

# Agence Ardiex

**expertise bâtiment** - constructions traditionnelles - aciers  
ossatures bois - bio-constructions - chauffage - climatisation - solaire  
piscine - installations - réseaux - assistance technique et judiciaire

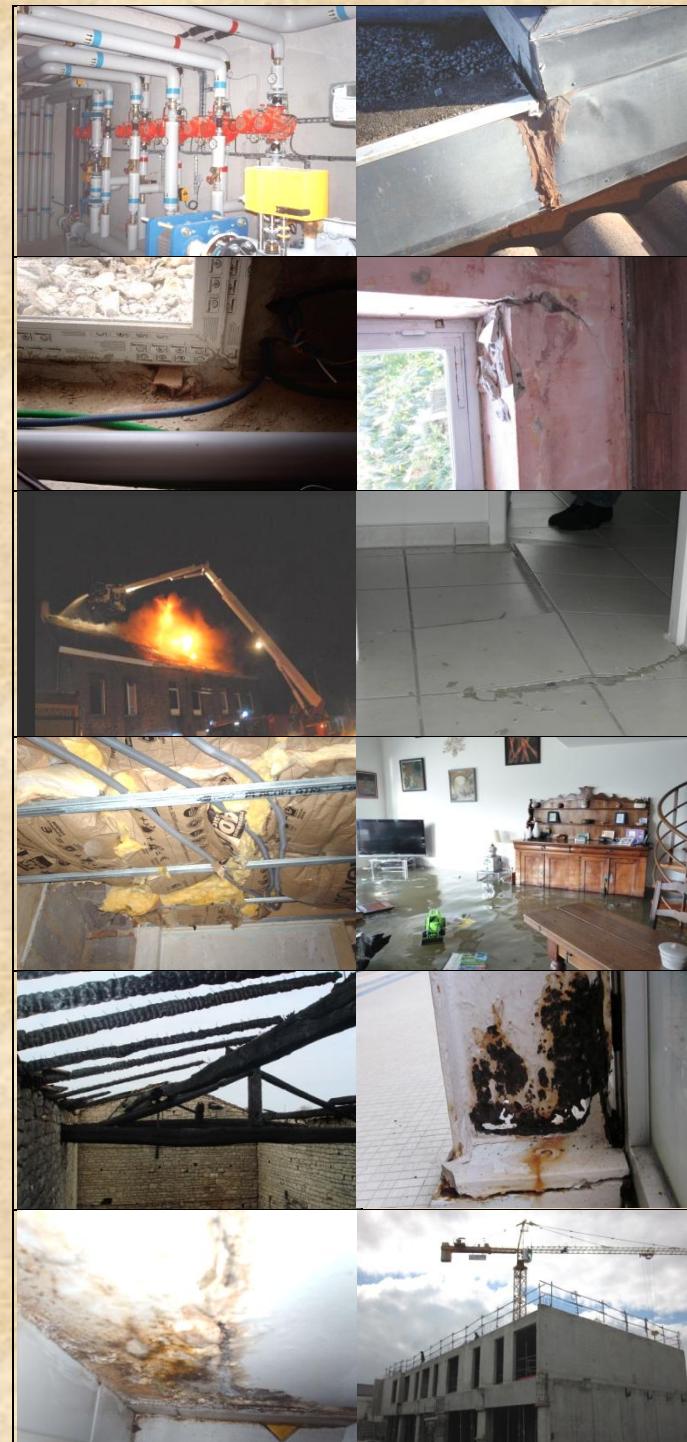
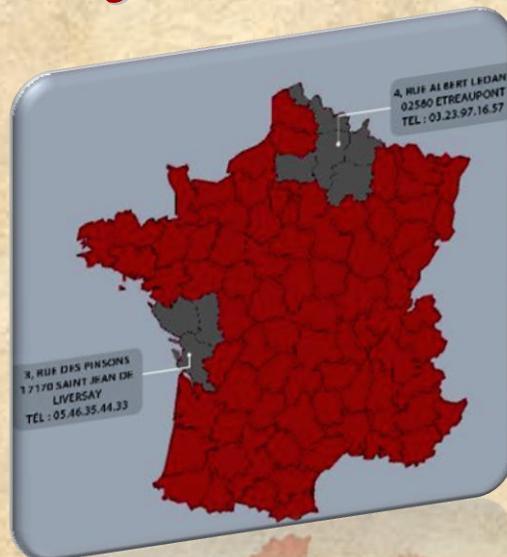
contrôle des travaux - insalubrité - accessibilité - incendie - **constat**

**expertise d'assuré** désigné par l'assuré - incendie - dégâts des eaux  
grêle - catastrophe naturelle - tempête - vandalisme - dommage - accident

**S.P.S. niveau 1** - phase conception & phase réalisation  
ingénierie de prévention - volet social du maître d'ouvrage - aide aux choix  
sécurité et protection de sa santé - prévention et analyse des risques

**formation** - faire un devis - contractualiser - sensibilisation à l'expertise  
documents et registres que les entrepreneurs doivent tenir et mettre à jour  
obligations du maître d'ouvrage, du maître d'œuvre, des entrepreneurs

## Le Réseau des Agences Ardiex



**Agence Ardiex**  
Nord, Picardie, Champagne  
départements 02, 08, 51, 59, 60  
SIRET 412 369 597 00049 Code APE 7120

**expert d'assuré** - sinistre  
**expert bâtiment** - malfaçon, chantier, construction  
**S.P.S.** - sécurité, protection de la santé - conception & réalisation  
**formation** - contractualiser - documents et registres des entreprises

4, rue Albert Ledant (RN2) - 02580 ETREAUPONT  
Tél : 03 23 97 16 57  
bertrand.bruy@orange.fr

**Bertrand BRUY**

Architecte - N° Régional 721, N° National 41563  
**EXPERT - expert d'assuré - Coordonnateur S.P.S.**  
06 72 65 58 81



<http://www.bertrandbruy.fr>

## « expert d'assuré »

Désigné uniquement par l'assuré, l'expert d'assuré formule la demande d'indemnisation qui sera adressée à l'assurance par l'intermédiaire de l'expert désigné par les compagnies d'assurance.

Dans le processus expertal, l'expert en assurances répond à une mission précise que lui donne l'assureur ; il reste soumis à son donneur d'ordre, ce qui limite souvent l'indemnisation définitive. Pour ce qui le concerne, l'expert d'assuré cherche à **défendre l'assuré** dans l'application de toutes les clauses son contrat d'assurance.

L'expert d'assuré sert à rapprocher le montant de la demande d'indemnisation de la réalité des dommages, en évitant d'oublier des chefs de demande ou des postes. Comme contradicteur de l'expert en assurances, l'expert d'assuré permet de rétablir un équilibre entre les oppositions d'intérêts. Ainsi, il participe à l'élaboration de l'indemnisation transactionnelle entre l'expert en assurances et l'expert d'assuré, sur une base supérieure à ce que proposerait la société d'assurance.

**Ce qu'il faut savoir :** sans expert d'assuré, l'expert en assurances établit un rapport avec une proposition financière sur une base plus réduite qui n'est transmis qu'à la compagnie, qui proposera souvent un montant plus réduit. L'expert d'assuré rétablit l'équilibre entre les oppositions lors de l'expertise-amiable contradictoire.

L'expert d'assuré intervient après tout sinistre - **et le plus tôt possible après le sinistre** - pour évaluer les dommages, pour constituer le dossier qui servira de base à l'évaluation du montant du préjudice. L'expert d'assuré participe et assiste l'assuré pour la défense de ses intérêts. Pour cela, il est toujours préférable de le choisir avant de transmettre la déclaration du sinistre.

Des contrats d'assurance couvrent les honoraires de l'expert d'assuré, sur la base de plafonds d'honoraires ; ces honoraires peuvent être remboursés par la compagnie d'assurance : **et cela ne vous coûte rien**.

Depuis 1997, notre expérience expertale souligne que les divergences entre experts sont, au niveau de la valeur, dans un rapport allant de 1 à 4.

## « expert en bâtiment »

En défense, à l'amiable ou avant d'engager une procédure, l'**expert en bâtiment** vérifie la totalité ou une partie d'un bâtiment en se référant aux normes, aux Documents Techniques Unifiés, aux prescriptions des fabricants, aux règles de l'art et aux pièces contractuelles. Ses principales missions sont le constat, le constat expertal, l'expertise ou la mise en place d'un protocole d'accord entre parties.

Généralement sans déconstruction, la mission de l'expert en bâtiment est d'émettre un **jugement neutre**, donner avis technique motivé pour décrire l'état de la chose construite, pour repérer les incidents, les mal-façons et les non-façons, pour arrêter les mesures correctives et conservatoires et, parfois, envisager les responsabilités à engager.

Dans un **rapport écrit**, l'expert en bâtiment présente le contexte de la saisine et de son intervention. Il décrit la chose observée, explique des phénomènes en cours et présente ses conclusions valant avis d'expert. Il peut aussi prescrire les mesures à prendre d'urgence, les mesures correctives et l'estimation des travaux.

L'expert en bâtiment vous aide pour :

- l'**expertise** des mal-façons et des non-façons sur un bâtiment, des installations ou des équipements,
- l'**attestation d'accessibilité** aux personnes handicapées,
- l'**attestation d'achèvement de travaux** pour les travaux et constructions soumis à Permis de construire,
- le **constat d'insalubrité**,
- l'**assistance technique ou judiciaire** d'un contractant ;
- l'**expertise en phase du chantier** (délais, prix, réalisation),
- l'**expertise du projet** en acquisition, en vente, sur plan,
- la **surveillance de l'exécution de travaux**,
- l'**assistance à la réception du chantier** de construction,
- les **audits techniques** en période de garanties ou en fin de période de garanties,
- les **audits et constats avant l'engagement des travaux**,
- les **audits de prise en possession** du bâtiment,
- les **programmations d'entretien** et leur estimation,
- la **vérification des moyens face aux risques** d'incendie, technologiques, naturels, constructifs, etc.

**stage de formation :** réaliser un devis, contractualiser, les documents administratifs des entreprises (réalisation et mise à jour), vos obligations, etc.

## « coordonnateur S.P.S. »

Rendu obligatoire depuis la Loi 1418 du 31 décembre 1993, le **coordonnateur S.P.S.** veille à faire assurer et protéger la **sécurité et la protection de la santé** sur les chantiers de bâtiment et de génie-civil où interviennent plusieurs entreprises, avec, au niveau 3 : moins de 500 hommes-jours, au niveau 2 : plus de 500 hommes-jours (ou dès +/- 200.000 € de travaux), et au niveau 1 : plus de 10.000 hommes-jours (ou dès +/- 4M d'€).

Le coordonnateur S.P.S. intervient dès la **phase de conception** pour mettre en œuvre les principes généraux de prévention de sécurité et de protection de la santé, en combattant les risques à l'origine. Cette phase est capitale pour prévoir toutes les suggestions. Cette phase de conception permet d'éviter les surprises en chantier, souvent source de surcoups et de retard. C'est pourquoi il est toujours dommageable de limiter le temps de la mission du coordonnateur S.P.S. en phase de conception.

Le coordonnateur S.P.S. poursuit sa mission en **phase de réalisation** de l'ouvrage, en planifiant la prévention et en participant à l'organisation du chantier, par la mise en œuvre de ce qui a été arrêté en phase de conception.

Souvent considéré d'entrave, le coordonnateur S.P.S. est - dès la phase conception, l'outil privilégié du Maître d'Ouvrage pour penser à **ce que cela pourrait ne pas couler** pour de la construction d'un bâtiment et pour son usage. Il permet la mutualisation des moyens et la mise en place d'éléments de sécurité, pour réduire les risques et maîtriser les coûts. Ainsi, le coordonnateur S.P.S. est placé **sous l'autorité directe du Maître d'Ouvrage**, qui doit donner au coordonnateur S.P.S. l'autorité et les moyens nécessaires à l'exercice de sa mission.

Le coordonnateur S.P.S. ouvre le registre-journal, participe à la conception du projet, organise la visite préalable, rédige le Plan Général de Coordination S.P.S., détermine les consignes de prévention. Il peut également assister le Maître d'Ouvrage pour le choix des entreprises. Puis, il met en cohérence les Plans Particuliers de S.P.S., organise les visites préalables, participe aux réunions de chantier, anime le C.I.S.S.C.T. (s'il existe) et constitue le Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage.