



Travaux pour confortement du sol

Par **mellodie**, le **25/02/2018** à **14:01**

bonjour l'expert a noté sur son rapport:

"nécessité de créer des fondations spéciales OU de mettre en oeuvre tout autre moyen permettant de stabiliser le sol"

dans son rapport il a repris le devis que j'avais demandé à une entreprise locale et qui avait établi sur des micro-pieux - évidemment il ne font que ce procédé -

je préférerais conforter le sol par injection de résine ; pourquoi? tout d'abord 1 jour de travaux au lieu de 2 mois ensuite pas de déménagement de l'intérieur du garage, donc pas d'entreposage avec tout cela comporte de frais.

j'ai consulté plusieurs sites les avis sont partagés mais beaucoup d'assurances prennent ce mode de travaux

puis-je faire entreprendre ces travaux? suis-je obligé de prévenir ou demandé l'avis à mon assureur?

merci de vos conseils cordialement

Par **nihilscio**, le **25/02/2018** à **15:20**

Bonjour,

Vous ne donnez pas de détail sur les défauts à corriger vous bornant à mentionner des remèdes. On comprend tout de même que le sol est instable. L'expert vous conseille les micro-pieux, solution classique. En gros, il y a deux types de solutions. La première est d'augmenter la surface d'appui de la construction sur le sol : élargir les semelles ou, à l'extrême, faire reposer la construction sur un radier. La seconde est d'aller chercher plus en profondeur un sol plus résistant ce qui peut se faire par le moyen de micro-pieux. En-dehors

de ces deux solutions qui s'appliquent sur la construction elle-même, peut-être pourrait-on agir sur le terrain en mettant un drainage en place par exemple. Mais je ne vois pas bien à quoi servirait l'injection de résine sinon à empêcher une montée d'humidité par capillarité. Je doute fort que cela puisse améliorer la stabilité de la construction. Quoi qu'il en soit, ce n'est pas la solution retenue par l'expert que vous avez consulté. S'il connaît bien son métier, ce doit être la bonne. Si vous avez des doutes, le mieux serait de consulter un deuxième expert.

Si les travaux doivent être financés par une assurance, celle-ci sera encline préférer la solution la plus économique. Mais, prudence, le plus économique est peut-être aussi le moins efficace.

Par **mellodie**, le **25/02/2018 à 15:40**

bonjour nihilscio merci de votre réponse j'ai lu que l'injection de résine en sol argileux comblait les cavités creuses et de ce fait tendait à remonter la structure et à consolider les sols (la garantie des ces travaux est de 10 ans)j'ai mal lu? vous n'êtes pas de cet avis?

Par **nihilscio**, le **25/02/2018 à 16:26**

Je viens de faire une petite recherche. C'est une technique récente que je ne connaissais pas. En effet, dans 80% des cas elle pourrait avantageusement remplacer les micro-pieux. C'est donc à envisager sérieusement. Il faudrait tout de même consulter un architecte ou ingénieur spécialiste en techniques des bâtiments.

En quoi votre assurance serait-elle concernée ?

Par **nihilscio**, le **25/02/2018 à 17:01**

Après réflexion et petites recherches complémentaires.

Je serais d'avis de confier l'étude du besoin et la réalisation des travaux à un maître d'oeuvre, ce qui vous coûtera un peu plus cher mais diminuera le risque d'une intervention inappropriée.

Si vous décidez de vous passer de maître d'oeuvre, mieux vaudrait passer par une assez grosse entreprise qui pratique les différentes techniques possibles. De la sorte, elle vous proposera ce qui est le mieux adapté et non la seule technique dans laquelle elle est spécialisée.

Par **mellodie**, le **25/02/2018 à 19:35**

bonsoir nihilscio je suis COMPLETEMENT novice et vous allez m'excuser de vous poser cette question: a quoi sert un maître d'oeuvre? je pensais - apparemment a tort que le maître

d'oeuvre était le maître de l'ouvrage c'est à dire moi non ???? je m'y perd complètement .
c'est à moi de prendre ce maître d'oeuvre? et combien ça coute? quelle différence avec un expert d'assuré merci de vous pencher sur mes problèmes cordialement

Par **nihilscio**, le **25/02/2018** à **20:43**

Le maître d'ouvrage est celui pour qui est réalisé l'ouvrage. C'est normalement le propriétaire. En l'occurrence c'est vous.

Le maître d'oeuvre est le plus souvent un architecte. Il y a deux types de maîtrise d'oeuvre, la maîtrise d'oeuvre de conception et la maîtrise d'oeuvre de réalisation. Prenons l'exemple de la construction d'un immeuble. Pour simplifier, la conception consiste à dessiner les plans, la réalisation consiste à diriger le chantier.

Vous pouvez vous adresser directement à une entreprise, mais vous aurez du mal à juger de la solution technique adoptée par l'entreprise et à juger de la qualité de son travail. Si vous vous adressez à un maître d'oeuvre, vous lui demanderez de vous assister dans le choix de la technique à adopter, en l'occurrence micro-pieux ou injection de résine. Si l'étude de sol n'est pas encore faite, il en fera probablement faire une et il rédigera un cahier des charges, qui, en l'occurrence, sera assez simple. Vous pouvez lui demander aussi de vous assister dans le choix de l'entreprise et de superviser son travail.

Pour un gros ravalement sur un immeuble collectif, un maître d'oeuvre qui assure conception et réalisation se fait payer entre 4% et 10% du coût des travaux. Pour votre affaire, je n'en sais rien. Il faut consulter.

L'expert d'assuré vous assiste dans vos rapports avec l'assurance qui doit vous indemniser. Dans votre affaire un expert d'assuré tiendra en pratique un rôle voisin de celui d'un maître d'oeuvre de conception même si son statut et ses responsabilités sont juridiquement différents.

Par **mellodie**, le **26/02/2018** à **01:06**

re nihilscio alors là! grand merci pour ces explications super claires et précises. je n'avais pas répondu à votre précédente question:

En quoi votre assurance serait-elle concernée ?

sur mon contrat l'assurance prend en charge l'expert d'assuré à concurrence de 10% du montant des dommages. . de ce côté, au moins, je suis tranquille. il ne me reste plus qu'à trouver un expert

encore un grand merci pour avoir pris du temps pour vos explications. cordialement

Par **aie mac**, le **26/02/2018** à **18:26**

Bonjour

Pas de prise en charge d'honoraires d'expert d'assuré en cas de cat nat.

Par **mellodie**, le **26/02/2018** à **23:48**

erreur:

CATASTROPHES

NATURELLES

Bâtiments : valeur de reconstruction à neuf, y compris frais de démolition et de déblaiement

.

Honoraires d'expert : jusqu'à 5% de l'indemnité totale.

Par **aie mac**, le **27/02/2018** à **00:15**

[citation]erreur:

CATASTROPHES

NATURELLES

Bâtiments : valeur de reconstruction à neuf, y compris frais de démolition et de déblaiement

.

Honoraires d'expert : jusqu'à 5% de l'indemnité totale.[/citation]

Avant de dire "erreur", lisez votre contrat pour vérifier ce qu'il garantit en cat nat, et non comment c'est garanti.

Sauf contrat exceptionnel, (ne) sont garantis (que) les dommages **directs**.

Ce qui exclut les HE.

Ou indiquez un lien qui y renvoie.

Par **chaber**, le **27/02/2018** à **07:44**

bonjour

Je ne peux qu'être d'accord avec Aie-Mac que je salue

La garantie Cat Nat ne répond pas aux normes classiques des assureurs qui subissent une loi: taux de prime, classement ou non en cat nat, franchises, conditions d'indemnisation

Par conséquent, **ne sont pas couverts en Cat Nat** tous les dommages matériels qui ne sont pas **directement** dus à l'événement naturel comme les frais de relogement, les pertes indirectes, les frais de déplacement, les pertes d'usage de tout ou partie d'une habitation, les pertes de loyers, **les honoraires d'experts**, les dommages aux appareils électriques liés à une surtension, la perte de biens liée à une rupture de la chaîne du froid, les frais de location

de véhicules, etc.

Par **mellodie**, le **27/02/2018 à 16:22**

messieurs bonjour merci pour vos commentaitres mais j'ai fait un copier-coller et je le remets
CATASTROPHES

NATURELLES

Bâtiments : valeur de reconstruction à neuf, y compris frais de démolition et
de déblaiement

Honoraires d'expert : jusqu'à 5% de l'indemnité totale.

voila voila c'est bien dans la rubrique " catastrophes naturelles" voila voila

Par **chaber**, le **27/02/2018 à 17:23**

Consultez le tableau des garanties et exclusions en Cat Nat sur le site ci-dessous qui
chapeaute les assureurs.

<https://www.ffa-assurance.fr/content/secheresse-garanties-et-indemnisation-des-dommages-subis-par-les-habitations-1?parent=74&lastChecked=146>

Toutefois rien n'empêche un assureur d'accepter les garanties complémentaires moyennant
surprime ou pas (c'est rare vu le déficit constant de la garantie Cat Nat)

Les honoraires d'expert d'assuré prévus dans les contrats de façon classique sont pour être
représenté et défendu lors de l'expertise faite par l'expert de l'assurance. Il suit le déroulement
des travaux et facturations

Vous pouvez mandater un expert d'assuré tant que vous n'avez pas accepté la proposition
d'indemnisation de votre assureur

Vous devriez poser clairement la question à votre assureur

Par **aie mac**, le **27/02/2018 à 22:56**

Je viens de verifier (vous semez des petits cailloux partout sur internet...) les termes de votre
contrat; vous avez raison, les HE sont bien garantis pour un max de 5% (et pas 10%).

Etonnant et plutôt pas mal pour un assureur que vous degomez et assignez (mais j'ai bien
compris que vos recriminations portent sur ce que l'assureur fait - ou pas - de ce contrat).

Pour votre question initiale, c'est vous qui prenez le risque; entre des micro-pieux qui vont
définitivement chercher le bon sol et une technique superficielle qui produira l'exact effet
inverse (une fissuration dans l'autre sens) dès que les argiles se réhydrateront, le choix est
pour moi vite vu...

Par **mellodie**, le **28/02/2018** à **10:50**

bonjour aie mac je n'entreprendrai pas ces travaux sans l'avis d'un expert pour ce qui est de "dégommer" mon assurance comme vous ne connaissez pas toute l'histoire..... je suis quand même obligé de la mettre pour obtenir ce qu'elle me doit...

réponse à Chaber

je n'ai JAMAIS reçu de proposition d'indemnisation j'ai cherché sur tous les sites pour savoir si l'assurance était obligée en catnat de m'adresser cette fameuse proposition - je n'ai pas trouvé de réponse -

et OUI ma belle-soeur qui est dans le même cas et moi cherchons des réponses sur plusieurs sites à la fois ça n'est pas toujours les mêmes répondants et plusieurs avis valent mieux qu'un et on se partage les questions - c'est pas interdit ? - et on en a encore d'autres... en tout cas je vous remercie tous les deux pour toutes vos réponses ainsi que nihilsio pour ses réponses claires et qui -lui - n'a pas essayé de me donner des leçons.... (aie mac)
bonne journée à vous tous

Par **chaber**, le **28/02/2018** à **11:31**

bonjour
Modalités d'indemnisation

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F3076>

[citation]Vous devrez toucher une provision sur vos indemnités dans les 2 mois qui suivent :

- la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés ou des pertes subies,
- ou la date de l'arrêté de catastrophe naturelle, si sa publication est postérieure.

Vous devrez être indemnisé dans les 3 mois qui suivent :

- la date de remise effective de l'état estimatif des biens endommagés,
- ou celle de l'arrêté de catastrophe naturelle, si sa publication est postérieure.

[/citation]

Si voulez saisir un expert indépendant et que ses honoraires soient susceptibles d'être pris en charge par votre assureur agissez rapidement.

Par **mellodie**, le **28/02/2018** à **18:58**

bonsoir chaber pourquoi "rapidement" la prise de l'expert? je suis en train d'en chercher un et il n'y a pas foule. a plus tard