

FICHE PRATIQUE

EXPERTISE QUINQUENNALE DES ASSURANCES ET MUTUELLES

TEXTES ESSENTIELS

Code de la sécurité sociale R.332-20-1 et R.931-10-42

Code de la mutualité R.212-54

En application du code des assurances, des Codes de la sécurité sociale et de la Mutualité, la valeur de réalisation des immeubles et des parts de sociétés immobilières ou foncières non cotées, est déterminée sur la base d'une expertise quinquennale. Cette expertise complète et initiale fait ensuite l'objet d'une actualisation annuelle pendant 4 ans.

ACCEPTATION DES EXPERTS EN EVALUATION IMMOBILIERES

Les articles R 931-10-42 du code de la sécurité sociale, R 212-54 du code de la mutualité et R 332-20-1 du code des assurances précisent dans des termes identiques, que la valeur de réalisation des immeubles et des parts ou actions des sociétés immobilières ou foncières non cotées détenus par les organismes d'assurance est déterminée sur base d'une expertise quinquennale effectuée par un expert accepté par l'Autorité de Contrôle Prudentielle et de Résolution (ACPR).



Entre deux expertises, la valeur fait l'objet d'une estimation annuelle certifiée par un expert également accepté par l'ACPR. L'instruction n°2014-I-07 précise la procédure d'acceptation des experts.

TEXTES DE REFERENCE

- ✓ Code de la sécurité sociale : R.332-20-1 ; Code de la sécurité sociale : R.931-10-42 ; Code de la mutualité : R.212-54
- ✓ Page dédiée de l'ACPR : <https://acpr.banque-france.fr/autoriser/procedures-secteur-assurance/autres-autorisations/experts-immobiliers>

PROCEDURE D'ACCEPTATION DES EXPERTS

La procédure d'acceptation des experts prévoit la transmission préalable d'un dossier à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution. Les organismes d'assurances transmettent directement par courrier à l'ACPR (DAAR-SOA – unité « expertises immobilières » – pour toute question : courriel : expertises-immo@acpr.banque-france.fr) :

- ✓ L'état déclaratif à remplir par l'organisme d'assurance,
- ✓ La fiche 1 : liste des actifs immobiliers
- ✓ La fiche 2 : Présentation de l'expert en évaluation immobilière
- ✓ Et/ou la fiche 3 : présentation de l'expert central
- ✓ La fiche 4 : engagement de l'expert en évaluation immobilière
- ✓ Et/ou la fiche 5 : engagement de l'expert central
- ✓ Le tableau des ventes

Les demandes d'acceptation doivent être transmises au plus tard, deux mois avant l'engagement de l'expert. L'acceptation de l'expert par l'ACPR est réputée accordée dans un délai de deux mois suivant réception du DOSSIER COMPLET comportant l'état déclaratif, la fiche 1 et les fiches 2 ou 3, 4 ou 5 suivant missions. L'acceptation vaut pour la mission d'expertise quinquennale présentée suivie des actualisations intermédiaires qui lui sont liées. L'acceptation des experts par l'ACPR est un préalable à la réalisation des expertises.

NOTA BENE : En cas de non-respect de la procédure, l'évaluation des biens est réputée non conforme aux dispositions réglementaires.

BON A SAVOIR

Les experts ne sont pas agréés : l'ACPR ne transmet pas de liste d'experts. Les organismes d'assurance ont ainsi toute latitude dans le choix de l'expert dès lors que ce dernier présente : la compétence technique présumée et des moyens suffisants pour réaliser la mission qu'ils envisagent de lui confier ; la double indépendance présumée : les dossiers de présentation doivent apporter la présomption que l'expert est indépendant de l'assureur qui le missionne et que cet expert n'a aucun intérêt dans le bien à expertiser.

LE CABINET IFC EXPERTISE FAVRE-REGUILLON

Le **Cabinet IFC EXPERTISE FAVRE-REGUILLON**, qui comprend des experts en estimations immobilière et foncière tous agréés et certifiés des compagnies nationales et internationales les plus reconnues, répondent en tous points aux exigences imposées par l'ACPR dans la désignation des experts immobiliers compétents en matière d'obligation d'estimation des biens des compagnies de mutuelles et d'assurances.

Depuis sa création, le Cabinet IFC EXPERTISE FAVRE-REGUILLON a pu accompagner de nombreuses compagnies d'assurance et mutuelles dans cette obligation d'évaluation des actifs immobiliers composant leur patrimoine : évaluations quinquennales et actualisations annuelles répondant ainsi aux exigences de l'ACPR.

ILS NOUS ONT ACCORDE LEUR CONFIANCE



RHÔNE
(SIEGE SOCIAL – ADRESSE
DE CORRESPONDANCE)
19 avenue Cabias
69004 LYON - France

HAUTE-SAVOIE
10 rue de la Tour
74940 ANNECY LE
VIEUX

SAVOIE
1, place de la
Libération
73000 CHAMBÉRY



Experts en Evaluations Immobilières Amiable & de Justice près la Cour d'Appel

S.A.R.L. IFC EXPERTISE Favre-Réguillon au capital de 10.000,00 €
RCS de Lyon - SIRET 534 369 764 00020 – TVA INTRA FR04-534369764 – APE 6831Z

www.ifc-expertise.fr