

Présentation du Cabinet Philippe ANDRE Expertise du bâtiment

2D Chemin du Cordier
13800 ISTRES
07 83 52 32 04



Membre et agréé par la Compagnie Nationale d'experts CFEIB



- **Être à vos côtés, une priorité!**

Cabinet d'expertise Philippe ANDRE
2D chemin du Cordier – 13800 ISTRES – tel 07 83 52 32 04 - mail : pandre.e
Expert en évaluation des risques et dommages – Expert en b
SIREN 439 786 914 - Assurance RC n° 59858669 Cie Allia

Vous êtes victime d'un sinistre, la situation est complexe à gérer, nous sommes à vos cotés!

<http://philippe-andre.business.site>
Votre immeuble est touché par un arrêté de mise en péril simple ou imminent, nous sommes à vos cotés! **(Ci-dessous exemple de mainlevée de mise en péril imminent effectuée par mon Cabinet)**

Vous rencontrez un litige, ou une malfaçon, lors de la phase de construction, en cours de travaux. Nous sommes la pour constater les anomalies, nos rapports peuvent être utilisés devant diverses juridiction, au même titre qu'un contact d'huissier, avec la technicité en plus.

Nous sommes à même de vous assister, lors de la réception de vos travaux, afin d'émettre d'éventuelles réserve quant à la conformité de votre bien.

Après réception, de constater et analyser d'éventuels désordres.

Vous vendez, ou faites l'acquisition d'un bien immobilier, nous réalisons une expertise structurelle, afin de vous permettre d'effectuer votre transaction en toute quiétude.

La réalisation d'expertises en techniques du bâtiment fait partie de nos spécialités, c'est votre intérêt de faire appel à un expert indépendant et qualifié possédant une assurance professionnelle.

Et dans beaucoup d'autres circonstances, touchant un de vos biens immobilier, nous sommes à vos cotés!

[N'hésitez pas à nous contacter!](#)



Intervention de mon Cabinet sur des mises en péril imminent d'immeubles d'habitation à Marseille.

Comme vous pourrez le lire dans l'arrêté Municipal ci-dessous, mon Cabinet est aussi missionné dans des situations extrêmes ou les occupants d'immeuble sont délogé suite à une mise en péril imminent.

Dans ces dossiers ma mission est de vérifier que les règles de l'art fixées par les diverses DTU, sont respectées par les entreprises chargées de la réalisation des travaux de réhabilitation, afin de me permettre d'établir un rapport final, transmis à la Mairie, qui sur la base de mes écrits, prononce la mainlevée de mise en péril permettant, aux occupants de réintégrer leurs domiciles.

Extrait arrêté municipal de mainlevée N° 2019_00381_VDM



Le Maire
Ancien Ministre
Vice-président honoraire du Sénat

Envoyé en préfecture le 31/01/2019
Reçu en préfecture le 31/01/2019
Affiché le **SLD**
ID : 013-211360563-20180131-2019_00381_VDM-AR

Arrêté N° 2019_00381_VDM

SDI 18/249 - MAIN-LEVÉE D'ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 43 RUE DU DOCTEUR JEAN FIOLE - 13006 - 206823 B0212

Nous, Maire de Marseille,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2131-1

Vu les articles L.511.1 à L.511.6 ainsi que les articles L.521.1 à L.521.4 du code de la construction et de l'habitation

Vu les articles R.511.1 à R.511.5 du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article R.556-1 du code de justice administrative,

Vu l'arrêté de délégation de fonction consentie par le Maire n°14/252/SG du 14 avril 2014, à Monsieur Ruas en matière notamment de Police des Immeubles menaçant ruine et d'insécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation,

Vu l'avis réputé favorable de l'architecte des bâtiments de France,

Vu l'arrêté de péril imminent n°2018_03377_VDM du 17 décembre 2018, qui interdit pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 43, rue du Jean Fiolle - 13006 MARSEILLE, ainsi que le trottoir et le stationnement long de la façade de l'immeuble sur une largeur de 2 mètres (cf annexe 2),

Considérant que l'immeuble sis 43, rue Jean Fiolle - 13006 MARSEILLE, référence cadastrale n°206823 B0212, Quartier Castellane, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

Considérant l'attestation de réalisation des travaux de réparation définitifs des désordres visés dans l'arrêté de péril imminent n°2018_03377_VDM du 17 décembre 2018, établie le 19 janvier 2019 par Monsieur Philippe ANDRE, expert en bâtiment, [REDACTED]

ARRETONS

Article 1 Il est pris acte de la réalisation des travaux de réparation définitifs des désordres dans l'immeuble sis 43, Jean Fiolle – 13006 MARSEILLE, attestée le 19 janvier 2019 par Monsieur Philippe ANDRE, expert en bâtiment.

Article 2 La mainlevée de l'arrêté de péril imminent n°2018_03377_VDM du 17 décembre 2018 est prononcée.

Membre et agréé par la Compagnie Nationale d'experts CFEIB



**La CFEIB est le premier groupement
d'experts indépendants au niveau national.
Pour la mutualisation des compétences.**

-La vocation et la volonté de la CFEIB est de créer un référentiel qualitatif en matière d'expertises techniques au niveau national.

-Mutualiser les compétences pour la performance par le groupement et le partage.

-Les experts indépendants de la CFEIB, sont répartis sur tout le territoire et peuvent ainsi être au plus près de leurs clients.

-La CFEIB regroupe des experts, des ingénieurs et des techniciens dans leur domaines de maîtrises respectifs.

-En cas de nécessité et selon les besoins des dossiers, nos partenaires en conseils juridiques et bureaux d'études techniques pourront contribuer à défendre vos intérêts.

-Cette mutualisation de compétences permet à la CFEIB, par le biais de votre expert local, d'être votre unique interlocuteur et meilleur allié dans le cadre d'expertises techniques concernant le bâtiment et l'immobilier.

-Quand vous décidez de mandater un expert CFEIB, c'est tout un groupe qui est à vos cotés.

-Chaque expert CFEIB a obtenu des certifications lui permettant d'exercer des expertises techniques, ses formations théoriques comprennent également des volets juridiques, ce qui permet à l'expert CFEIB d'avoir une approche globale du dossier.

-Chaque expert CFEIB peut prétendre d'un minimum de 15ans d'ancienneté dans les domaines du bâtiment à des postes significatifs pouvant apporter une valeur ajoutée en matière d'expertises et une connaissance sans faille du monde expertal.

-Nos codes déontologiques et règles internes garantissent au mandant un suivi exemplaire de son dossier.

-Notre politique interne ne laisse pas de place au hasard, seules la compétence et la performance nous permettent de rester les premiers dans cette approche multidisciplinaire.

Membre et agréé par la Compagnie Nationale d'experts CFEIB



LES RÈGLES DE DÉONTOLOGIE DES MEMBRES AGRÉES PAR LA COMPAGNIE FRANCAISE DES EXPERTS INDEPENDANTS EN BATIMENT

Obligations de l'expert envers ses clients et mandataires :

- **Article 1** : L'expert adopte une attitude pédagogique, explicative et respectueuse à l'égard de ses mandants.
- **Article 2** : L'expert, même s'il doit rester ferme dans sa démonstration, sera courtois à l'égard des parties présentes et intéressées aux réunions, débats et échanges. Toute attitude de suffisance ou fatuité est proscrite.
- **Article 3** : L'expert s'assurera que l'esprit du principe de la contradiction est respecté, il veillera à ce que chacune des parties bénéficie de l'écoute et de l'attention partagée à l'exposé des demandes/requêtes, comme celle des constatations techniques.
- **Article 4** : Dans le cas où l'expert serait en conflit d'intérêt avec son mandant (relation privilégiée commerciale, technique ou autre avec une des parties), il aurait obligation de se retirer et de proposer à son mandant sa substitution par un de ses confrères de la CFEIB après en avoir avisé le bureau.
- **Article 5** : Dans cet esprit, lorsqu'une incertitude apparaîtra, sans que les frontières de l'incompatibilité de faire soient clairement définies, il aura l'obligation de soumettre la difficulté aux parties ayant intérêt à la cause.
- **Article 6** : En tout état de cause le mandant, ou une des parties qui aurait connaissance d'une incompatibilité, pourra informer l'expert dans un premier temps et/ou le bureau de la CFEIB pour statuer en toute transparence.
- **Article 7** : Avant toute intervention, l'expert de la CFEIB s'assurera qu'il a été dûment mandaté par écrit par son client, mandant et/ou requérant par une lettre de mission claire et précise définissant sa mission et ses honoraires.
- **Article 8** : L'expert s'engage à communiquer son rapport exclusivement à son mandant sauf accord contraire de ce dernier. Il est précisé que ce rapport est à communiquer in extenso.

Membre et agréé par la Compagnie Nationale d'experts CFEIB



L'éthique personnelle de l'expert :

- **Article 1** : L'expert membre de la CFEIB a répondu aux critères d'élection du bureau, et s'oblige à respecter les règles morales de la CFEIB.
- **Article 2** : A cet effet, il s'oblige à la mesure et la maîtrise de soi, au respect des règles de droit, il s'efforcera à être « juste », au travers de son rapport qui sera articulé sur la base de constatations matérielles, factuelles et objectives en relation avec la cause.
- **Article 3** : L'expert, au travers de son rapport est un acteur de l'action de justice, il aura donc à l'esprit de faire preuve d'un comportement exemplaire sur le lieu de constatation, ou lors des échanges avec les acteurs de justice, avec pour maître mots : Dignité, Bienveillance, Politesse, Objectivité.
- **Article 4** : Dans la mesure où l'expert serait confronté lors de son expertise à une situation de péril imminent ou de danger avéré, il aura obligation d'en avertir les autorités ayant compétence pour assurer la sauvegarde des biens et des personnes, par des mesures conservatoires opportunes, après en avoir averti son mandant et les personnes inscrites à la cause par tout moyen, et pris les précautions d'usage en rapport avec son activité (secret professionnel par exemple). Son propos devra être documenté.
- **Article 5** : Lors de la remise de son expertise, l'expert veillera à rester objectif, notamment en ce qui concerne les chiffrages travaux. Pour cela :
 - -Il veillera à faire produire des devis d'entreprises dans l'environnement du client, afin que celui-ci ait une forte probabilité de voir ses travaux de remise en état se réaliser in fine,
 - -A défaut, il utilisera des chiffrages tels que ceux proposés par les bases de données de chiffrage ;
 - -Il pourra aussi consulter le bureau CFEIB qui exercera une recherche dans sa base de données.
- **Article 5** : L'expert ne pourra faire défection à sa mission qui devra être exécutée entièrement. En cas d'empêchement sérieux et grave, il informera le bureau de la CFEIB qui proposera la continuité de la mission après accord de son mandant.
- **Article 6** : Dans la mesure où la mission de l'expert requerrait le besoin d'un sapiteur (spécialiste d'un domaine particulier), l'expert se retournera vers le bureau de la CFEIB et s'assurera du respect de nos règles par le sapiteur retenu.

Notre garantie Responsabilité Civile Professionnelle Souscrite auprès d'une Compagnie solvable notablement connue



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS30051, 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, atteste que :
STE CABINET PHILIPPE ANDRÉ
2 D CHE DU CORDIER
13800 ISTRES

est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 59858669 et qui a pris effet le 18 novembre 2018.

Ce contrat, actuellement en vigueur, a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Expert d'assurance (compagnie et/ou assuré) en évaluation immobilière suite à sinistre.
- Évaluation immobilière à l'occasion de l'achat d'un bien immobilier SANS PRÉCONISATIONS DE TRAVAUX
- Expert judiciaire en bâtiment

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019.

Le présent document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 7 mars 2019

Pour Allianz,

Allianz IARD
Société Anonyme au capital de 991 967 200 euros
Entreprise régie par le Code des Assurances
Siège Social: 1 cours Michelet - CS30051
92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX
Adresse Postale
Allianz Opérations Entreprises GESTION
TSA11010
92087 La Défense Cedex

Michaël Hör

SATLRC01B

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

Page 1 de 1 - Contrat N° 59858669

Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr