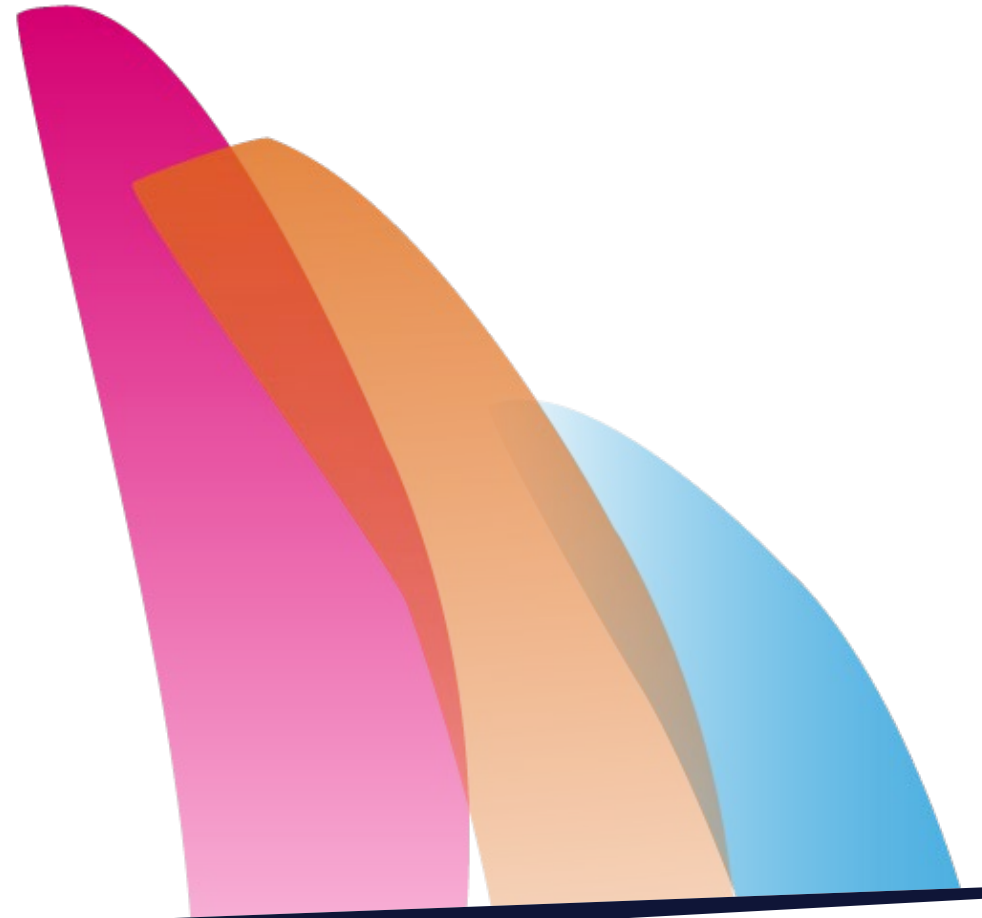




Rendez-vous de l'économie

**Le fonctionnement des
assurances et des experts**



Le fonctionnement des assurances, les procédures, étapes et échéances

Par le **COSODA** (Comité des sociétés d'assurance)

Représenté par Jean-Michel CALBA et Thomas CHOLLET

Process Général d'Indemnisation Assurances

- 1 DÉCLARATION ET OUVERTURE INFORMATIQUE DU SINISTRE
- 2 ENVOI DE L'ORDRE DE MISSION EXPERTISE AVEC ANALYSE DE L'ACQUISITION DES GARANTIES.
COLLECTE DES DOCUMENTS ESSENTIELS AU VERSEMENT D'UN ACOMPTE SI BESOIN.
- 3 RÉCEPTION DU RAPPORT DE RECONNAISSANCE AVEC PROPOSITION DE L'EXPERT DU VERSEMENT D'UN PREMIER ACOMPTE (CONNAISSANCE DU NANTISSEMENT PAR EXEMPLE).
- 4 SUIVI DU DOSSIER PAR L'EXPERT QUI CONSTITUE ET RÉCOLTE LES DOCUMENTS NÉCESSAIRES POUR DÉTERMINER LE CHIFFRAGE DES DOMMAGES.
- 5 RENDU DU RAPPORT DÉFINITIF.
- 6 VERSEMENT DE L'INDEMNITÉ SOUS DÉDUCTION DE LA VÉTUSTÉ A DIRE D'EXPERT
- 7 ACHÈVEMENT DE LA RECONSTRUCTION : L'INDEMNITÉ CORRESPONDANT A LA VALEUR DE LA VÉTUSTÉ EST VERSÉE AINSI QUE CELLE DUE A LA PERTE D'EXPLOITATION (SI GARANTIE PE SOUSCRITE).



cosoda

Comité des entreprises d'assurance
de Nouvelle-Calédonie

Les processus d'expertise, l'évaluation des dommages, des pertes et l'accompagnement des assurés

Par **SPECTRA** (Syndicat des experts d'assurances)

Représenté par Jean-Jacques PERRAUD

La Mission d'expert d'assurances

Jean-Jacques PERRAUD

L'Expert :

1. Reçoit la mission de l'assurance

Avec une documentation toujours partielle (déclaration, contrat, etc)

(Kbis, Statuts, inventaire, bilans, hypothèques, contrats de prêt, nantissements, règlement de copropriété, factures de travaux récents...)

➔ Constitution du dossier de réclamation



C'est une mission, pas un mandat.


L'expert ne décide pas de la prise en charge, des garanties acquises et des montants d'indemnisation.

La Mission d'expert d'assurances

Jean-Jacques PERRAUD

L'Expert :

2. Visite les lieux du sinistre

- Constats des dommages
- Analyse des causes, circonstances et conséquences du sinistre
- Analyse de la conformité du risque au contrat (surface, activités, capitaux réels, matériaux...)
 peut amener l'assurance à réduire l'indemnisation, voire à refuser la prise en charge
- Deuxième visite contradictoire en présence de tiers éventuellement responsables
- Détection de fraude



Mise à jour annuelle du risque assuré

Augmentation du chiffre d'affaires, évolution de l'activité, extensions du dock, augmentation du stock, pose de panneaux photovoltaïques...

La Mission d'expert d'assurances

Jean-Jacques PERRAUD

L'Expert :

3. Chiffre les dommages

- L'assuré doit présenter sa réclamation et l'expert contrôle les pertes matérielles (valeurs et prix au jour du sinistre)
 - Démolition
 - Sécurisation
 - Reconstruction
 - Contenu
 - Dommages aux tiers
 - ...

Chiffrage des pertes immatérielles

- Pertes d'exploitation
- Pertes de loyers,
- Perte d'usage,
- Frais supplémentaires d'exploitation...

La Mission d'expert d'assurances

Jean-Jacques PERRAUD

L'Expert :

4. Détermine qui doit être indemnisé de quoi et par qui ?

- Locataire exploitant
- SCI Propriétaire des murs
- Banques / hypothèques
- Tiers propriétaire d'un contenu (photocopieur, distributeur de boissons...)
- ...

5. Identification des tiers responsables

En vue de recours par l'assurance, l'expert identifie les éventuels tiers responsables et les convie aux opérations d'expertise.

Cumul d'assurances

En Nouvelle-Calédonie, pas de convention en cas de cumuls d'assurances. En cas de cumul d'assurances, les experts concernés doivent calculer les répartitions entre assurances

La Mission d'expert d'assurances

Jean-Jacques PERRAUD

L'Expert :

6. Rédige son rapport à l'assurance

Le rapport appartient à l'assurance qui a donné la mission.

Il doit être opposable aux tiers en cas de recours judiciaire ultérieur.

7. Renseigne les bases de données statistiques de l'assurance

Le processus d'expertise en immobilier et pertes d'exploitation

Par **KPMG** et un **expert en immobilier**

Représentés par Romain CHOMIKI et Loïc MOAL



Indemnisation des pertes d'exploitation

Définition et principaux aspects

Les pertes d'exploitation représentent **les pertes de marge** qu'une entreprise subit **à la suite d'un sinistre** couvert par une assurance

- || Les modalités sont fonction des contrats
- || L'obligation de reprendre l'activité est fréquemment prévue
- || L'obligation de repositionner l'activité au même endroit est fonction du contrat d'assurance
- || La durée de la perte est généralement plafonnée à 12, 18, 24 voire 36 mois
- || Le montant est plafonné / limité
- || La perception d'acomptes est possible

Evaluation des pertes d'exploitation

De manière générale, les modalités de calcul sont prédéfinies dans le contrat d'assurance

Une approche simplifiée peut être prévue pour les activités non concernées par la notion de marge sur charges variables

Déterminer le chiffre d'affaires perdu

- Le CA qui aurait dû être fait se définit à partir des données financières des exercices précédents, tout en tenant compte de la tendance pré-sinistre.
- Le CA effectivement réalisé soulève notamment la problématique de la temporalité de la perte et du rétablissement complet de l'activité

Déterminer les charges variables pour établir la marge sur coûts variables

- Par définition, ce sont les charges qui évoluent selon le niveau d'activité
- De manière pratique, il convient de classifier l'ensemble des charges de l'entité selon leur nature fixe ou variable
- En pratique, une charge variable pour une activité ne l'est pas nécessairement pour une autre et l'exercice suppose des arbitrages

Déterminer la perte d'exploitation

- La perte indemnisable s'obtient par multiplication du chiffre d'affaires perdu par le taux de marge sur coûts variables
- Le taux de marge correspondant à la marge sur charges variables ramenée au chiffre d'affaires
- Des jours de carences peuvent s'appliquer

La prise en compte des frais supplémentaires et des économies

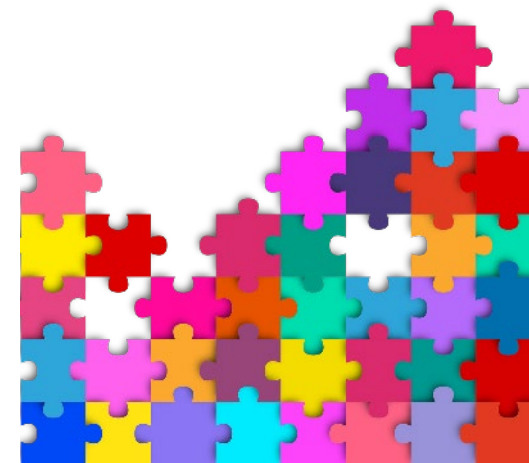
- Les frais engagés pour minimiser la perte peuvent être couverts mais sont souvent à valider en amont avec votre assureur (frais de sécurisation et de gardiennage par exemple)
- Les économies réalisées sur la période doivent être déduites (le chômage partiel par exemple)

Les enjeux et le déroulement de l'expertise amiable contradictoire, et ses avantages pour l'assuré.

Par **le cabinet ROUX**

Représenté par Hervé DAVID, Christian CHEVILLARD, Pascal BIROCHEAU,
Samuel MARIKO

EXPERTISE
AMIABLE
CONTRADICTOIRE



EXPERTISE AMIABLE CONTRADICTOIRE

Principe :

Expertise de gré à gré entre sinistré et assureur

➤ sinon

Expertise Amiable Contradictoire.

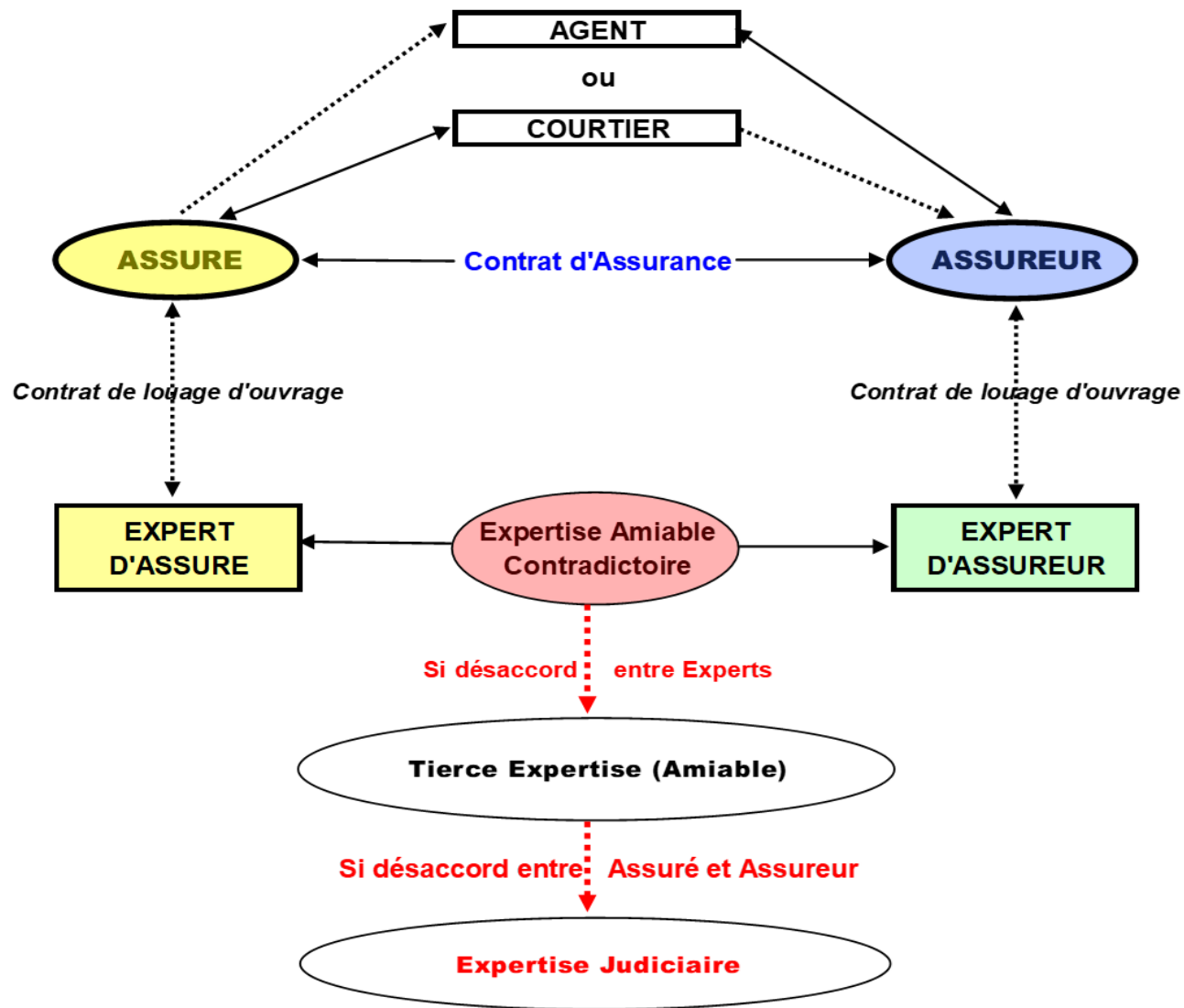
Nota :

*Si l'assureur choisit son Expert et si le sinistré n'en prend pas, on est malgré tout dans une Expertise Amiable Contradictoire **et on dit que le sinistré « s'en remet » aux évaluations du seul expert de l'Assureur***

Obligatoire :

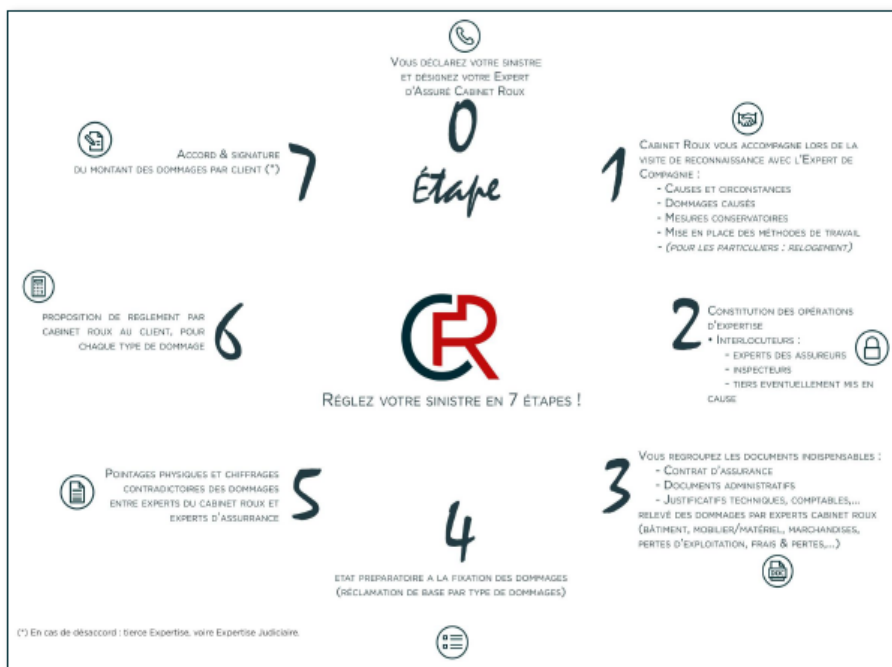
- Le sinistré ne peut assigner son assureur avant une Expertise Amiable Contradictoire.

EXPERTISE AMIABLE CONTRADICTOIRE



Expertise après Sinistre

Une méthodologie rigoureuse



La réalisation de l'Expertise après Sinistre :

- suit **une méthodologie rigoureuse**,
- appliquée par **des experts compétents**

7 étapes clefs de l'Expertise Amiable Contradictoire

1

Visite de Reconnaissance :

- Causes & circonstances
- Dommages constatés
- Mesures conservatoires
- Mise en place des méthodes de travail

2

Constitution des Opérations d'Expertise :

- Expert(s) du/des Assureur(s) ; Inspecteur de l'Assureur ; Expert d'Assuré

3

Recollement des Documents indispensables par l'Expert d'Assuré :

- Contrat(s) d'Assurance
- Documents Administratifs
- Tous Justificatifs (techniques – comptables - ...)

Relevés des Dommages par l'Expert d'Assuré (Etats des Pertes) :

- Bâtiment / matériel-mobilier / marchandises / pertes d'exploitation / frais & pertes / ...

EXPERTISE AMIABLE CONTRADICTOIRE



LES ETATS DE PERTES



Bâtiment

- Evaluations par corps d'état, plan,...



Matériel

- Descriptif et évaluations par process ou local.



Marchandises

- Inventaire marchandises identifiables ou reconstitution comptable du stock sinistré.



Pertes d'Exploitation

- Incidence d'un dommage garanti sur le compte d'exploitation.



Frais et Pertes

Frais de démolitions et déblais, Mesures conservatoires imposées par décision administrative
Coût de reconstitution des supports non informatiques d'information (moules, modèles, clichés, ...)
Honoraires de décorateurs, bureaux d'études, contrôles techniques, ingénierie
Frais de remise en état du bâtiment en conformité avec la Législation et la Réglementation, Frais de déplacement et relogement, Perte d'usage (valeur locative des locaux), Perte des loyers
Cotisation d'assurance « dommages-ouvrage », Pertes indirectes, Etc...

7 étapes clefs de l'Expertise Amiable Contradictoire

4

Constitution par l'Expert d'Assuré des Etats Préparatoires à la fixation des Dommages

- Réclamations par types de dommages

5

Pointages & Chiffrages contradictoires des Dommages entre Experts :

- Expert d'Assuré ↔ Assureur

6

Présentation de Règlement par l'Expert d'Assuré au Client, & pour chaque Dommages

7

Accord & Signature du montant des Dommages par le Client / Indemnité

- Lettre d'Accord sur Indemnité entre Assureur & Client

Nos Experts


Charte de déontologie

Cabinet Roux s'engage à respecter et faire respecter par l'ensemble de ses collaborateurs les valeurs déontologiques suivantes :

- ◆ Indépendance
- ◆ Intégrité
- ◆ Impartialité
- ◆ Objectivité
- ◆ Confidentialité
- ◆ Respect et loyauté



CHARTE DE DÉONTOLOGIE



Membres fondateurs Upemeic
 Nous sommes convaincus de la nécessité de rendre communes à toute notre profession, les valeurs fondamentales que nous défendons au sein de nos entreprises respectives.

Compte-tenu des **compétences pluridisciplinaires** que le métier d'**expert évaluateur** exige au regard de la réglementation et des besoins de la clientèle, la **pratique séculaire des principes éthiques d'évaluations** demande à être rappelée et précisée.

Son intervention s'inscrit dans le cadre d'un **débat contradictoire**, principe consacré par le Conseil Constitutionnel, la Cour de Cassation, le Conseil d'Etat et la Cour Européenne des Droits de l'Homme.

Nos valeurs

- ✦ Indépendance
- ✦ Intégrité
- ✦ Impartialité
- ✦ Objectivité
- ✦ Confidentialité
- ✦ Respect et Loyauté

Nos engagements Qualité

- ✓ Assurer l'adéquation entre la mission confiée et les compétences de l'expert au sein du cabinet,
- ✓ Présenter nos services de manière loyale et honnête, en excluant toute manœuvre de tromperie, de dissimulation ou dénigrement vis-à-vis des confrères et de l'ensemble des parties prenantes,
- ✓ Assurer le strict respect des réglementations en vigueur et veiller à la sécurité des collaborateurs,
- ✓ Favoriser le renforcement de la qualité technique de nos travaux,
- ✓ Maîtriser la diffusion de l'information (Evaluations, Nomination, Procès-verbaux ...),
- ✓ Partager nos connaissances et assurer la formation des équipes,
- ✓ Favoriser les évolutions professionnelles et l'innovation,
- ✓ Maintenir la compétence des experts d'assuré.

© UPEMEIC 2018 Syndicat Professionnel depuis 1947 | n° 92 857 www.upemeic.org

Expertise après Sinistre

Maîtrise des moyens et de la prestation

L'organisation de Cabinet Roux est définie pour répondre aux besoins des métiers d'Experts d'Assurés. La maîtrise des moyens et de la prestation sont assurés par les dispositions suivantes :

- ◆ Expression formalisée des besoins du sinistré
- ◆ Définition de la prestation
- ◆ Revue de mission
- ◆ Méthodologie et processus de réalisation de l'Expertise après Sinistre
- ◆ Traçabilité
- ◆ Engagement de confidentialité – déontologie
- ◆ Veille technique et réglementaire
- ◆ Traitement des réclamations

La qualité de l'organisation de Cabinet Roux pour la maîtrise des moyens et de la prestation est exigée par la certification RE/UPE/2018. Elle assure une mission parfaitement définie ainsi qu'une méthode reconnue et certifiée pour la réalisation et le suivi du dossier.

MERCI DE VOTRE ATTENTION

