

EXPERT INFO



C.E.A.C.E
Chambre des Experts Agréés

RENDEZ-VOUS A NE PAS MANQUER

N'oubliez pas

les 29 et 30 avril 2011,
l'Assemblée Générale, qui se tiendra

Domaine Saint-Anges



*Sylvie se fait un plaisir
de nous accueillir.*

La Pissière

71200 ST SERNIN DU BOIS

Tel : 09 60 08 47 44

Mobilité : 06 81 88 93 03

C.E.A.C.E.

Siège administratif :
2 avenue Julien
63000 CLERMONT-FERRAND
France

Tel : (33) 04 73 29 25 70
Fax : (33) 04 73 35 49 51
E.mail : ceace-experts@orange.fr

• • •

DELEGATIONS

AQUITAINE
Claude LAMENARDIE

AUVERGNE-LIMOUSIN
Philippe B EAUVOIR

BELGIQUE
Christian TESSE

**BOURGOGNE-CHAMPAGNE
ARDENNES**
Marielle TEYRE-KIRAT

CENTRE
Christian TESSE

GRAND EST
Gérard SCHREPPFER

GRAND OUEST
Jean-Yves LE BOULANGER

ILE DE FRANCE
Didier-Patrick CONTANT

**LANGUEDOC ROUSSILLON –
MIDI PYRENEES**
Laurent VASSALO

**NORD – PAS DE CALAIS –
PICARDIE**
Sammy TESSE

P.A.C.A. - CORSE
Fabrice VOITURIER

RHÔNE ALPES
Patrick BONNEROT

SOMMAIRE

Éditorial

Pour une Année

2011

dans la Sérénité et
la Réussite

.....

DOSSIERS

HAÏTI

Gaëtan FRANCO,
Secrétaire Général de
la C.E.A.C.E.

NOUVELLE

DELEGATION BELGE

Quand Christian
TESSE achète
l'ancien immeuble des
Prud'hommes à la
frontière franco-belge

CHRONIQUE

ENVIRONNEMENT

Présentation de la
Société AMV

CULTURE

N'oublions pas les
monuments anciens
appelés à disparaître

ACTUALITES

LEGALES

CAP SUR LES PAYS

DE LA
MEDITERRANEE

EDITORIAL

Pour une ANNEE 2011

Dans la SERENITE et la REUSSITE

Les années 2009 et 2010 ont été porteuses de quelques turbulences au sein de notre Chambre. Laissons de côté les jaloux maladifs, cela est bien connu, dès que l'un fait des actions qui nous grandissent, il y en a un autre qui se sent frustré - c'est ainsi que l'homme est fait.

Malgré ces aléas, notre Chambre est toujours autant appréciée, par les autorités Politiques, Judiciaires et Civiles.

L'année 2011 doit connaître une expansion, dans certains pays d'Europe, et dans des pays à l'international.

Le but de notre Chambre est de faire connaître nos membres, pour leur professionnalisme, mais aussi par son excellente formation à l'Expertise JUDICIAIRE et JURIDIQUE.

Nombreux confrères souhaitent adhérer, pour suivre ces cours, et pour bénéficier de la reconnaissance de notre Chambre dans bons nombres de Pays

Faisons en sorte que l'Action de tous soit Forte et Ambitieuse.

**Liliane ESTEVE
Présidente**



HAÏTI

une reconstruction en marche



par Gaëtan FRANCO CANO

Secrétaire Général de la CEACE

Le 12 janvier 2010 à 17 h 00, en Haïti, la terre a tremblé à nouveau... à nouveau, car ce n'était pas la première fois et ce ne sera pas, malheureusement, la dernière...

J'ai été, **professionnellement, appelé à « intervenir » en Haïti. Mes fonctions, de Juriste, d'Expert et d'Évaluateur international à l'ONU** m'ont guidé, depuis maintenant une quinzaine d'années, dans plusieurs **pays d'Afrique de l'Ouest, au Mexique, Venezuela, Surinam, Guyane...**

Mais jamais sur l'île que Saint-Domingue se partage avec Haïti.

Je me suis rendu en Haïti à **sept reprises** : la première fois fut fin février 2010.

J'ai créé dans le pays **quatre sociétés de droit haïtien**, pour le compte d'une Société française basée en Bourgogne :

- l'une de production de **structures modulaires** (logements, écoles, bâtiments administratifs...),
- la seconde de distribution de ces mêmes structures,
- la troisième, **une École de Formation Professionnelle** à l'adresse des Haïtiens eux-mêmes afin de les aider, par la maîtrise d'une profession, à se reconstruire... pour ensuite reconstruire leur pays,
- enfin une quatrième qui est une structure **juridique d'essence et de fonctionnement financier**.

C'est un évènement absolument terrible, terrifiant qui a touché le peuple haïtien qui souffrait déjà, car les données économiques et sociales (source ONU) de la situation des personnes étaient déjà préoccupantes... avant le séisme.

Le 31 mars 2010, a eu lieu, aux États Unis, une réunion au sommet, réunissant les donateurs, et la reconstruction de Haïti était désormais.... en marche.

Il y a beaucoup de « monde » en Haïti, aujourd'hui. Les ONG sont très nombreuses sur place. Les Institutionnels de tous pays sont là. « Tout le monde est là ». **La SOLIDARITE** fonctionne donc entre les peuples du monde et Haïti bénéficie d'un élan de générosité comparable au Tsunami en Indonésie le 26 décembre 2004.

Les projets de reconstruction évoqués à **Punta Cana**, où étaient réunis les représentants de 50 pays et organismes internationaux, ont eu pour but de créer un "**Haïti plus décentralisé, plus juste, qui mette au cœur la production (...) et soit plus intégré à la région** ».

Il faut se souvenir que Haïti, qui partage l'île d'**Hispaniola** avec la République dominicaine, a été dévasté le 12 janvier par un séisme qui a fait plus de... **250.000 morts et 1,3 million de sans abri**.

Selon les experts, le coût de la reconstruction d'Haïti est évalué à **11,5 milliards de dollars sur dix ans**.

"Plus d'un million de personnes continuent, encore aujourd'hui, de vivre dans des conditions déplorables, sous des tentes ou des bâches en plastique, sans perspectives claires pour les mois à venir".

Le Directeur Général de la *Société Financière Internationale* (SFI), Lars Thunell a indiqué que la SFI s'apprêtait à aider le secteur privé haïtien en vue d'améliorer les conditions d'investissement et créer des emplois.

Il a rappelé qu'au lendemain du séisme du 12 janvier, le conseil d'administration de la SFI avait débloqué 35 millions de dollars, afin d'aider les entreprises privées à relancer leurs activités en Haïti.

M. Thunell a par ailleurs estimé que le pays le plus pauvre des Amériques *devait faire des efforts pour rendre Haïti plus attractif vis-à-vis des investissements étrangers.*

"Que ce soit pour les grandes et les moyennes entreprises, Haïti est doté de procédures lourdes, complexes et qui sont les plus chères de la région, ce qui rend le climat d'investissement difficile", a souligné le dirigeant.

Les autorités gouvernementales et le secteur privé d'Haïti ont travaillé ensemble pour *"stimuler la croissance et donner à la population les instruments qui lui permettent de sortir de la pauvreté"*.

La *Banque inter-américaine de développement* (BID) va octroyer deux milliards de dollars sur 10 ans à Haïti qui serviront à financer des projets conduits sur le terrain.

La BID va également effacer la dette du pays le plus pauvre du continent américain, auprès de l'institution, qui s'élève à 479 millions de dollars.

La reconstruction de Haïti est, semble-t-il, en marche.

Les pays donateurs se sont engagés à fournir une aide massive s'élevant à 9,9 Mrds de dollars.

La moitié sera décaissée dans les 12 prochains mois.

Les principales banques qui joueront un rôle central dans ce processus de financement sont la Banque Mondiale, la Banque Inter-américaine de Développement (...).

La reconstruction de Haïti, telle qu'elle a été *"validée"* par la communauté internationale ainsi que les secteurs publics et privés haïtiens, reposera sur la détermination *d'un État, plus fort, mieux organisé et surtout une économie plus dynamique.*

Les besoins, qui doivent dynamiser cette reconstruction, concernent la *construction d'infrastructures* (ports, routes, énergie...), les *logements sociaux*, le *développement de moyens financiers pour l'économie*, le *renforcement du secteur agricole* (l'élevage et les fruits), le *développement des pôles urbains hors de la Capitale, ainsi que l'essor d'activités industrielles de transformation et de services.*

La CEACE a certainement un rôle à jouer dans ce processus.

Un rôle fédérateur que nous pouvons assurer, chacun avec nos connaissances de l'expertise et nos métiers conjugués.

Pourquoi ne pas imaginer un programme fondé sur *une dynamique collective de la Chambre* afin de formuler des propositions en direction **des Autorités gouvernementales** (le Président (ou la Présidente) va être prochainement élu(e)), des structures franco-haïtiennes, du MEDEF international....

Les pistes de réflexion sont nombreuses.

La balle est dans notre camp...

Gaëtan FRANCO CANO

□ 58 RUE DE LILLE

L'ancien tribunal dans des mains expertes

Vendu par la Ville, le 58 rue de Lille, qui abritait l'ancien tribunal des prud'hommes et où siège encore le syndicat d'initiative, a trouvé preneur. C'est un cabinet d'expertise qui s'y installera début septembre. Rencontre avec Christian Tesse, le nouveau propriétaire.

SIMON CAENEN > halluin@nordclair.fr

Christian Tesse a trouvé son bonheur en installant son cabinet au 58 rue de Lille. Un coup de foudre pour ce bijou architectural mis en vente par la Ville. « Nous voulions intégrer un bâtiment qui a certain prestige », témoigne-t-il. C'est maintenant chose faite. Enfin, presque. C'est en septembre que l'expert en pathologies du bâtiment s'installera dans ses nouveaux locaux. Après des travaux à hauteur de 50 000 € qui commenceront fin juin. « Nous allons rénover la façade, elle sera plus belle, détaille-t-il. Nous ne détruirons rien, il faut préserver ce que les gens ont fait il y a des centaines d'années. »

L'immeuble est donc prêt pour une nouvelle vie et ne perdra pas son cachet. Il prendra le nom de Maison du conseil, de la justice et du droit. De son côté, le syndicat d'initiative qui occupe actuellement l'édifice, s'installera dans de nouveaux locaux.

En quoi consiste le métier d'expert en bâtiment ?

Pour Christian Tesse, le déménagement n'est pas uniquement motivé par une question esthétique. Ce nouveau lieu, plus spacieux que son précédent siège (au 117 rue de Lille), donne un nouvel



Un immeuble magnifique. Christian Tesse devant son nouveau fief : l'ancien tribunal des prud'hommes, situé au 58 rue de Lille.

élan à son cabinet d'expertise en bâtiment. Le rez-de-chaussé sera dédié aux bureaux et la salle d'audience (à l'étage) fera office de salle de réunion et de forma-

tion. « Depuis peu nous proposons des formations à l'expertise, à raison de deux jours par mois pendant six mois, souligne Christian Tesse. Au nord de Paris on

est pratiquement les seuls, on a des gens qui viennent des quatre coins de la France. » Le principe pour les participants : acquérir dans un domaine qu'ils maîtrisent parfaitement (comptabilité, bâtiment...), une formation d'expert. « La formation, c'est 60 % de juridique et 40 % de pratique, explique-t-il. Cela permet ensuite, par exemple, de solutionner des conflits dans son domaine de compétence... et il y a de plus en plus de conflits. »

À côté de cette activité, Christian Tesse continue l'expertise en bâtiments, dont il ne cesse de louer les mérites. « Si je facture 100 €, j'en fais gagner 500 », promet ce militant du « préventif ». « Il faut appeler l'expert avant les travaux, martèle-t-il. Cela peut éviter bien des désagréments. On arrive à éviter des catastrophes. » Et pour ceux qui voudraient prochainement entamer des travaux, il glisse deux conseils qui ne coûtent pas un sou : « Demander l'attestation d'assurance aux artisans » et « leur dire qu'un expert passera à la fin des travaux. Et je peux vous dire qu'à la fin des travaux, il n'y aura pas de problèmes. » La rénovation de l'immeuble devrait elle aussi se dérouler sans incident, dans les mains expertes de Christian Tesse. ●

▷ Christian Tesse, expertise technique bâtiment. Tél./Fax : 03.20.37.46.47.

NOUVELLE DELEGATION BELGE



La **BELGIQUE** n'a toujours pas de Gouvernement, mais notre Chambre a désormais le *siège de la Délégation Belge*, dans un bâtiment de belle architecture, sur lequel **Christian TESSE** lognait depuis plusieurs années.

C'est fait

Nous espérons que dans les prochains mois, nous pourrons nous retrouver nombreux, autour de lui, pour

le pot de l'amitié.



Sammy TESSE, très connu dans le milieu des Experts, de part la notoriété de son père, vient de prendre en charge la **Délégation NORD – PAS-DE-CALAIS**.



Cette Délégation a toujours été très importante en nombre d'adhérents. Nous ne doutons pas du dynamisme de Sammy, à en faire la plus importante de notre Chambre.

L'ENVIRONNEMENT

C'est une bonne éducation de chacun.

Une affaire d'expert, mais aussi d'entreprise, qui met à disposition tout le matériel nécessaire.

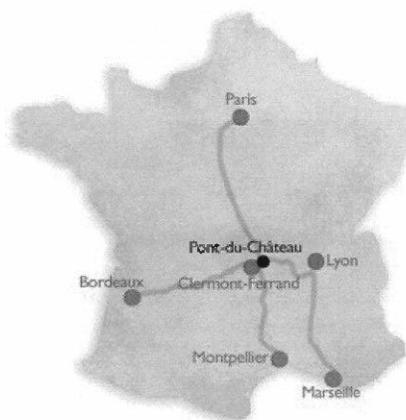
La Société AMV, dont le siège est en Auvergne, se développe au plan national – européen – à l'international.

La **Société AMV**, installée à 15 kilomètres de CLERMONT-FERRAND. Métropole régionale, aux portes d'un carrefour stratégique, idéalement située, proche de l'intersection des axes autoroutiers PARIS/BARCELONE – LYON/BORDEAUX – 15 minutes de l'aéroport national d'AULNAT.

A.M.V (Auvergne Matériel de Voirie) créée en 1998 par Monsieur Serge LACROIX, gérant, spécialisée dans **l'achat, la vente, la location et la réparation de matériels de collecte et de nettoyage.**

L'objectif de la Société A.M.V est de répondre à des besoins de plus en plus diversifiés, dans les domaines suivants :

- la collecte des déchets solides des ménages, des collectivités, du commerce, de l'artisanat et de l'industrie ;
- le nettoyage des rues, des places, des marchés, des foires, des jardins publics, plus généralement de la propreté des villes.



La **Société A.M.V.** travaille sur l'ensemble du territoire Français avec les collectivités locales (mairies, communauté de communes, communauté d'agglomération...) mais aussi avec des prestataires de services (groupe ONYX-VEOLIA PROPRETE, COVED, SITA...)

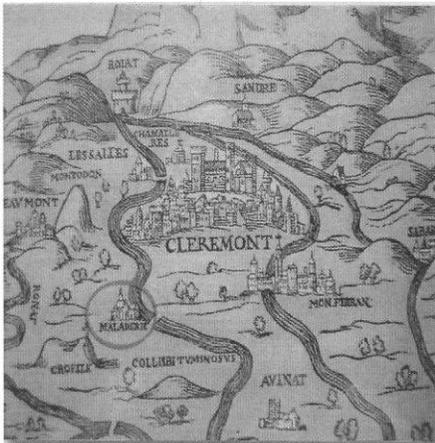
La société AMV est également très présente à l'export et travaille avec de nombreux pays : **ALGERIE, CAMEROUN, COTE D'IVOIRE, GABON, GUINEE, GUADELOUPE, GUYANE, ITALIE, MAROC, POLOGNE, PORTUGAL, ROUMANIE, TUNISIE, SENEGAL.**

Des monuments historiques

qui devraient être protégés



Piéta d'Herbet⁴¹



Gabriel Symeon, Carte de la Limagne d'Auvergne, 1560 « La Maladerie » de Montferrand, (détail).⁴²

Vous pouvez soutenir l'Association Léproserie d'Herbet – Patrimoine en danger - et devenir **l'EXPERT** qui sauvera ce bâtiment, qui n'est toujours pas inventorié, ni inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Son cimetière, clos de murs, attenant aux bâtiments, est toujours présent sur site.

Histoire d'une léproserie datant du XIIIe siècle, appelée Maladrerie (les personnes atteintes de la lèpre y étaient enfermées).

C'est en 1292 que le Roi Philippe LE BEL achète MONTFERRAND et met la main sur la Maladrerie d'Herbet.

Il organise le Tribunal de la Purge chargé de traquer les malades pour les isoler de la société saine.

Ce Tribunal est complètement administré par les consuls de MONTFERRAND, ce qui est unique en France.

Cette maladrerie a failli mourir pour faire naître des logements sociaux. Heureusement, sa locataire actuelle, âgée de 82 ans, a poursuivi une procédure, jusque devant la Cour de Cassation, qui est intervenue à temps, pour éviter l'expulsion de cette dame.

Mais ces belles pierres sont à surveiller de près. Cette histoire est toujours suspendue à un malencontreux coup de pelleuse.

Certains maires, préféreraient-ils, plus de logements sociaux, pour plus de voix dans les urnes ?

Ou profiter d'une opération financière, et pas des moindres.

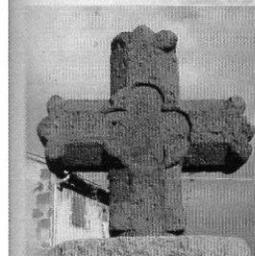
Il faut savoir, Mesdames et Messieurs les Experts, que l'évaluation des domaines a été de 153.200 € pour 3.820 m² de terrain – soit moins de 45 € du m².

Le terrain à bâtir en ville urbaine est actuellement de 1.000 € du m² minimum.

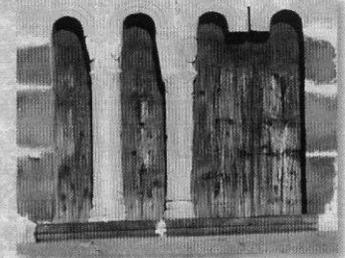
La lèpre de nos jours n'est pas exclue. Cette histoire non plus. La D.R.A.C. se fait sourde, pour laisser le nouveau propriétaire faire ce que bon lui semble.



Cor niche et modillions à copeaux de la chapelle.



Le long de la route des croix romanes en pierre délimitent l'enclos de l'ancienne léproserie.



Une fenêtre romane aux chapiteaux anthropomorphes (s'agit-il de lépreux?).



ACTUALITES LEGALES

DIAGNOSTIQUEURS

L'indépendance des diagnostiqueurs immobiliers

va être de plus en plus surveillée.

Frédéric LEFEBVRE, *Secrétaire d'État, chargé de la consommation*, a annoncé qu'il demandait à la D.G.C.R.R.F. de poursuivre des enquêtes, pour notamment vérifier que les évolutions réglementaires décidées en 2010, soient bien respectées (conflits d'intérêts) – décret du 11 octobre 2010. La D.G.C.R.R.F. a effectué en 2010, près de 900.000 contrôles, les rappels à la réglementation ont été en augmentation de 12 % sur les années précédentes, et les mesures administratives de plus de 20 % en augmentation.

ATTENTION : *ne pas être juge et partie à la fois.*



ASSURANCE PROFESSIONNELLE

OBLIGATOIRE

Bonne nouvelle

Cette année, la prime d'assurance groupe de notre Chambre a diminué. Elle est passée de 780 € l'année dernière, à **550 € TTC** – GROUPE GENERALI.

Nous espérons que vous saurez apprécier la diminution de 230 €. Cette somme représente quasiment le montant de la cotisation annuelle de nos adhérents, de **250 €**.

A FAIRE SAVOIR A VOTRE ENTOURAGE



REJOINDRE LA C.E.A.C.E.

Confrères experts, confirmés ou stagiaires
Entreprises qui excellent dans leur discipline

Adhésion : frais de dossier 100 €) **uniquement la première fois**
droit d'entrée 380 €)
cotisation annuelle . 250 €

Possibilité d'adhésion à l'assurance groupe, dès votre admission à la C.E.A.C.E.

CAP SUR LES PAYS DE LA MEDITERRANEE

Les pays de l'Europe ont souhaité un rapprochement avec les pays du Nord de l'Afrique, qui sont en majorité francophone. Dans le même temps, nous recevions des demandes d'adhésion de Confrères de ces pays. Nous sommes en cours d'analyses pour installer des délégations.

Malheureusement, les événements récents, dans ces pays, ont provoqué un ralentissement. Ce n'est pas pour autant que nous avons abandonné. Notre Confrère, Christian TESSE vient de rentrer du MAROC où il a été très bien reçu, par des Magistrats, des Confrères Experts et l'appui de l'Ambassade de FRANCE où il a été reçu.

Notre Présidente est toujours en pourparlers avec la TUNISIE, par l'intermédiaire d'une Société franco-tunisienne, qui lui avait fait rencontrer des personnalités sur place.

Nous attendons encore un peu que le calme revienne, pour aller inaugurer ces nouvelles délégations.

Notre Chambre a pris contact avec l'ALGERIE, par l'intermédiaire d'une avocate, dont le parcours est équivalent à celui de notre Secrétaire Général, Gaëtan FRANCO-CANO, qui va mener les négociations.

Nous sommes également en attente d'un ancien Confrère, qui était à l'origine de la création de la Chambre, qui se trouve à DOUBAÏ, et que l'on avait perdu de vue. Ce dernier nous a retrouvé grâce à **notre site**.



Notre Chambre avance à l'Europe, mais aussi à l'international.

Christian TESSE a déjà planté le drapeau au SENEGAL.

Avec l'engagement de certains,
C'est la reconnaissance de notre Chambre qui se développe...



Vous pouvez nous rejoindre, en écrivant à l'adresse ci-dessous.

Siège Administratif

2 avenue Julien
63000 CLERMONT-FERRAND
France

Tel. : (33) 04 73 29 25 70 – Fax : (33) 04 73 35 49 51

E.mail : ceace-experts@orange.fr

Site internet : www.ceace.eu