement.

- **Points particuliers**

  L'entreprise CHIRI titulaire du lot menuiserie extérieure interviendra en réparation à titre commercial de ce dommage.

- **Mesures conservatoires**

  Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

EURISK

Réf.Assureur : 00AP038740 Réf.Eurisk : 0060/625783/DOA

DOMMAGE N° 21

R+3 Bureau 355 EDF : Défaut de fonctionnement des stores

- **Dommage déclaré**

  « R+3 Bureau 355 EDF : Défaut de fonctionnement des stores »

- **Dommage constaté par l'Expert**

  Dans le bâtiment B au niveau 3 de la société EDF dans le bureau 355, nous pouvons constater :

  - ✓ Des stores intégrés dans les menuiseries extérieures.
  - ✓ Ces stores sont commandés par télécommande avec soit une rotation de la lame soit une montée/descente du store à l'intérieur du vitrage.
  - ✓ Il nous est indiqué en cours d'expertise qu'un dysfonctionnement aléatoire est présent sur ces stores ne permettant pas de les redescendre selon le souhait de l'utilisateur.

- **Causes**

  En l'état actuel de nos opérations d'expertise le dommage résulte d'un léger dysfonctionnement des stores résultant d'un frottement sur les cadres intérieurs du double vitrage nécessitant une légère intervention pour vérifier l'aplomb « parfait » de ces stores afin d'éviter tout frottement et tout dysfonctionnement puisque ceux-ci ne sont pas maintenus en partie basse et de ce fait peuvent subir un déréglage lors de lors fonctionnement.

- **Points particuliers**

  L'entreprise CHIRI titulaire du lot menuiserie nous indique qu'elle interviendra en réparation à titre commercial de ce store.

- **Mesures conservatoires**

  Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DOMMAGE N° 22
R+3 Bureau 347 EDF : Défaut de fonctionnement des stores

- **Dommage déclaré**
  « R+3 Bureau 347 EDF : Défaut de fonctionnement des stores »

- **Dommage constaté par l'Expert**
  Dans le bâtiment B au niveau 3 de la société EDF dans le bureau 347, nous pouvons constater :
  - ✓ Des stores intégrés dans les menuiseries extérieures.
  - ✓ Ces stores sont commandés par télécommande avec soit une rotation de la lame soit une montée/descente du store à l'intérieur du vitrage.
  - ✓ Il nous est indiqué en cours d'expertise qu'un dysfonctionnement aléatoire est présent sur ces stores ne permettant pas de les redescendre selon le souhait de l'utilisateur.

- **Causes**
  En l'état actuel de nos opérations d'expertise le dommage résulte d'un léger dysfonctionnement des stores frottant sur les cadres intérieurs du double vitrage nécessitant une légère intervention pour recaler l'aplomb parfait de ces stores afin d'éviter tout frottement et tout dysfonctionnement

- **Points particuliers**
  L'entreprise CHIRI titulaire du lot menuiserie nous indique qu'elle interviendra en réparation à titre commercial de ce store

- **Mesures conservatoires**
  Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

EURISK
Réf.Assureur : 00AP038740 Réf.Eurisk : 0060/625783/DOA

DOMMAGE N° 23
R+3 Bureau 305 EDF : Défaut de fonctionnement des stores

- **Dommage déclaré**
  « R+3 Bureau 305 EDF : Défaut de fonctionnement des stores »

- **Dommage constaté par l'Expert**
  Dans le bâtiment B au niveau 3 de la société EDF dans le bureau 305.:
  - ✓ La matérialité du dommage n'a pu être constatée..

- **Causes**
  Sans objet en l'absence de constat.

- **Mesures conservatoires**
  Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DOMMAGE N° 24

R+4 Open space 4071 IBM : Défaut de fonctionnement des stores

- **Dommage déclaré**

  « R+4 Open space 4071 IBM : Défaut de fonctionnement des stores »

- **Dommage constaté par l'Expert**

  Au niveau R+4 dans le bureau 471 de la société IBM, nous pouvons constater :

  - ✓ La totalité des stores intégrés au vitrage fonctionne parfaitement.

- **Causes**

  Sans objet en l'absence de constat.

- **Mesures conservatoires**

  Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

EURISK

Réf.Assureur : 00AP038740 Réf.Eurisk : 0060/625783/DOA

DOMMAGE N° 25

Bâtiment A - R+7 Bureau n° 1 des locaux SPADA : 2 Stores ne fonctionnement plus

- **Dommage déclaré**

  « Bâtiment A - R+7 Bureau n° 1 des locaux SPADA : 2 Stores ne fonctionnement plus »

- **Dommage constaté par l'Expert**

  Dans le niveau 7 du bureau n°1 de la société SPADA, nous pouvons constater :

  - ✓ Le store intégré au vitrage commandé par la GTC (cellule photo) est bloqué en partie haute du vitrage.

- **Causes**

  Le dommage résulte d'un frottement des lames des stores intégrés sur les cadres intérieurs de l'ouvrant de cette menuiserie extérieure ne permettant pas d'assurer une montée ou une descente normale du store commandé par GTC.

- **Points particuliers**

  L'entreprise CHIRI titulaire du lot menuiserie extérieure interviendra à titre commercial pour assurer le bon fonctionnement de ces stores.

- **Mesures conservatoires**

  Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DOMMAGE N° 26
Bâtiment B - RDC Salle info : Affaissement du sol

♦ **Dommage déclaré**
« Bâtiment B - RDC Salle info : Affaissement du sol »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**
Au RDC du bâtiment B, nous pouvons constater :

Dans la salle 5 de l'école SEETS :

- ✓ Un carottage de diamètre 150 réalisé dans le sol en béton.
- ✓ Ce carottage a été remis en place sans être utilisé.
- ✓ La peinture est présente sur ce carottage ce qui indique que celui-ci a été réalisé postérieurement à la mise en peinture.

♦ **Causes**
Le dommage résulte d'un carottage réalisé volontairement dans le plancher bas du RDC afin de pouvoir assurer un passage de fluide quel qu'il soit mais celui-ci n'a pas été utilisé malgré sa réalisation et la carotte béton réalisée a été simplement remise en place de manière grossière sans aucun rebouchage.

♦ **Points particuliers**
Ce dommage était parfaitement visible à réception et aucune information ne nous est communiquée pour savoir quel est l'intervenant qui a réalisé ce dernier.

♦ **Mesures conservatoires**
Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

EURISK
Réf.Assureur : 00AP038740 Réf.Eurisk : 0060/625783/DOA

DOMMAGE N° 27
Bâtiments A, B et C Toutes les portes palières : Déformation prématurée des paumelles des portes palières

♦ **Dommage déclaré**
« Bâtiments A, B et C Toutes les portes palières : Déformation prématurée des paumelles des portes palières »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**
Au RDC du bâtiment B, nous pouvons constater :

- ✓ Une porte palière permettant de séparer les parties communes formant couloir d'accès aux bureaux et les escaliers.
- ✓ Ces portes palières coupe-feu sont équipées de paumelles avec cache paumelle couleur inox alors que les paumelles ont été peintes en blanc.
- ✓ Il est allégué un mouvement d'écartement de ces paumelles engendrant un léger mouvement de la menuiserie intérieure.
- ✓ Néanmoins lors de nos opérations d'expertise nous vérifions les paumelles qui fonctionnent parfaitement et qui comportent des caches qui peuvent être uniquement réglés.
- ✓ Les paumelles ne présentent aucun défaut de fixation sur le cadre bois au niveau des menuiseries objet de notre constat.
- ✓ Nous interpellons l'utilisateur NERCO sur les incidences d'un calage provisoire réalisé pour des questions de process d'entretien engendrant un défaut de manipulation des menuiseries extérieures.

♦ **Causes**
Sans objet en l'état actuel de nos opérations d'expertise du fait d'un fonctionnement normal des menuiseries.

♦ **Mesures conservatoires**
Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DOMMAGE N° 28

Bâtiment A - R+3 : Dans le plafond de la circulation sud à l'angle du local ménage, un réseau condensat non bouchonné

♦ **Dommage déclaré**

« Bâtiment A - R+3 : Dans le plafond de la circulation sud à l'angle du local ménage, un réseau condensat non bouchonné »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Au 3ième niveau dans les locaux IBM du bâtiment A, nous pouvons constater :

Dans le couloir face au local ménage 3040 :

- ✓ Des traces de coulure sèches sous le détecteur de fumée affectant le revêtement mural en peinture.
- ✓ Nous déposons le faux plafond à proximité et constatons la présence d'un réseau d'évacuation des condensats de la climatisation.
- ✓ Ce réseau d'évacuation des condensats ne comporte aucun bouchon en bout de réseau.

Dans le local ménage 3040 :

- ✓ Nous déposons le faux plafond et accédons à une cloison découpée grossièrement par la société COFELY afin de permettre une légère relève du tuyau d'évacuation des condensats de la climatisation ne permettant plus à l'eau de revenir gravitairement au bout du tuyau en absence de bouchon et d'impacter les embellissements en dessous.

♦ **Causes**

Le dommage résulte d'une absence de mise en œuvre de bouchon en bout de tuyau d'évacuation des condensats engendrant lors du fonctionnement normal des appareils de climatisation une production d'eau de condensation et un très léger écoulement d'eau dans l'épaisseur de la cloison du fait de l'absence de bouchon en bout de réseau.

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

EURISK

Réf.Assureur : 00AP038740 Réf.Eurisk : 0060/625783/DOA

DOMMAGE N° 29

Bâtiment C - R -2 Rampe d'accès : Futie d'eau sur descente EU

♦ **Dommage déclaré**

« Bâtiment C - R -2 Rampe d'accès : Futie d'eau sur descente EU »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Dans le 2ième sous-sol du bâtiment C au droit de la rampe d'accès, nous pouvons constater :

- ✓ Aucune fuite telle que décrite ne nous est montrée ou peut être constatée.

♦ **Causes**

Sans objet en l'état actuel de nos opérations d'expertise.

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DOMMAGE N° 30

Bâtiments A, B et C : Non conformité du SSI (cf. rapport QUALICONSULT)

♦ **Dommage déclaré**

« Bâtiments A, B et C : Non conformité du SSI (cf. rapport QUALICONSULT) »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Dans le bâtiment A, nous pouvons constater :

Dans le placard technique du RDC du bâtiment A :

- ✓ La présence d'une SSI permettant de contrôler toute la sécurité incendie de l'immeuble.
- ✓ Il nous est indiqué par la société NERCO exploitant le site qu'un rapport du bureau de contrôle QUALICONSULT a été dressé et celui-ci indique des dysfonctionnements de SSI et des absences de report.
- ✓ Suite aux explications recueillies en cours d'expertise auprès de l'entreprise EUROP ELEC, il est rappelé que l'installation SSI de ce bâtiment a été conçu avec un des plateau livré vide pour certains occupants et que l'usage du plateau ou la présence d'un gardien au RDC pour les locaux de la société IBM sont des dispositions postérieures à la réception et aux cahiers des charges.
- ✓ De ce fait, la SSI ne comporte aucun dommage et fonctionne parfaitement.

♦ **Causes**

Sans objet en l'absence de constat.

♦ **Points particuliers**

Il sera néanmoins nécessaire de réaliser une analyse complète du rapport de QUALICONSULT à la demande de l'exploitant actuel du bâtiment NERCO.

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

EURISK
Réf.Assureur : 00AP038740 Réf.Eurisk : 0060/625783/DOA

DOMMAGE N° 31

Bâtiment C - R+2 Local production : Piquage constaté sur le réseau froid des communs pour l'utilisation privative d'IBM (non communiqué dans les DQE), ce piquage alimente 3 cassettes se trouvant dans les locaux privatifs IBM du local production et les locaux LAN des étages 4 à 1

♦ **Dommage déclaré**

« Bâtiment C - R+2 Local production : Piquage constaté sur le réseau froid des communs pour l'utilisation privative d'IBM (non communiqué dans les DQE), ce piquage alimente 3 cassettes se trouvant dans les locaux privatifs IBM du local production et les locaux LAN des étages 4 à 1 »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Dans le local à production de climatisation nous pouvons constater :

- ✓ Un piquage réalisé sur le réseau de production d'eau glacée issue des groupes CARRIER.
- ✓ Ce piquage est protégé avec un calorifuge de couleur noire totalement différent du calorifuge d'origine protégé par des coquilles PVC de couleur grise.
- ✓ Il nous est indiqué par l'exploitant NERCO que ce piquage correspond aux installations d'IBM et qu'il s'est fait via un raccordement sur un mauvais réseau.
- ✓ Néanmoins, la production de climatisation et d'eau glacée est parfaitement assurée et n'engendre aucun dysfonctionnement.

♦ **Causes**

Le dommage résulte d'une cause extérieure postérieure à la réception puisqu'un piquage pour la climatisation privative de la société IBM a été réalisé comme le démontre la présence d'un calorifuge différent via une entreprise tierce.

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DOMMAGE N° 32

Bâtiment B - RDC Hall - Placard de gauche : Porte du placard ne peut plus se fermer car les accroches se sont arrachées

♦ **Dommage déclaré**

« Bâtiment B - RDC Hall - Placard de gauche : Porte du placard ne peut plus se fermer car les accroches se sont arrachées »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Dans le hall du RdC du bâtiment B, nous pouvons constater :

Un placard technique face à la porte d'entrée de l'école SEDS :

- ✓ Ce placard comporte un écriteau ne pas ouvrir actuellement.
- ✓ Nous tentons néanmoins une ouverture et constatons que les fixations sur le cadre bois ont été modifiés et permettent de maintenir la porte en place.
- ✓ Ces mêmes fixations présentes sur l'ouvrant comportent un jeu anormal ne permettant pas en position bloquée de maintenir l'ouvrant sur ces fixations.

♦ **Causes**

En l'état actuel de nos opérations d'expertise le dommage résulte d'une modification des fixations de la porte du placard technique.

♦ **Points particuliers**

L'entreprise BAREAU titulaire du lot menuiserie intérieure nous confirme intervenir en réparation à titre commercial de ce dommage et procéder au remplacement de ces fixations afin de régler ce problème d'ouverture de porte de placard.

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

EURISK

Réf.Assureur : 00AP038740 Réf.Eurisk : 0060/625783/DOA

DOMMAGE N° 33

Bâtiment A, B et C Toiture terrasse : Non-conformité du parafoudre (cf. rapport de QUALICONSULT)

♦ **Dommage déclaré**

« Bâtiment A, B et C Toiture terrasse : Non-conformité du parafoudre (cf. rapport de QUALICONSULT) »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

En toiture terrasse du bâtiment, nous pouvons constater :

- ✓ La présence d'un mat de parafoudre. Ce mat se prolonge par une tresse descendant jusqu'au RDC du bâtiment via 2 descentes verticales en façade.
- ✓ La circulation horizontale sur la toiture terrasse sur la partie intérieure de l'acrotère comporte en parallèle un réseau ajouté après réception par l'utilisateur des locaux.

Au RDC au droit des 2 tresses à hauteur d'homme :

- ✓ Celles-ci sont présentes dans un capotage et totalement protégées mécaniquement.
- ✓ Néanmoins, il nous est indiqué dans un rapport dressé par QUALICONSULT que la mesure d'impédance en ohms est supérieure à la valeur de 10 ohms résultant de la réglementation en vigueur.
- ✓ Il sera nécessaire de pouvoir vérifier cette différence de mesure lors d'un contrôle sur site pour comparer avec la valeur nommée par QUALICONSULT alors que la valeur relevée lors de la livraison des parties communes n'était pas celle-ci et était conforme à la réglementation en vigueur.

♦ **Causes**

Sans objet en l'absence de constat de dommage.

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DOMMAGE N° 34

Bâtiment B - RDC Sanitaire hommes : Usure anormale d'une menuiserie intérieure

- **Dommage déclaré**
  « Bâtiment B - RDC Sanitaire hommes : Usure anormale d'une menuiserie intérieure »

- **Dommage constaté par l'Expert**
  Au RDC du bâtiment B dans les sanitaires hommes, nous pouvons constater :
  - ✓ Trois portes pour les sanitaires à proprement parlé.
  - ✓ Deux portes sur le sanitaire de droite et le sanitaire de gauche comporte un décollement des parements extérieurs en partie basse et pour la seconde porte en partie basse et haute.

- **Causes**
  Le dommage résulte d'un défaut de collage lors de la fabrication de la porte ne permettant pas de coller correctement le parement des faces extérieures de la porte sur le cadre bois périphérique engendrant du fait des manipulations des vibrations créant le décollement tel que constaté.

- **Points particuliers**
  L'entreprise BAREAU titulaire du lot d'origine menuiseries interviendra en réparation et procédera au remplacement des 2 portes à titre commercial.

- **Mesures conservatoires**
  Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

EURISK
Réf.Assureur : 00AP038740 Réf.Eurisk : 0060/625783/DOA

DOMMAGE N° 35

Bâtiment B - Rampe d'accès parking (par le passage d'un réseau mal rebouché) : Infiltration d'eau

- **Dommage déclaré**
  « Bâtiment B - Rampe d'accès parking (par le passage d'un réseau mal rebouché) : Infiltration d'eau »

- **Dommage constaté par l'Expert**
  La matérialité du dommage n'a pas été constatée.

- **Causes**
  Sans objet en l'absence de constat.

- **Mesures conservatoires**
  Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DOMMAGE N° 36

Bâtiment C - RDC RIE (en sous face de dalle) : Fuite d'eau sur une évacuation en PVC

♦ **Dommage déclaré**

« Bâtiment C - RDC RIE (en sous face de dalle) : Fuite d'eau sur une évacuation en PVC »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Dans le local climatisation au 2ième étage du bâtiment C, nous pouvons constater :

- ✓ La présence de 2 réseaux d'évacuation des eaux pluviales en provenance de la toiture terrasse.
- ✓ Il nous est indiqué par l'exploitant la société NERCO qu'une fuite sur ce réseau d'évacuation des eaux pluviales se produit en cuisine dans le restaurant interentreprises dans les niveaux inférieurs.
- ✓ La matérialité de cette fuite dans le restaurant ne peut être constatée puisque celui-ci est fermé du fait de nos opérations d'expertise hors plage d'ouverture du restaurant.

♦ **Causes**

En l'état actuel de nos opérations d'expertise, seul un passage caméra afin de vérifier la parfaite évacuation du réseau d'évacuation des eaux pluviales est nécessaire et pourra nous permettre d'identifier la cause réelle de ce dommage.

Ces investigations peuvent être estimées à environ 1 000.00 €

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

EURISK

Réf.Assureur : 00AP038740 Réf.Eurisk : 0060/625783/DOA

DOMMAGE N° 37

Local vélo - R -1 Entrée parking IBM : Fuite d'eau sur le réseau d'évacuation du RIE

♦ **Dommage déclaré**

« Local vélo - R -1 Entrée parking IBM : Fuite d'eau sur le réseau d'évacuation du RIE »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Dans le sous-sol -1 à usage de garage, nous pouvons constater :

- ✓ Les platines d'évacuation des eaux usées en provenance du restaurant interentreprises comportent des traces de coulure.
- ✓ Lors de nos opérations d'expertise nous constatons même sur certaines platines un phénomène léger de goutte à goutte, des bacs aciers avec réseaux de récupération provisoire ont été mis en œuvre au titre des mesures conservatoire.
- ✓ L'accès au restaurant ne nous a pas été possible du fait de la fermeture de celui-ci puisque notre expertise s'est faite hors des plages horaires d'ouverture.

♦ **Causes**

En l'état actuelle de nos opérations d'expertise seules plusieurs hypothèses peuvent être envisagées dont l'hypothèse principale est un défaut d'étanchéité du sol de la cuisine du restaurant qu'il sera nécessaire de vérifier ainsi que la réalisation de la totalité des siphons de sol et de leur étanchéité ponctuelle.

Ces investigations peuvent être estimées à la somme de 1 500.00 € et permettrons de déterminer avec certitude la cause exacte des écoulements.

♦ **Points particuliers**

Nous restons en attente des factures des mesures conservatoires prises par l'exploitant la société NERCO.

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DOMMAGE N° 38

Bâtiment A - RDC Placard technique incendie : Coupe feu non assuré au passage d'une gaine de ventilation

♦ **Dommage déclaré**

« Bâtiment A - RDC Placard technique incendie : Coupe feu non assuré au passage d'une gaine de ventilation »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Au RdC du bâtiment A, nous pouvons constater :

Dans le placard technique :

- ✓ Il nous est allégué un problème de respect du degré coupe-feu du fait de la présence d'une gaine galvanisée en tête de placard technique pour le réseau de ventilation.
- ✓ A l'intérieur du placard, malgré les difficultés d'accès et la hauteur importante, le rebouchage coupe-feu en périphérie de cette gaine ne semble pas avoir été réalisé.
- ✓ Nous procédons à un démontage du faux plafond dans les parties communes afin d'inspecter l'autre face du placard ce qui nous permet de pouvoir confirmer que le rebouchage coupe-feu au plâtre a bien été réalisé par l'extérieur du fait d'une absence suffisante d'accès pour un travail cohérent et sans difficulté afin de rendre coupe-feu le placard.

♦ **Causes**

Sans objet en l'absence de dommage puisque le coupe est parfaitement assuré.

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

EURISK

Réf.Assureur : 00AP038740 Réf.Eurisk : 0060/625783/DOA

DOMMAGE N° 39

Bâtiment C - R -1 Au droit de la colonne montante d'eau glacée : Infiltration d'eau

♦ **Dommage déclaré**

« Bâtiment C - R -1 Au droit de la colonne montante d'eau glacée : Infiltration d'eau »

♦ **Dommage constaté par l'Expert**

Dans le sous-sol n°1 à usage de garage, nous pouvons constater :

Au droit des emplacements de parking 2 roues n°8 :

- ✓ Un écoulement d'eau en provenance des platines d'évacuation des eaux usées correspondant au niveau supérieur dédié au restaurant interentreprises.
- ✓ Un bac acier afin de récupérer ces écoulements et les évacuer a été installé à titre conservatoire.

Dans le restaurant interentreprises :

- ✓ L'accès à ce dernier ne nous a pas été possible du fait de la fermeture de celui-ci puisque nous sommes hors plages d'utilisation du restaurant lors de notre expertise.

♦ **Causes**

En l'état actuel de nos opérations d'expertise la cause du dommage relève de l'hypothèse la plus probable résultant d'un défaut d'étanchéité du sol de la cuisine industrielle du restaurant interentreprises qui nécessitera ainsi que la vérification des siphons ponctuels un contrôle complet et des tests.

Ces investigations pourront être réalisées lors de l'ouverture du restaurant et peuvent être estimées à environ 1 000.00 €.

♦ **Mesures conservatoires**

Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DOMMAGE N° 40

Bâtiments A, B et C - R -2 Au niveau du JD : Infiltration d'eau

- **Dommage déclaré**

  « Bâtiments A, B et C - R -2 Au niveau du JD : Infiltration d'eau »

- **Dommage constaté par l'Expert**

  Au 2ième sous-sol à usage de parking, nous pouvons constater :

  - ✓ Des doubles poteaux au droit des joints de dilatation du gros œuvre de ce bâtiment.
  - ✓ L'espace libre entre ces doubles poteaux est protégé par un capotage métallique assurant la protection mécanique du joint de dilation vertical.
  - ✓ Il nous est indiqué par la représentante de la société NERCO que des remontées d'eau se produisent au droit de ces joints de dilatation en provenance du radier.
  - ✓ Néanmoins, aucune trace n'est visible lors de nos opérations d'expertise du fait de l'absence de pluie depuis plusieurs semaines et d'une absence de remontée de la nappe phréatique.

- **Causes**

  Sans objet en l'absence de constat réel.

- **Mesures conservatoires**

  Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

EURISK

Réf.Assureur : 00AP038740 Réf.Eurisk : 0060/625783/DOA

DOMMAGE N° 41

Bâtiment B - RDC Hall : Dysfonctionnement et non conformité de l'interphonie de sécurité pour les PMR dans les cages d'escalier (contact déporté d'ouverture de porte raccordée sur l'AES du SSI pas de protection sur le transformateur 12v, pas de repérage sur le boitier, manque plastron, pas de terre sur la platine extérieure et manque plan dans DQE)

- **Dommage déclaré**

  « Bâtiment B - RDC Hall : Dysfonctionnement et non conformité de l'interphonie de sécurité pour les PMR dans les cages d'escalier (contact déporté d'ouverture de porte raccordée sur l'AES du SSI pas de protection sur le transformateur 12v, pas de repérage sur le boitier, manque plastron, pas de terre sur la platine extérieure et manque plan dans DQE) »

- **Dommage constaté par l'Expert**

  Dans le RDC du bâtiment B, nous pouvons constater :

  Dans le placard technique électrique :

  - ✓ La présence d'un transformateur 12 volts avec une allégation d'absence de protection.
  - ✓ Les travaux de reprise ou de modification ont été réalisés avant nos opérations d'expertise.
  - ✓ De ce fait, l'absence de protection 12 volts n'est pas constatée et le raccordement sur la centrale SSI sauvage n'est pas constaté.

- **Causes**

  Sans objet en l'absence de constat.

- **Mesures conservatoires**

  Sans objet.

Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887

DOMMAGE N° 42

Bâtiment A - RDC Porte issue de secours façade RIE : Problème de verrouillage de la platine basse avec gache électrique

- **Dommage déclaré**

  « Bâtiment A - RDC Porte issue de secours façade RIE : Problème de verrouillage de la platine basse avec gache électrique »

- **Dommage constaté par l'Expert**

  Au RDC du bâtiment A, nous pouvons constater :

  Dans le local RDC de la société COFELY :

  - ✓ Une issue de secours équipée d'une barre anti panique pour l'évacuation en cas d'urgence est utilisée comme accès de livraison pour les différentes fournitures et matériels de la société IBM.
  - ✓ Cette menuiserie extérieure comporte un jeu important.
  - ✓ Ce jeu important influe sur le détecteur de sécurité des accès de ce bâtiment selon les dires de la société NERCO.

- **Causes**

  Le dommage résulte d'un défaut d'usage puisque la porte prévue pour être une issue de secours n'est pas une porte de service pour un accès livraison tel qu'utilisé actuellement et de ce fait ne supporte pas un cycle d'ouverture si fréquent ainsi qu'une absence de protection lors de la manipulation résultant de chocs lors des livraisons des différents matériaux.

- **Mesures conservatoires**

  Sans objet.

La prestation réalisée par Eurisk ne relève pas d'une mission de maîtrise d'œuvre ou d'une mission d'architecte.

Le présent rapport ne préjuge pas de la décision qui sera prise par l'Assureur sur la garantie du contrat.

L'Expert,
FREDERIC PICAT



Prestations réalisées sous assurance qualité ISO 9001
Siège Social: 37, rue de la Victoire 75009 PARIS☎ 01 82 30 28 00 -contact@eurisk.fr
SAS au Capital de 58 655 € - 317 036 887 RCS Paris - N° identification Intracommunautaire : FR 65317036887