



édito

### Nous revenons vers vous à nouveau pour des observations liées aux règlements de sinistres.

Dans nos précédentes lettres nous avons abordé les thèmes suivants :

- Lettre N°1 : « Le bien fondé de nos interventions »
- Lettre N°2 : « Les Frais de déblais et démolition »
- Lettre N°3 : « Les Déclarations et les obligations des Q4 et Q18 »

### Aujourd'hui nous vous proposons d'échanger sur les mises en conformité (M.E.C).

Lors d'un règlement de sinistre lorsqu'un bâtiment est détruit, il faut le reconstruire selon les règles de l'art. La reconstruction d'un bien entraîne automatiquement des notions de mise en conformité. Ces M.E.C. peuvent être liées au DTU (règles de l'art), ou à la législation.

Partant de l'interprétation des conditions et obligations de mise aux normes certains assureurs stipulent qu'il ne leur appartient pas de prendre en charge ses dernières. *C'est faux !*

Un débat existe souvent, et c'est le propriétaire du bien sinistré qui en fait les frais.

Sachez que par expérience, les garanties M.E.C sont souvent insuffisantes. Le coût des M.E.C souvent élevé (30% du dommage) par la mise aux normes handicapés entraînant de profondes modifications. Aussi, la législation oblige des mises aux normes phoniques, dont le coût est très élevé.

Nous vous invitons à être attentif à ces garanties annexes qui, quoi qu'en disent certains régleurs, sont des travaux rendus obligatoires dans le cadre d'une reconstruction, et d'autant plus quand il y a nécessité d'un permis de construire, (obligation systématique). Cette garantie annexe est idéalement illimitée dans les contrats d'assurance.



MAISON D'HABITATION



GARAGE AUTOMOBILE



BÂTIMENT AGRICOLE



BÂTIMENT GAËC

### QUELQUES RÉFÉRENCES SINISTRES TRAITÉS SUR LE GRAND OUEST

- Usine EURIAL HCI à Herbignac
- Conseil Général 35 Collège BETTON
- Conseil Général 72 Collège le Plateau du Mans
- Mairie de CORBIE
- Sté Babonneau à Vallet
- Breiz Auto Plénée à Jugon
- Sté Lannion Carrosserie
- Syndic La Bisquine à Cancale
- Banque Humanitaire à Quibou
- Sté SMAG à Nantes
- Communauté d'agglomération d'Orléans
- Sté West Street Sport à Rennes
- SA Nantes Music
- Haras Godard à Brain sur Longuenée
- Magasin Digital à Vitré

Spécialisé en conseils et expertises avant et après sinistres en bâtiment, matériel, marchandises et perte d'exploitation après incendie, dégâts des eaux, explosion, catastrophe naturelle... Gonzague BUREAU est expert d'assurés en règlement de sinistres depuis 16 ans dont 11 passés comme expert de compagnie.

Après cette expérience auprès des assureurs, Gonzague BUREAU est devenu expert d'assuré, qualifié auprès de l'assemblée plénière des Compagnies d'assurance (bâtiment, matériel, marchandise, perte d'exploitation).

Depuis 2003, plus de 400 dossiers "sinistre" de nature bâtiment, matériel, marchandises et perte d'exploitation ont été réglés de manière satisfaisante par Gonzague BUREAU avec des indemnités allant de 25K€ à 10K€.