



AUDIT & EXPERTISE
BÂTIMENT Pierre
Vacher

www.expert-batiment.paris

40 années d'expérience à votre service

Expertise technique du bâtiment

Désordres - Malfaçons - Dysfonctionnements

Vos locaux font l'objet de :

- problème structurel : micro-fissures, fissures, flambage
- affaissement de terrain, de murs de soutènement.....
- traces de moisissures sur les murs et plafonds,
- remontées d'humidité,
- infiltrations d'eau,
- problème d'isolation thermique ou phonique,
- mauvaises odeurs persistantes en provenance du système d'évacuation des eaux usées ou eaux vannes,
- dysfonctionnement d'appareils sanitaires,
- système de chauffage ou de climatisation défaillant,
- système de production d'eau chaude sanitaire défaillant,
- système de ventilation présentant des débits insuffisants, ou excédentaires, ou occasionnant des nuisances sonores,



Après une visite approfondie des installations défaillantes, une étude des pièces et/ou plans en votre possession et en relation avec notre mission, nous rédigeons, en toute indépendance, un rapport objectif et détaillé de constat des désordres et dysfonctionnements.

Ce rapport propose les solutions à mettre en œuvre en vue de résoudre ces désordres ou ces dysfonctionnements.

Cette expertise technique évite des travaux inadaptés ou inutiles.

Expertise technique du bâtiment

Litige travaux – manquements aux règles de l'art

Vous avez fait réaliser des travaux qui s'avèrent non conformes

Procédure amiable :

Après étude des pièces contractuelles : devis, bon de commande, plans, notes de calcul, nous procédons à une visite approfondie du site et nous établissons un rapport d'expertise décrivant précisément :

- les manquements aux règles de l'art,
- les désordres, malfaçons et dysfonctionnements,
- les écarts par rapport à votre commande,
- le ou les préjudices subis et à venir,

Nous vous conseillons et vous assistons dans les démarches à entreprendre en vue de résoudre rapidement ce litige travaux sans avoir recours à une procédure judiciaire, longue et coûteuse.

Cette procédure amiable permet de résoudre 70% des litiges

Procédure judiciaire :

Vous ne pouvez pas résoudre votre litige par une procédure amiable et vous souhaitez porter votre affaire en justice. L'avocat, qui est un expert du droit, mais pas un expert du bâtiment, a besoin pour construire son dossier et orienter son action, d'un rapport détaillé des désordres, malfaçons, dysfonctionnements et manquements aux règles de l'art. Nous lui fournissons ces éléments afin qu'il puisse défendre au mieux vos intérêts.



Avis technique avant achat d'un bien immobilier

Avant toute acquisition d'un bien immobilier, il est judicieux de le faire examiner par un professionnel du bâtiment qui va vous informer de son réel état et rechercher les désordres, les indices de défauts de construction, de rénovation, ou d'entretien.

Ces informations servent à vous prémunir contre les dépenses futures engendrées par les travaux correctifs à ces désordres ou malfaçons.

Acheter un bien immobilier est un engagement financier conséquent. Plus qu'un investissement, un bien immobilier est un lieu dans lequel vous passerez une grande partie de votre existence, qu'il s'agisse de locaux commerciaux, de bureaux ou d'habitation.

Un acheteur prudent doit donc s'assurer au préalable que son investissement ne se transforme pas en cauchemar. Contrairement à la majorité des achats que l'on peut effectuer, aucune garantie de remboursement n'est prévue si vous n'êtes pas entièrement satisfait du bien que vous venez d'acquérir. C'est pourquoi, il est recommandé de découvrir par un examen attentif des ouvrages et des installations techniques, les défauts et les vices potentiels avant de vous engager définitivement lors du compromis de vente.

Au cours de cette visite, nous vous informerons également sur les travaux à réaliser à court et moyen termes en vue de pérenniser et valoriser votre bien.



Assistance travaux - Suivi de travaux

Se faire accompagner à chaque étape d'un chantier

L'expert bâtiment se voit confier une mission (AMO) d'Assistance à Maître d'Ouvrage. Le maître d'ouvrage est la personne pour qui est réalisé le projet. Le plus souvent, il s'agit du propriétaire.

Le maître d'ouvrage n'a pas la formation nécessaire pour déceler en cours de travaux, les désordres, malfaçons ou manquements aux règles de l'art.

Afin d'éviter ces désordres avant la fin du chantier débouchant sur un litige ou une procédure judiciaire longue et coûteuse (les frais de justice et de l'expert judiciaire désigné sont dans un premier temps à la charge du demandeur), il est judicieux de se faire accompagner par un expert du bâtiment indépendant en signant un contrat de mission d'assistance à maître d'ouvrage.

Le rôle de ce professionnel du bâtiment est de conseiller et d'accompagner le maître d'ouvrage durant le projet et tout au long des travaux. Il assiste le maître d'ouvrage durant la réception des travaux et la levée des réserves.



Assistance travaux - Suivi de travaux

Se faire accompagner à chaque étape d'un chantier (suite)

L'assistant à maître d'ouvrage :

- vous aide et vous conseille dans la préparation et la finalisation de votre projet
- vous conseille sur les solutions techniques à mettre en œuvre
- vous aide à trouver les entreprises en mesure de réaliser les travaux. Il vérifie leurs aptitudes, leurs habilitations et leurs assurances professionnelles obligatoires
- vérifie les devis et toutes les pièces contractuelles
- contrôle toutes les étapes du chantier et vérifie si les appels de fonds sont légitimes en fonction de l'avancée et contrôle la conformité technique de l'ouvrage réalisé
- vous assiste lors de la réception des travaux et jusqu'à la levée complète des réserves



Locaux commerciaux, bureaux, maison, appartement.....
travaux de rénovation, d'agrandissement, l'expert vous aide à
chaque étape du chantier.

Assistance lors de la livraison d'une maison ou d'un appartement neuf

Il est recommandé d'être assisté lors de la livraison d'une maison ou d'un appartement neuf

Le chantier est achevé mais vous craignez l'existence de multiples malfaçons. Heureusement, la loi protège le maître d'ouvrage ou l'acquéreur. Cette loi les autorise à émettre des réserves avant de réceptionner des travaux ou un bien immobilier neuf.

Durant cette étape, votre expert conseil est une aide indispensable. Il possède toutes les connaissances techniques pour déceler des désordres éventuels. Indépendant des entreprises de construction et du vendeur, il peut vous assister et vous défendre dans une parfaite neutralité. Il concourt à établir un équilibre utile entre l'acquéreur ou le maître d'ouvrage sans connaissances techniques particulières, et l'entreprise qui, lorsqu'elle le voit accompagné d'un expert sera peu encline dans ce cas à exercer une pression ou maintenir des contre-vérités à propos de malfaçons.



Assistance multi-techniques

Un interlocuteur unique pour gérer tous les problèmes techniques de vos locaux ou de votre patrimoine immobilier

Ponctuellement :

Nous effectuons un diagnostic précis des dysfonctionnements affectant vos locaux :

chauffage (chaudière bois, gaz ou fioul, pompe à chaleur air/air - air/eau - eau/eau...), climatisation, électricité, ventilation (simple et double-flux, VMI...), plomberie, étanchéité, serrurerie, systèmes de détection intrusion, vidéosurveillance.....

Nous mettons en sécurité vos installations afin de prévenir toute aggravation ou tout sinistre et recherchons ensemble une entreprise hautement qualifiée en mesure d'intervenir rapidement et au plus juste prix.

Préventivement :

Après un audit du ou des bâtiments et de l'ensemble de vos installations techniques, nous définissons d'un commun accord :

- les interventions à planifier en vue de minimiser les risques de dysfonctionnement de vos équipements techniques
- les travaux à prévoir à 1, 2, 3 ans, leur coût et leur amortissement



Travaux de rénovation énergétique

Vos factures en approvisionnement d'énergie sont devenues insupportables !!

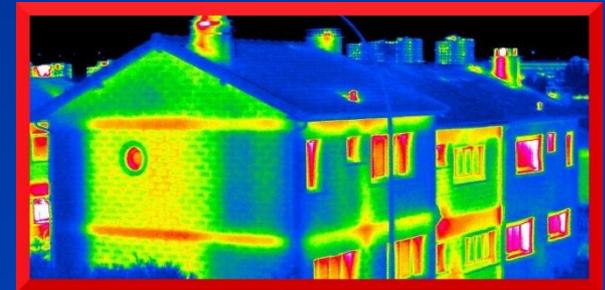
Vous avez le projet d'effectuer des travaux visant à réduire votre facture énergétique et/ou à améliorer le confort thermique de votre habitat, de vos locaux commerciaux, de vos bureaux.....

Avant tous travaux, quels qu'ils soient, il est important de connaître précisément :

- les origines des déperditions de chaleur (en hiver) ou des apports (en été) et les quantifier avec précision au niveau des planchers, murs, fenêtres, toiture, de la ventilation....
- le rendement des systèmes existants de chauffage, de climatisation et de production d'eau chaude sanitaire

En premier lieu, nous faisons réaliser une étude thermique permettant de mesurer et définir le coût énergétique global et élément par élément de vos locaux.

En second lieu, nous proposons des solutions techniques chiffrées et adaptées à vos besoins et à votre budget, permettant d'améliorer votre confort et diminuer jusqu'à 70 % votre facture énergétique.



Travaux de rénovation énergétique

suite

Rénover un bien immobilier :

- **C'est en augmenter sa valeur** : le coût des énergies ne cessant d'augmenter, la consommation d'énergie d'un habitat ou de locaux professionnels impacte de plus en plus sa valeur (jusqu'à 35%). Dans les années à venir, cet impact deviendra de plus en plus important au point de rendre difficile la vente d'un bien énergivore.

- **C'est améliorer de façon très sensible votre confort thermique** : après une rénovation énergétique, le confort thermique des locaux se trouve nettement amélioré. En effet, la sensation de froid au contact d'un sol non isolé ou par le rayonnement ressenti à proximité des murs et fenêtres, aura disparu.

De même, les infiltrations d'air parasites, à la sensation désagréable (notamment au repos), auront été traitées et éliminées.

- **C'est diviser votre facture de chauffage par 2, par 3 et parfois jusqu'à 4**, par la réduction des déperditions de chaleur de vos locaux et par la possibilité de diminuer de 2° à 3° (soit 14% à 21% d'économie supplémentaire de chauffage) la température intérieure en raison de l'absence de surfaces froides dans les pièces.



AUDIT ET EXPERTISE BATIMENT Pierre Vacher

144, avenue Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE

Tél: 09 83 77 00 48 - Mobile : 06 65 52 01 23

www.expert-batiment.paris
courriel : pv@expert-batiment.paris
Siret : 441 989 290 00065 – APE : 7120B

Pierre Vacher est également expert en économie et efficacité énergétique
des bâtiments



Membre de la Chambre des Experts
agréés, Communauté Européenne