



**Roux Afrique**

PREVENIR VALORISER SECURISER



# SOMMAIRE

• Notre groupe .....	3
• Qui sommes nous? .....	4
• Conseiller les entreprises et défendre leurs intérêts	
→ Conseil .....	6
→ Evaluation .....	8
→ Sinistre .....	10
• Estimation préalable pertes d'exploitation .....	12
• Prévention des risques.....	14

# NOTRE EXPERTISE : PREVENIR, VALORISER, SECURISER



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.

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

- Évaluation et audit technique des valeurs assurables
- Estimation préalable des coûts de reconstruction,
- Cartographie et modélisation des risques industriels,
- Valorisation patrimoniale privée et professionnelle : Évaluation des actifs immobiliers, industriels ou financiers selon plusieurs référentiels,
- Audit technique, environnemental et de prévention,
- Expertise et gestion de sinistres complexes,
- Audit et résolution de litiges commerciaux.

# QUI SOMMES NOUS?



## HISTORIQUE

Depuis sa création, ROUX Afrique fonde son développement sur l'excellence de ses experts, véritables garants de la qualité et de la crédibilité de ses interventions.

Techniciens d'une compétence éprouvée, ils possèdent une connaissance approfondie des environnements complexes auxquels ils sont confrontés au quotidien. Leur sélection repose sur leur capacité à analyser et à évaluer, avec la plus grande rigueur, les mécanismes juridiques, financiers et immobiliers. En alliant expertise technique, professionnalisme et valeurs humaines, ils s'imposent comme des partenaires de confiance, aux côtés des assurés, dans la gestion des sinistres les plus exigeants.

## MISSION

Chez ROUX Afrique, nous sommes guidés par une conviction forte : aucune situation n'est jamais immuable. Chaque mission requiert de nos experts une réflexion approfondie, une exigence constante et un engagement total afin de répondre avec exactitude aux attentes de l'assuré. Le dialogue – parfois la confrontation d'idées, mais toujours dans un esprit de respect mutuel avec les compagnies d'assurance – constitue une étape essentielle. Tel est le sens de notre métier d'expert d'assuré : préserver en toutes circonstances l'équilibre entre les parties, en plaçant au cœur de nos interventions une valeur fondamentale – la défense du juste intérêt, qu'il s'agisse de biens professionnels ou personnels.



## VALEURS



ROUX AFRIQUE

## VALEURS

Tous les experts ROUX Afrique agissent au service exclusif de leurs clients, les assurés. Ils ont deux obligations fondamentales:

- **Le résultat** : Dans cette démarche, nos experts mobilisent toute leur compétence et leur rigueur pour assurer la préparation, l'élaboration structurée, l'analyse détaillée et la présentation irréprochable de chaque 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.

# PROTEGER VOS ACTIFS, ANTICIPER VOS RISQUES, DEFENDRE VOS INTERETS



## Notre mission

ROUX Afrique Advisory accompagne les directions générales, financières et opérationnelles dans la maîtrise et l'optimisation des risques assurables. Au-delà de la simple protection, notre approche vise à transformer l'assurance en un véritable levier stratégique de performance et de résilience : rationaliser les couvertures, anticiper les sinistres, sécuriser la continuité d'activité et renforcer la compétitivité de l'entreprise. En intégrant conseil, expertise technique et innovation digitale, nous faisons de la gestion des risques un outil de pilotage durable et créateur de valeur.



## Pourquoi choisir ROUX Afrique Advisory ?

- Un partenaire unique couvrant tout le cycle assurantiel : prévention, estimation, stratégie, gestion de crise.
- Une réputation éprouvée sur des missions complexes et multi-pays.
- Une innovation continue pour anticiper les risques émergents et créer de la valeur durable.

## Nos expertises clés au service de la maîtrise et de l'optimisation des risques

- Conseil stratégique en transfert de risques : définition de la tolérance au risque, arbitrage rétention vs transfert....
- Gestion intégrée des risques assurables : identification, quantification et hiérarchisation des expositions
- Due diligence et faisabilité assurantielles : audits pré-acquisition/cession, analyse des gaps de couverture, estimation du post-deal insurance cost.
- Optimisation des programmes d'assurance : re-engineering des polices (multitours, paramétriques), KPIs sinistres/primes, négociation marché pour réduire le coût total du risque

## Notre valeur ajoutée

- Indépendance intellectuelle : analyses objectives et défendables.
- Couverture panafricaine : proximité grâce à nos 9 hubs régionaux
- Capacités digitales exclusives : Inventys® & VRA3D™ pour fiabilité et rapidité.
- Expertise sectorielle : énergie, mines, oil & gas, infrastructures.
- Approche intégrée : synergie valuation ↔ risk ↔ cyber.

## AVANTAGES

- Des analyses objectives, conformes aux standards internationaux, acceptées par assureurs, réassureurs et investisseurs.
- Une vision 360° des risques assurables, adaptée à vos actifs, vos activités et vos enjeux stratégiques.
- L'assurance transformée en levier de performance, de compétitivité et de résilience pour votre entreprise.



**UN PARTENAIRE UNIQUE**  
couvrant tout le cycle  
assurantiel : prévention,  
estimation, stratégie  
gestion de crise



# ECONOMIC VALUATION SERVICES : EVS



## Notre mission

**ROUX Afrique EVS** met son expertise au service des entreprises pour établir une évaluation fiable, documentée et défendable de leurs capitaux assurables.

Notre mission dépasse le simple chiffrage : il s'agit d'apporter un référentiel patrimonial robuste.

En conjuguant rigueur technique, conformité aux standards internationaux (IVSC, RICS, IFRS) et connaissance des réalités industrielles africaines, ROUX Afrique EVS transforme la valorisation des capitaux assurables en un outil stratégique de maîtrise du risque et de résilience économique.



## DE L'ESTIMATION À LA CARTOGRAPHIE : UN PARTENAIRE STRATÉGIQUE

ROUX Afrique se positionne comme un véritable Risk Advisor, en intégrant l'estimation préalable des biens et la cartographie détaillée des risques dans une approche globale de structuration contractuelle. Cette expertise garantit aux entreprises des contrats d'assurance fondés sur des bases solides, équilibrées et conformes aux standards internationaux.

## Déterminer les bonnes valeurs pour obtenir les meilleures garanties

- Estimation préalable des capitaux assurables (bâtiments, matériels, installations techniques, immobilisations incorporelles).
- Détermination des valeurs spécifiques : valeur de remplacement à neuf, valeur vénale, valeur d'utilité.
- 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...

## Anticiper les risques grâce à une valorisation rigoureuse des capitaux assurables.

- Mettre en place une cartographie exhaustive des risques liés aux biens et aux opérations de l'entreprise.
- Révéler vos points de fragilité pour mieux les transformer en forces face au sinistre.
- Des évaluations certifiées et acceptées par les compagnies d'assurances.



## AVANTAGES

- Éviter la sous ou la sur-assurance (règle proportionnelle), c'est garantir que la valeur de vos biens corresponde exactement au capital assuré. Une juste valorisation qui protège vos intérêts, optimise vos primes et sécurise vos indemnisations.

- Justifier avec précision la valeur de l'existant afin de sécuriser le règlement de vos indemnisations.

- Neutralité et indépendance : évaluations objectives, défendables face aux assureurs.



# ECONOMIC VALUATION SERVICES : EVS

## EVALUATION

ROUX Afrique accompagne les acteurs immobiliers et industriels dans la maîtrise de leurs immobilisations et l'évaluation stratégique de leurs patrimoines.

### Valeurs Immobilières

Les experts de ROUX Afrique interviennent pour déterminer, avec rigueur et impartialité, toute typologie de valeur en fonction des droits et des 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

La bonne gouvernance des immobilisations dépasse la simple tenue de registre : elle repose sur la construction d'un référentiel patrimonial robuste, auditible et universellement compréhensible. ROUX Afrique mobilise ses experts pour garantir des évaluations conformes aux standards internationaux, assurant à vos actifs immobiliers et industriels une gestion transparente, fiable et pérenne.

- Inventaires physiques et codification 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 ou carve-out : à chaque étape stratégique, la juste valeur de vos actifs devient un enjeu décisif. ROUX Afrique met à votre service l'expertise de ses évaluateurs pour délivrer des estimations fiables, rigoureuses et documentées. Un gage de transparence pour vos comptes, un socle solide pour vos business plans, et une assurance de gestion saine et durable.



## AVANTAGES

- Estimation juste et réelle de votre patrimoine ;
- Optimisation de la gestion et du suivi de vos actifs.

# ESTIMATION PRÉALABLE PERTES D'EXPLOITATION

Anticipez l'imprévisible pour protéger l'essentiel.

Avec les garanties adaptées, votre entreprise reste résiliente et pérenne face à tout sinistre.

## EN RÉALISANT UNE MISSION EN « ESTIMATION 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 extensions de garantie envisageables incluent notamment la couverture des carences de fournisseurs, les pénalités de retard contractuelles, la reprise de certains risques initialement exclus, ainsi que les dommages liés au bris de machines ou aux systèmes informatiques.



### 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 vise à évaluer avec rigueur les dispositifs de prévention, qu'ils soient déjà en place ou à renforcer, afin d'apporter à l'entreprise une vision claire de son niveau de protection et des améliorations nécessaires:

- Le recensement de ces éléments de prévention s'appuie sur une visite approfondie des installations, complétée par des entretiens ciblés avec les responsables des sites.
- Les éléments appréciés s'articulent autour de trois thèmes :

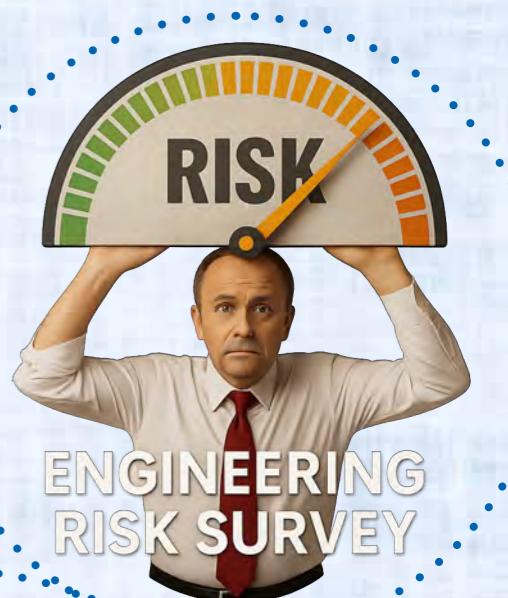
- **Pack Standard – Prévention des Risques Industriels**

- Le pack standard de Roux Afrique couvre les volets essentiels de la prévention des risques industriels, notamment :
- Cadre juridique et risques de recours vis-à-vis des tiers et riverains.
- Conformité et sécurité des installations électriques et techniques.
- Moyens de manutention, premiers secours et organisation de la défense incendie.
- Systèmes de détection et d'extinction automatique.
- Nature et conditions de stockage des marchandises (ventilation, compartimentage, conformité CNPP / APSAD).



- **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

# CONSEILLER LES ENTREPRISES DEFENDRE LEURS INTERETS

## SINISTRE

En cas de sinistre, ROUX Afrique déploie une approche de Claims Management centrée sur la défense des intérêts de l'assuré, alliant rigueur technique et équité financière pour garantir un règlement optimal et sécurisant.

Notre rôle est d'assurer une gestion globale du dossier, en coordination avec les experts des compagnies.

Nous offrons ainsi à chaque assuré la certitude d'un accompagnement stratégique, transparent et rassurant.

## Estimation après sinistre

Dans le cadre de son activité de Claims Management, ROUX Afrique assure l'estimation précise des dommages afin de garantir une indemnisation juste et adaptée.

Les principaux types de sinistres pris en charge :

- **Incendie et explosion** : dommages matériels et pertes d'exploitation associées.
- **Sinistres naturels** : inondations, tempêtes, foudre, séismes, glissements de terrain.
- **Bris de machines et équipements industriels** : pannes majeures, ruptures mécaniques, arrêts de production.
- **Risques liés aux installations énergétiques et pétrochimiques** : raffineries, centrales électriques, pipelines.
- **Sinistres liés aux risques de construction et montage** : chantiers industriels, ouvrages civils, grands projets.
- **Pertes d'exploitation et pertes financières** : interruption d'activité, pertes de marge brute, frais supplémentaires d'exploitation.
- **Fraude et cyber-risques** : pertes financières résultant d'actes frauduleux ou d'attaques numériques.



## Objectif : obtenir une Indemnisation optimale

Nos différents champs d'intervention :

- Analyse technique des dommages : évaluation précise des biens affectés et des pertes associées.
- Gestion globale du sinistre (Claims Management) : coordination de toutes les étapes, de la déclaration jusqu'au règlement.
- Dialogue et négociation avec les experts des compagnies : recherche d'un accord équilibré et équitable.
- Calcul et justification des pertes d'exploitation : établissement de rapports chiffrés et documentés.
- Recherche d'un compromis financier avec l'expert de la compagnie d'assurance.
- Accompagnement stratégique : assistance de l'assuré dans ses choix et défense de ses droits.

## 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.





# **Roux Afrique**

PREVENIR VALORISER SECURISER

*Gibraltar- Casablanca - Dubai - Riyadh -Dakar -Abidjan -Libreville - Douala -Riyadh - Kinshasa*

**ROUX Afrique**

**193 Ave Hassan II, 7<sup>è</sup> Étage, N 13,  
Casablanca 20140 Maroc**

**Tel : + 212 (5) 22 22 52 52 / 22 22 59 59  
contact@rouxafrique.com**

**[www.rouxafrique.com](http://www.rouxafrique.com)**