

SOCIETE D'AVOCATS

**COURTEAUD - PELLISSIER**

452

MARC COURTEAUD  
BERTRAND DELCOURT  
JOYCE LABI  
DOMINIQUE RAYNARD  
GILLES ROUMENS

*Avocats Associés*

JEAN PELLISSIER

*Avocat Honoraire*

CÉCILE BONNET-ROUMENS  
JULIE COUTIÉ  
ISABELLE DANGEREUX  
MARIE-JOSÉ GONZALEZ  
LAURENCE LE PAGE  
CÉLINE LORENZON  
CATHERINE MAGYAR

*Avocats à la Cour*

Monsieur Hervé LANOY  
Expert judiciaire  
24, rue de Paris  
94470 BOISSY SAINT LEGER

Par télécopie au n°01.45.95.43.59

Paris, le 19 janvier 2005

Nos réf : AXA FRANCE IARD / SAPAR  
Dossier N° : 01030025 - JL/JD  
Vos réf. : TGI Meaux - ordon. 29/06/04 - 8/1004

Monsieur l'Expert,

Faisant suite à votre note aux parties n°20 et pour répondre à votre demande, vous trouverez ci-joint la note technique établie par Monsieur Alain ACERBIS, du Cabinet SERI, en réponse aux « dires » n°12 et 13 qui vous ont été adressés en date des 8 et 9 décembre derniers par le Cabinet MOREAU, dans l'intérêt de la société SAPAR.

Cette note dénonce le caractère irréaliste et manifestement inflationniste du dernier chiffrage produit par le Cabinet MOREAU qui s'avère - et c'est tout de même un comble! - sensiblement plus onéreux que le précédent, nonobstant la conservation du dallage et des fondations.

Voici une nouvelle illustration du comportement totalement déraisonnable de la société SAPAR tout au long de cette expertise et dont votre rapport devra faire état, tant il est vrai qu'elle s'est déroulée de manière pour le moins atypique, eu égard notamment aux réclamations exorbitantes de l'assurée.

En second lieu, cette note propose une estimation de la perte bâtiment, revalorisée à la date du sinistre à hauteur d'une somme de 2.938.533 €, tenant compte d'un sauvetage valorisé à 1.243.733,20 €.

174, BOULEVARD SAINT-GERMAIN - 75006 PARIS

TÉL : 01.45.44.60.10 - Fax : 01.45.49.42.39

[courteaud.pellissier@wanadoo.fr](mailto:courteaud.pellissier@wanadoo.fr)

PALAIS : P23

**CONCLUSIONS**

Estimation de la perte bâtiment :

Valeur au 31 Mars 2000 :

	<u>Francs Français</u>	<u>Euros</u>
Reconstruction totale	27 433 868 FF	4 182 266,20 C
Sauvetage	8 158 355 FF	1 243 733,20 C


Travaux de réparation ... 19 275 513 FF Soit ... **2 938 533,00 €**

En ce qui concerne le taux de vétusté applicable retenu par le Cabinet MOREAU de 17,67%, ce dernier nous paraît conforme à l'état du site au jour du sinistre.

Notre estimation ne tient pas compte de la déduction du lot «panneaux froids TRAVISOL» du fait de l'obsolescence de ces panneaux au jour du sinistre conformément à l'expertise dommage/ouvrage effectuée qui devra faire l'objet d'une discussion distincte.

Cette déduction peut être évaluée à ...	3 434 359 FF revalorisés à ...	4 197 817 F
	Honoraires 5,5 %	230 880 F
	Total ...	4 428 697 F
	Soit ...	<b>675 150 €</b>

2.938.533,00 €  
 - 675.150,00 €  
 -----  
**2.263.383,00 €**

  
 A. Acetris

Note importante : Cette note est réservée à l'usage exclusif de son destinataire et ne préjuge en rien de l'acquisition des garanties. Tout ou partie des éléments sont soumis à discussion et vérification.

# TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MEAUX

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ RENDUE LE 13 JUILLET 2000  
R.G. N° 00/00389 – MINUTE 410/00

## RAPPORT D'EXPERTISE SUR LA PERTE DU BATIMENT

**AFFAIRE**      **COMPAGNIE AXA ASSURANCES**  
**Contre**  
**S.A. SAPAR**  
**MUTUELLES DU MANS ASSURANCES**  
**O.C.S.T.**

A MONSIEUR LE PRESIDENT,

Nous, Hervé LANOY  
Ingénieur Civil IPF – Economiste de la Construction  
Expert près la Cour d'Appel de Paris  
24 rue de Paris  
94470 BOISSY-SAINT-LEGER

intervenant en qualité d'Expert Co-Technicien en appui de :

Monsieur Jean VAREILLE  
Expert près la Cour d'Appel de Paris  
15 avenue François Adam  
94100 SAINT-MAUR

Après avoir réuni les Parties, adressons le présent rapport.

Une copie du présent document a été adressée aux Parties dans l'instance conformément à l'Article 173 du Nouveau Code de Procédure Civile.

## 6. SYNTHESSES ET CONCLUSION

Sur le respect des objectifs de notre mission, en appui de Monsieur l'Expert J. VAREILLE, pour l'estimation de la perte du bâtiment et notamment le coût de sa reconstruction, nous avons :

- ① pris connaissance des opérations menées au préalable de notre nomination,
- ② visité les lieux à plusieurs reprises,
- ③ pris acte de la nature et de l'importance du sinistre afin de procéder à une reconnaissance des ouvrages détruits ou pouvant être sauvegardés, en raison des effets de l'incendie,
- ④ sollicité, reçu et analysé tous les documents produits par les Parties et leur Conseil,
- ⑤ fait réaliser toutes les investigations estimées utiles concernant les ouvrages et prestations pouvant être sauvés,
- ⑥ répondu aux différents Dires exprimés par les Parties et leur Conseil.

### NOUS EMETTONS LES AVIS SUIVANTS

☉ l'estimation de la perte du bâtiment et sa valeur de reconstruction est la suivante :

c) Valeur mai 2003 (hors T.V.A.)

Reconstruction compris honoraires	5 268 409,41	
Mise en conformité – Frais et Pertes	581 039,24	
	<b>TOTAL €/H.T.</b>	<b>5 849 448,65</b>

d) Valeur au 21 février 2000 – date de l'incendie (Hors T.V.A.)

Reconstruction à l'identique compris honoraires	4 846 296,95	
Frais et Pertes	534 485,55	
	<b>TOTAL €/H.T.</b>	<b>5 380 782,50</b>
Vétusté		952 001,43

**TOTAL €/H.T. – VETUSTE DEDUITE 4 428 781,07**