



Roux Afrique

PREVENIR, CONSEILLER, ACCOMPAGNER



SOMMAIRE

NOTRE EXPERTISE : PREVENIR, CONSEILLER, ACCOMPAGNER

- Notre expertise 3
- Qui sommes nous? 4
- Conseiller les entreprises et défendre leurs intérêts
 - Conseil 6
 - Evaluation 8
 - Sinistre 10
- Expertise préalable pertes d'exploitation 12
- Prévention des risques 14



Entre évaluation au plus juste des intérêts de chaque client et intervention auprès des compagnies d'assurance, notre mission est d'être au service des assurés.

Cabinet indépendant, nous accompagnons les entreprises et les particuliers pour :

- l'expertise et l'audit de valeurs,
- l'estimation préalable,
- la cartographie des risques industriels,
- la valorisation des patrimoines privés, particuliers et professionnels en valeur de marché et valeur d'assurance,
- l'audit technique (environnement, risque, prévention),
- l'expertise et le règlement de sinistre,
- l'audit et le règlement de litiges commerciaux.



QUI SOMMES NOUS?



HISTORIQUE

Depuis sa création, le cabinet ROUX Afrique appuie son développement sur la qualité de ses experts.

Techniciens avant tout, nos experts ont une solide connaissance des environnements auxquels ils sont confrontés quotidiennement. Nous les recrutons pour leurs capacités à comprendre et à évaluer les mécanismes juridiques, financiers et immobiliers. Les qualités humaines et le professionnalisme de nos experts en font un soutien apprécié des assurés sur les scènes de sinistre.



MISSION

« Notre expérience de l'expertise auprès des assurés nous a appris que nulle situation n'est acquise d'avance. La réflexion et l'investissement personnel dans sa mission permettent à l'expert ROUX Afrique d'être au plus près des attentes de son client, l'assuré. La confrontation des idées, dans le respect mutuel, avec la compagnie d'assurance est quant à elle une nécessité. Ainsi peut se définir notre métier d'expert assuré : une recherche permanente de l'équilibre entre chaque partie, en ayant toujours au cœur de nos préoccupations le juste intérêt, dans toutes les missions d'évaluations de biens professionnels ou personnels. »



VALEURS

Tous les experts ROUX Afrique agissent au service exclusif de leurs clients, les assurés.

Ils ont deux obligations fondamentales :

- **Le résultat** : pour cela ils s'investissent totalement dans la préparation, l'élaboration, l'analyse et la présentation de leur dossier d'expertise.
- **L'indépendance** : la recherche du résultat optimal est indissociable d'une objectivité et d'une transparence sans faille. Son obligation de confidentialité fait aussi de lui un professionnel de confiance auprès de ses clients, entreprises ou particuliers.



CONSEILLER LES ENTREPRISES ET DEFENDRE LEURS INTERETS



Notre rôle est de vous accompagner dans l'évaluation des biens de votre entreprise et dans la gestion de ses risques. Nos savoir-faire sont l'estimation préalable des biens, des risques industriels, l'évaluation de patrimoine, l'audit technique, l'expertise et les règlements des sinistres.

Nous intervenons, principalement, dans trois grands domaines : le conseil, l'estimation des biens et la gestion du sinistre.



CONSEIL

Le Cabinet ROUX Afrique joue le rôle de conseiller, notamment lors de l'estimation préalable de vos biens et de la cartographie de vos risques pour l'élaboration de vos contrats.

Déterminer les bonnes valeurs pour obtenir les meilleures garanties

- Identifier les capitaux à garantir : bâtiments, matériels industriels,...
- Déterminer la valeur à prendre en compte pour l'assurance des garanties spécifiques.
- Éviter les sur ou sous-garanties : trouver le bon équilibre capital assuré / prime.
- Simuler en cas de perte d'exploitation les montants de capitaux assurables, analyser la durée de reprise d'activité...



Une expertise préalable pour anticiper les risques

- Établir une cartographie des risques sur les biens et sur l'activité.
- Identifier les points faibles de votre entreprise en cas de sinistre.
- Expertise agréée par les compagnies d'assurances.



AVANTAGES

- **Eviter la sous ou la sur-assurance (règle proportionnelle) :** Eviter que la valeur du bien assuré ne soit inférieure ou ne dépasse la somme garantie le jour de la survenance du sinistre ;
- Apporter la preuve de la valeur de l'existant en cas de sinistre afin d'obtenir une indemnisation optimale ;
 - Connaître exactement la valeur des biens que l'on possède.

CONSEILLER LES ENTREPRISES ET DEFENDRE LEURS INTERETS

EVALUATION

Le Cabinet ROUX Afrique vous assiste dans la gestion de vos immobilisations et évalue vos biens immobiliers.

Valeurs Immobilières

Nos Experts interviennent pour déterminer tout type de valeurs en fonction des droits et biens immobiliers concernés :

- Valeur vénale.
- Valeur en poursuite d'usage.
- Valeur locative.
- Droit au Bail, Bail à construction
- Nue-propriété et Usufruit.
- Valeur des droits à construire sur un terrain

Ces différentes évaluations vous serviront pour :

- Vendre ou acquérir un bien immobilier (Commerce, activité, habitation, ...).
- Obtenir un financement.
- Préparer une opération de « Sale and Lease back ».
- Transmettre un patrimoine ou une entreprise.
- Créer une Société Civile Immobilière.
- Justifier une valeur auprès de l'administration locale.
- Compléter une mission de Commissaires aux Apports.
- Déboucler un crédit-bail.
- Préparer un démembrement de propriété.
- Négocier la cession d'un terrain à bâtir.



Gestion des immobilisations

Bien gérer ses immobilisations ne réside pas seulement dans la simple mise à jour, mais aussi dans la construction d'un outil d'information fiable et compréhensible pour tous. Les experts du Cabinet ROUX Afrique maîtrisent l'ensemble du processus permettant la gestion efficace de vos immobilisations.

- Inventaires physiques et marquage des biens.
- Rapprochement avec les bases comptables.
- Restructuration et mise à jour du système d'information.
- Pérennisation, gestion de parc, G.M.A.O.
- Rédaction de procédures adaptées, formation.
- Préconisations financières (durée d'amortissement, élaboration de plan de compte analytique).

Les évaluations économiques

Fusion, acquisition, Joint Venture, Carve-out, une entreprise a fréquemment besoin d'établir la valeur économique d'actifs qu'elle souhaite acquérir, céder ou refinancer. Les experts du Cabinet ROUX Afrique interviennent pour fournir des évaluations fiables, étayées. C'est une nécessité pour l'établissement de comptes sincères mais également pour établir un business plan réaliste et une gestion saine.



AVANTAGES

- Estimation juste et réelle de vos biens immobiliers ;
- Optimisation de la gestion et du suivi de vos actifs.

CONSEILLER LES ENTREPRISES ET DEFENDRE LEURS INTERETS

SINISTRE

En cas de sinistre, le Cabinet ROUX Afrique tient compte non seulement des aspects techniques, mais aussi de la gestion globale du sinistre pour trouver, avec les experts nommés par les compagnies d'assurances, une solution techniquement et financièrement adaptée à chaque situation.

Estimation après sinistre

Les principaux types de sinistres pris en charge :

- Incendie / explosion.
- Dégâts des eaux importants.
- Dommages sur des locaux professionnels et industriels.
- Catastrophe naturelle, sécheresse, inondation, tempête, grêle, neige.
- Perte d'exploitation.
- Bris de machine, ...

Nous prenons en charge toutes les démarches nécessaires à l'aboutissement d'un dossier de sinistre. Nos clients bénéficient ainsi de l'expertise et de l'assistance d'un professionnel qui défend leur intérêt sur le plan technique, financier et juridique en relation avec les experts nommés par la compagnie d'assurance.

Objectif : obtenir une Indemnisation optimale

Nos différents champs d'intervention :

- Assistance pour l'établissement de la déclaration de sinistre à envoyer à votre assureur.
- Mise en place des procédures d'urgence (mise en sécurité, sauvegarde, étaieement, ...).
- Recherche d'entreprises spécialisées pour les devis de réparation
- Établissement d'un état des pertes.
- Analyse des garanties prévues au contrat.
- Calcul des pertes financières éventuellement garanties.
- Relance auprès de votre assureur pour accélérer l'indemnisation.
- Recherche d'un compromis financier avec l'expert de la compagnie d'assurance.

AVANTAGES

- Prise en charge par un professionnel de toutes les procédures à mettre en oeuvre après un sinistre ;
- Défense de vos intérêt vis-à-vis de la compagnie d'assurance.



EXPERTISE PREALABLE PERTES D'EXPLOITATION

Comment déterminer les garanties qui me permettront d'assurer la pérennité de mon entreprise en cas de sinistre?

EN RÉALISANT UNE MISSION EN « EXPERTISE PRÉALABLE PERTES D'EXPLOITATION »

Notre mission consiste en l'analyse :

- des différentes entités juridiques,
- des implantations, de la structure des effectifs,
- des activités, du marché et de la clientèle,
- du chiffre d'affaires prévisionnel et des charges fixes et variables,
- des circuits de distribution,
- de la saisonnalité des ventes,
- de l'aspect informatique,
- des plans, dessins et modèles, outillages,
- des sources d'énergie,
- de la dépendance des fournisseurs,
- des cycles de fabrication, des goulots d'étranglement,
- de simulations des sinistres raisonnablement escomptables (SRE).



Cette analyse nous permet ainsi des préconisations quant à :

- la période d'indemnisation,
- le capital à garantir,
- la limitation contractuelle d'indemnité (LCI),
- les possibilités d'extensions souhaitables (carences de fournisseurs, pénalité de retard, rachat de risques exclus, bris de machine, informatique, etc, ...).



LES BÉNÉFICES DE CETTE OPÉRATION SONT :

- Gagner du temps avec un maximum de sécurité en déléguant cette évaluation à des spécialistes
- Éviter l'application de la règle proportionnelle de capitaux en cas de sinistre ou obtenir son abrogation ;
- Bénéficier de l'expérience du Cabinet Roux en expertise et en règlement de sinistre ;
- Faire des économies de prime en évitant la sur-assurance ;
- Disposer d'un outil pour actualiser les chiffres annuellement et faciliter le travail de l'assureur ;
- Sensibiliser les responsables de société sur les dispositions à prendre en cas de sinistre ;
- Faciliter la négociation en cas de sinistre et mettre l'entreprise à l'abri d'une indemnisation réduite.

PREVENTION DES RISQUES

Comment fiabiliser les éléments de prévention réglementaires dans vos établissements ?

EN RÉALISANT UNE ÉTUDE « PRÉVENTION DES RISQUES »

Notre mission :

Notre mission, liée ou non à la réalisation d'une Estimation Préalable Assurance, est un constat des éléments de prévention mis en oeuvre ou non dans l'entreprise :

- Le recensement de ces éléments de prévention s'articule autour d'une visite des installations et d'entretiens menée auprès des responsables des sites.
- Les éléments appréciés s'articulent autour de trois thèmes :
 - **Pack standard**, comprend notamment :
 - Situation juridique, recours voisins et tiers, chauffage, électricité,
 - Moyens de manutention, moyens de premiers secours, organisation défense,
 - Installations incendie, extinction automatique,
 - Marchandises et conditions de stockage, ...



- **Pack pertes d'exploitation**, analyse en sus des points ci-dessus, les aspects comptables (CA prévisionnel - taux de marge brute - durée de perturbation suite au sinistre).
- **Pack activité dangereuse**, analyse, en sus des deux premiers packs, les aspects risques d'exploitation et produits dangereux.



LES BÉNÉFICES DE CETTE OPÉRATION SONT :

- Présentation de l'entreprise sous ses aspects sécuritaires et de prévention ;
- Permettre au chef d'entreprise, intermédiaire d'assurance et assureur d'approcher au mieux les conditions d'assurance des dommages de l'entreprise ;
- Outil d'aide à la discussion avec les acteurs du marché de l'assurance et à la décision pour la gestion des améliorations



ROUX*Afrique*

Casablanca - Dakar - Abidjan - Niamey

ROUX Afrique SARL
193 Ave Hassan II, 7^e Étage, N 13,
Casablanca 20140 Maroc
Tel : + 212 (5) 22 22 52 52 / 22 22 59 59
Fax: + 212 (5) 22 22 59
Email : info@roux-afrique.com

www.roux-afrique.com