Batirapport

Vous signez le rapport. Vous gardez les données.

Batirapport est une application en ligne de rédaction de rapports d'expertise du bâtiment : systèmes d'énergies renouvelables, thermographie infrarouge, expertise par drone, structure et fissures, contrôle des diagnostics obligatoires. Vous y accédez depuis votre compte client ; vos dossiers, eux, ne quittent pas votre navigateur.


Cabinet Exemple Expertises

Cabinet Exemple Expertises — SARL
1 place de l'Exemple, 59000 Lille
SIREN 000 000 000
contact@cabinet-exemple.example — 01 00 00 00 00 — cabinet-exemple.example

Rapport d'expertise à distance unilatérale, sur la base des éléments fournis par le client
Référence CONF-7E57F00D Émis le 08/10/2026

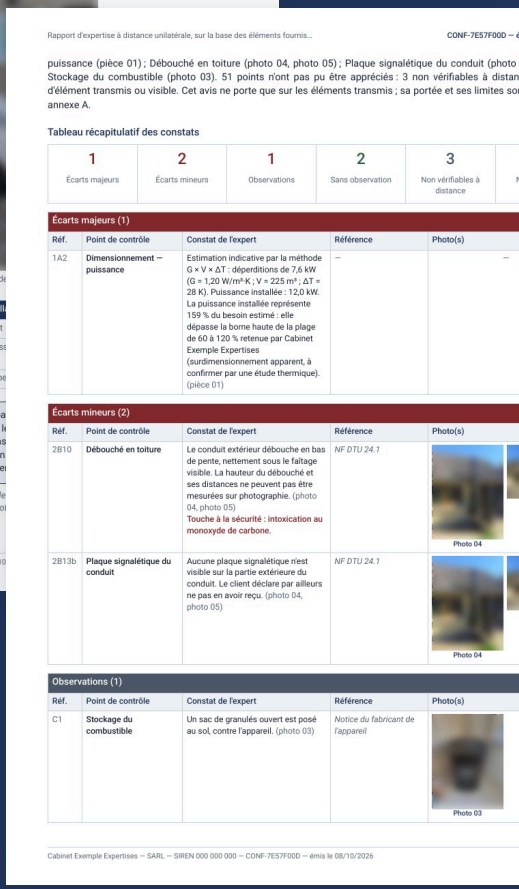
Photo 02 — Vue d'ensemble de

Mission	
Référence	CONF-7E57F00D
Mission	Expertise à distance unilatérale
Expert	

Ce rapport est un avis technique établi à distance, sur la seule ba
fournis par le client, sans visite, sans mesure et sans essai. Il relève le
textes du référentiel retenu ; il ne se prononce pas sur ce qui n'a pas
une attestation de conformité, ni une garantie de sécurité ou de bon
pas à une expertise sur site. Sa portée et ses limites sont précisées e

** Cette expertise ne se substitue pas à une expertise contradictoire in situ. Elle
le client et permet d'obtenir un premier avis ou une base de discussion avec voi*

Cabinet Exemple Expertises — SARL — SIREN 000 000 000 — CONF-7E57F00D — émis le 08/10


Rapport d'expertise à distance unilatérale, sur la base des éléments fournis… CONF-7E57F00D — é

puissance (pièce 01) ; Débouché en toiture (photo 04, photo 05) ; Plaque signalétique du conduit (photo
Stockage du combustible (photo 03). 51 points n'ont pas pu être appréciés : 3 non vérifiables à distan
d'élément transmis ou visible. Cet avis ne porte que sur les éléments transmis ; sa portée et ses limites so
annexe A.

Tableau récapitulatif des constats

1	2	1	2	3
Écarts majeurs	Écarts mineurs	Observations	Sans observation	Non vérifiables à distance

Écarts majeurs (1)

Réf.	Point de contrôle	Constat de l'expert	Référence	Photo(s)
1A2	Dimensionnement — puissance	Estimation indicative par la méthode G × V × ΔT : déperditions de 7,6 kW (G = 1,20 W/m³·K ; V = 225 m³ ; ΔT = 28 K). Puissance installée : 12,0 kW. La puissance installée représente 159 % du besoin estimé : elle dépasse la borne haute de la plage de 60 à 120 % retenue par Cabinet Exemple Expertises (surdimensionnement apparent, à confirmer par une étude thermique). (pièce 01)	—	—

Écarts mineurs (2)

Réf.	Point de contrôle	Constat de l'expert	Référence	Photo(s)
2B10	Débouché en toiture	Le conduit extérieur débouche en bas de pente, nettement sous le faîtage visible. La hauteur du débouché et ses distances ne peuvent pas être mesurées sur photographie. (photo 04, photo 05) Touche à la sécurité : intoxication au monoxyde de carbone.	*NF DTU 24.1*	Photo 04
2B13b	Plaque signalétique du conduit	Aucune plaque signalétique n'est visible sur la partie extérieure du conduit. Le client déclare par ailleurs ne pas en avoir reçu. (photo 04, photo 05)	*NF DTU 24.1*	Photo 04

Observations (1)

Réf.	Point de contrôle	Constat de l'expert	Référence	Photo(s)
C1	Stockage du combustible	Un sac de granulés ouvert est posé au sol, contre l'appareil. (photo 03)	*Notice du fabricant de l'appareil*	Photo 03

Cabinet Exemple Expertises — SARL — SIREN 000 000 000 — CONF-7E57F00D — émis le 08/10/2026

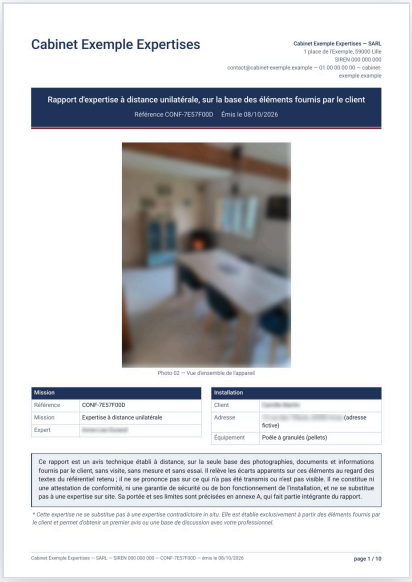
De l'ordre de mission à l'état de frais : réunions, convocations, constats, rédaction, rapport signé, taxation.

- Poêles, inserts et chaudières bois
- Pompes à chaleur et thermodynamique
- Solaire, bornes de recharge, gaz, fioul, ventilation
- Thermographie infrarouge, expertise par drone
- Structure, fissures, mouvements de terrain
- Contrôle des diagnostics : DPE, amiante, plomb, gaz…

Rapport d'exemple. Noms et professionnels fictifs.

Le rapport final, tel que votre client le reçoit

Un document à votre en-tête, de structure constante d'un dossier à l'autre, où chaque appréciation se rattache à un constat, à une pièce et à un texte.


Cabinet Exemple Expertises

Rapport d'expertise à distance unilatérale, sur la base des éléments fournis par le client

Référence CONF-7E57F00D · Émis le 08/10/2026

Photo 02 — Vue d'ensemble de l'appareil

Mission

Référence	CONF-7E57F00D
Mission	Expertise à distance unilatérale
Expert	[redacted]

Installation

Client	[redacted]
Adresse	[redacted] (adresse fictive)
Équipement	Poêle à granulés (pellets)

Ce rapport est un avis technique établi à distance, sur la seule base des photographies, documents et informations fournis par le client, sans visite, sans mesure et sans essai. Il relève les écarts apparents sur ces éléments au regard des textes du référentiel retenu ; il ne se prononce pas sur ce qui n'a pas été transmis ou n'est pas visible. Il ne constitue ni une attestation de conformité, ni une garantie de sécurité ou de bon fonctionnement de l'installation, et ne se substitue pas à une expertise sur site. Sa portée et ses limites sont précisées en annexe A, qui fait partie intégrante du rapport.

* Cette expertise ne se substitue pas à une expertise contradictoire in situ. Elle est établie exclusivement à partir des éléments fournis par le client et permet d'obtenir un premier avis ou une base de discussion avec votre professionnel.

Cabinet Exemple Expertises — SARL — SIREN 000 000 000 — CONF-7E57F00D — émis le 08/10/2026 page 1 / 10

La première page

Votre en-tête, la vue d'ensemble, la mission, et la mention qui fixe d'emblée la portée de l'avis.

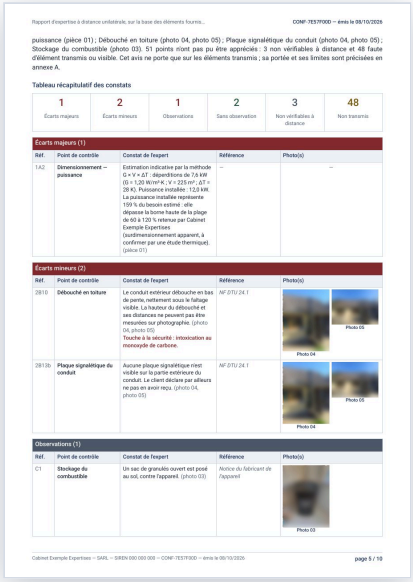

puissance (pièce 01) ; Débouché en toiture (photo 04, photo 05) ; Plaque signalétique du conduit (photo 04, photo 05) ; Stockage du combustible (photo 03). 51 points n'ont pas pu être appréciés : 3 non vérifiables à distance et 48 faute d'élément transmis ou visible. Cet avis ne porte que sur les éléments transmis ; sa portée et ses limites sont précisées en annexe A.

Tableau récapitulatif des constats

1	2	1	2	3	48
Écarts majeurs	Écarts mineurs	Observations	Sans observation	Non vérifiables à distance	Non transmis

Écarts majeurs (1)

Réf.	Point de contrôle	Constat de l'expert	Référence	Photo(s)
1A2	Dimensionnement — puissance	Estimation indicative par la méthode G = V × ΔT : déperditions de 7,6 kW (G = 1,20 W/m²·K, V = 225 m³, ΔT = 28 K). Puissance installée : 12,0 kW. La puissance installée représente 159 % du besoin estimé : elle dépasse la borne haute de la plage de 60 à 120 % retenue par Cabinet Exemple Expertises (surdimensionnement apparent, à confirmer par une étude thermique). (pièce 01)	—	—

Écarts mineurs (2)

Réf.	Point de contrôle	Constat de l'expert	Référence	Photo(s)
2B1D	Débouché en toiture	Le conduit extérieur débouche en bas de pente, nettement sous le faîtage visible. La hauteur du débouché et ses distances ne peuvent pas être mesurées sur photographie. (photo 04, photo 05) Touche à la sécurité : intoxication au monoxyde de carbone.	NF DTU 24.1	Photo 05 ; Photo 04
2B1Bb	Plaque signalétique du conduit	Aucune plaque signalétique n'est visible sur la partie extérieure du conduit. Le client déclare par ailleurs ne pas en avoir reçu. (photo 04, photo 05)	NF DTU 24.1	Photo 05 ; Photo 04

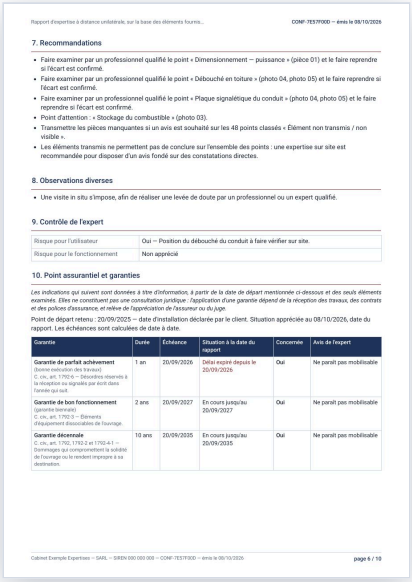
Observations (1)

Réf.	Point de contrôle	Constat de l'expert	Référence	Photo(s)
C1	Stockage du combustible	Un sac de granulés ouvert est posé au sol, contre l'appareil. (photo 03)	Notice du fabricant de l'appareil	Photo 03

Cabinet Exemple Expertises — SARL — SIREN 000 000 000 — CONF-7E57F00D — émis le 08/10/2026 page 5 / 10

La synthèse

Le décompte des écarts, puis chaque écart avec son constat, sa référence et ses photos. Une alerte de sécurité ouvre la synthèse quand un écart le justifie.


7. Recommandations

- Faire examiner par un professionnel qualifié le point « Dimensionnement — puissance » (pièce 01) et le faire reprendre si l'écart est confirmé.
- Faire examiner par un professionnel qualifié le point « Débouché en toiture » (photo 04, photo 05) et le faire reprendre si l'écart est confirmé.
- Faire examiner par un professionnel qualifié le point « Plaque signalétique du conduit » (photo 04, photo 05) et le faire reprendre si l'écart est confirmé.
- Point d'attention : « Stockage du combustible » (photo 03).
- Transmettre les pièces manquantes si un avis est souhaité sur les 48 points classés « Élément non transmis / non visible ».
- Les éléments transmis ne permettent pas de conclure sur l'ensemble des points : une expertise sur site est recommandée pour disposer d'un avis fondé sur des constatations directes.

8. Observations diverses

- Une visite in situ s'impose, afin de réaliser une levée de doute par un professionnel ou un expert qualifié.

9. Contrôle de l'expert

Risque pour l'utilisateur	Oui — Position du débouché du conduit à faire vérifier sur site.
Risque pour le fonctionnement	Non apprécié

10. Point assurantiel et garanties

Les indications qui suivent sont données à titre d'information, à partir de la date de départ mentionnée ci-dessous et des seuls éléments examinés. Elles ne constituent pas une consultation juridique : l'application d'une garantie dépend de la réception des travaux, des contrats et des polices d'assurance, et relève de l'appréciation de l'assureur ou du juge.

Point de départ retenu : 20/09/2025 — date d'installation déclarée par le client. Situation appréciée au 08/10/2026, date du rapport. Les échéances sont calculées de date à date.

Garantie	Durée	Échéance	Situation à la date du rapport	Concernée	Avis de l'expert
Garantie de parfait achèvement (bonne exécution des travaux) C. civ., art. 1792-6 — Désordres réservés à la réception ou signalés par écrit dans l'année qui suit	1 an	20/09/2026	Délai expiré depuis le 20/09/2026.	Oui	Ne paraît pas mobilisable
Garantie de bon fonctionnement (garantie biennale) C. civ., art. 1792-3 — Éléments d'équipement dissociables de l'ouvrage.	2 ans	20/09/2027	En cours jusqu'au 20/09/2027	Oui	Ne paraît pas mobilisable
Garantie décennale C. civ., art. 1792, 1792-2 et 1792-4-1 — Dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination.	10 ans	20/09/2035	En cours jusqu'au 20/09/2035	Oui	Ne paraît pas mobilisable

Cabinet Exemple Expertises — SARL — SIREN 000 000 000 — CONF-7E57F00D — émis le 08/10/2026 page 6 / 10

Les suites

Recommandations, contrôle de l'expert, puis le point assurantiel : garanties, échéances calculées, avis de l'expert.

Dans chaque rapport

- Identification du dossier et pièces examinées
- Objet et méthode, avec un calcul indicatif des déperditions si vous le retenez
- Tableau des constats : point de contrôle, constat, exigence de référence, appréciation
- Synthèse, recommandations, observations
- Annexe A, propre à chaque mission : portée, limites, conditions d'utilisation
- Annexe photographique
- Bandeaux à la couleur de votre cabinet : huit teintes prêtes

Six cadres de mission

- Expertise à distance unilatérale, sur pièces
- Expertise in situ unilatérale
- Expertise in situ contradictoire
- Expertise judiciaire : chefs de mission, bordereau des pièces, réponses à la mission
- Audit de chantier
- Préparation d'audit de qualification

Export en PDF signé et en Word de travail.

Cinq domaines d'expertise, un même outil

Le rapport, la clé expert et la confidentialité restent les mêmes. Seules changent la grille de contrôle et les aides propres à chaque domaine.

Systèmes d'énergies renouvelables

22 produits, 1 445 points

- Bois énergie, pompes à chaleur
- Solaire, gaz, fioul, ventilation
- Déperditions, point assurantiel

Thermographie infrarouge

9 applications, 212 points

- Murs, toitures, étanchéité à l'air
- Humidité, photovoltaïque, électricité
- Chauffage, froid, machines

Expertise par drone

2 expertises, 60 points

- Inspection de toiture et de façade
- Thermographie aérienne
- Cadre du vol, sécurité, prise de vues

Structure, fissures, terrain

6 expertises, 116 points

- Fissures, fondations, murs porteurs
- Planchers, charpente en bois
- Sécheresse et argiles, lecture d'une étude G5

Diagnostics obligatoires

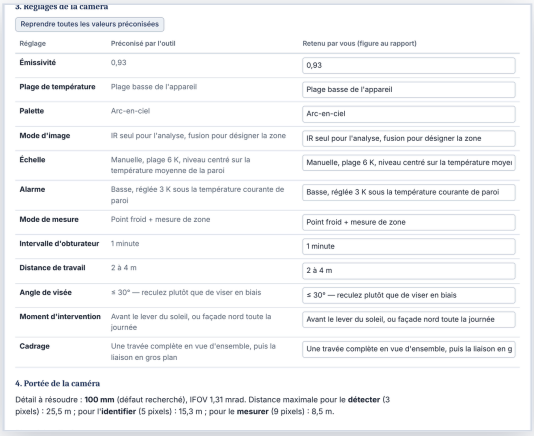
11 contrôles, 180 points

- DPE, audit énergétique
- Amiante, plomb, gaz, électricité
- Termites, état des risques, mesurage

Thermographie : l'aide au réglage de la caméra

1. **Vous dites ce que vous examinez.** Revêtement, type de vue, isolation : l'émissivité, l'échelle et la distance préconisées s'ajustent.
2. **Vous saisissez les conditions relevées.** L'outil les compare à ses repères : écart de température, vent, irradiance.
3. **Vous retenez vos réglages.** Seul ce que vous retenez figure au rapport.
4. **L'outil calcule la portée de votre caméra** : distance maximale pour détecter, identifier ou mesurer le détail recherché.

Pressé ? Les « réglages rapides » donnent les valeurs par ouvrage et par matériau. Hors dossier, le menu « Applications » ouvre la configuration de la caméra : ouvrage, matériau, type de panneau solaire, et tous les réglages d'une caméra thermique.



3. Réglages de la caméra

Reprendre toutes les valeurs préconisées

Réglage	Préconisé par l'outil	Retenu par vous (figure au rapport)
Émissivité	0,93	0,93
Plage de température	Plage basse de l'appareil	Plage basse de l'appareil
Palette	Arc-en-ciel	Arc-en-ciel
Mode d'image	IR seul pour l'analyse, fusion pour désigner la zone	IR seul pour l'analyse, fusion pour désigner la zone
Échelle	Manuelle, plage 6 K, niveau centré sur la température moyenne de la paroi	Manuelle, plage 6 K, niveau centré sur la température moyer
Alarme	Basse, réglée 3 K sous la température courante de paroi	Basse, réglée 3 K sous la température courante de paroi
Mode de mesure	Point froid + mesure de zone	Point froid + mesure de zone
Intervalle d'obturateur	1 minute	1 minute
Distance de travail	2 à 4 m	2 à 4 m
Angle de visée	≤ 30° — reculez plutôt que de viser en biais	≤ 30° — reculez plutôt que de viser en biais
Moment d'intervention	Avant le lever du soleil, ou façade nord toute la journée	Avant le lever du soleil, ou façade nord toute la journée
Cadrage	Une travée complète en vue d'ensemble, puis la liaison en gros plan	Une travée complète en vue d'ensemble, puis la liaison en g

4. Portée de la caméra

Détail à résoudre : **100 mm** (défaut recherché), IFOV 1,31 mrad. Distance maximale pour le **détecter** (3 pixels) : 25,5 m ; pour l'**identifier** (5 pixels) : 15,3 m ; pour le **mesurer** (9 pixels) : 8,5 m.

Réglages préconisés, réglages retenus, portée de la caméra.

Mon matériel

Caméra thermique, humidimètre, fissuromètre, analyseur de combustion, drone... Vous cochez ce que vous possédez, avec sa référence et la date de sa dernière vérification. Les appareils utilisés figurent au rapport.

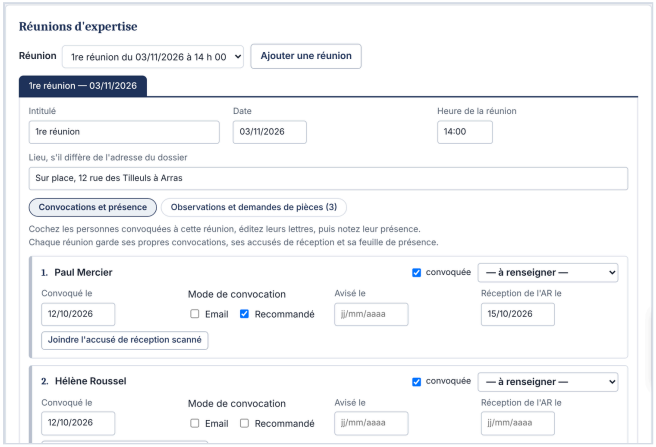
Structure et diagnostics : ce que l'outil ne fait pas

En structure, il guide l'examen visuel et la liste des pièces à réclamer (étude de sol, diagnostic G5, plans) ; il ne remplace ni sondage ni calcul. Pour les diagnostics, il sert à contrôler un diagnostic existant : il n'établit ni DPE ni diagnostic réglementaire. En préparation : couverture, électricité, plomberie.

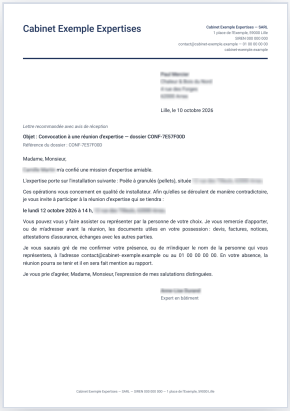
Réglages de caméra, repères de conditions, classements d'écart et seuils de fissure sont indicatifs : ils ne viennent pas d'une norme. La grille « drone » ne remplace pas la réglementation du vol. Tous les textes proposés restent à vérifier.

Protagonistes, réunions, pièces et bordereau

La réunion d'expertise se prépare et se trace dans le même outil que le rapport. Ce que vous saisissez une fois est repris partout.



Une réunion par onglet : les personnes convoquées, le mode et les dates de convocation, l'accusé de réception scanné, la présence.



La lettre de convocation, éditée depuis votre modèle.



La feuille de présence, à faire signer sur place.

Protagonistes et réunions

Chaque personne a son statut (demandeur, défendeur, avocat, assureur, sapiteur…) et son côté. Un organigramme scanné se joint au dossier.

1re réunion, ou 1er accedit en judiciaire, puis autant de réunions que nécessaire : chacune a ses convoqués, ses accusés de réception scannés, sa feuille de présence.

Convocations et feuille de présence

Une lettre par personne, à votre en-tête et à votre couleur : destinataire, cadre de la mission, date, heure et lieu de la réunion en toutes lettres, signature.

Le modèle se règle une fois dans votre clé expert. La feuille de présence sort en PDF, une ligne et une case de signature par personne convoquée.

Observations et demandes de pièces

À chaque réunion, vous consignez les observations des parties et vous choisissez celles qui sont jointes au rapport.

Quelles pièces, à qui, pour quelle date : l'outil édite une lettre de demande par destinataire, et vous cochez les pièces reçues.

Pièces, emails et bordereau

Emails, courriers, rapports, contrats, devis : tout se verse au dossier, avec son type, sa date et son auteur. Un email amène ses pièces jointes.

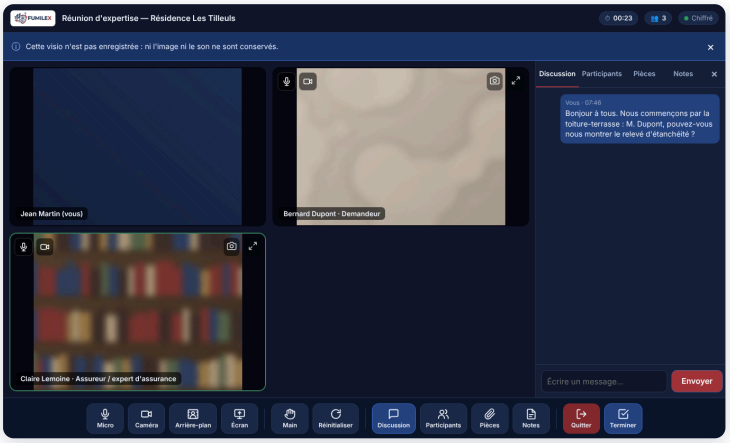
Le bordereau porte une colonne au nom de chaque personne : à qui la pièce a été transmise, quand et comment (email, recommandé, OPALEXE…). Feuilles de suite au-delà de trois personnes, accusé de réception à faire signer, date et signature.

> **Ce que l'outil fait, et ne fait pas.** Il édite les lettres de convocation, la feuille de présence, les demandes de pièces et le bordereau, suit chaque convocation et prépare l'email d'envoi du rapport. Il n'expédie rien lui-même et n'atteste rien : c'est vous qui envoyez et qui cochez. Le modèle de lettre et la forme du bordereau sont à valider avec votre conseil.

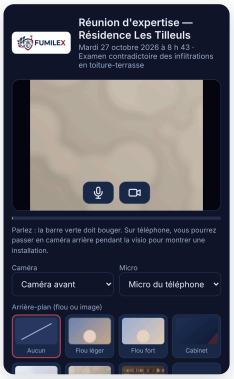
NOUVEAU

Réunions en visio et compte rendu

La réunion d'expertise peut se tenir à distance, depuis l'onglet « Visio » de votre espace client ou de l'application : un lien par personne invitée, la présence attestée à l'entrée, vos notes, photos et pièces pendant l'échange, et le compte rendu à la clôture.



La salle côté expert : les participants et leur qualité, la discussion, les outils de l'organisateur.



L'entrée, sur téléphone : test de l'image et du son, arrière-plan.



Le compte rendu, à votre en-tête, figé et scellé à la clôture.

Un lien par personne

Vous programmez la réunion : date, durée, objet, jusqu'à sept invités. Chacun reçoit par e-mail son lien personnel, une invitation pour son agenda et un rappel la veille. Vous pouvez enregistrer sans envoyer, puis envoyer quand vous le décidez ; déplacer ou annuler prévient chacun.

Rien à installer, aucun compte à créer. La salle ouvre 15 minutes avant la réunion, le temps de tester l'image et le son.

La présence attestée

À l'entrée, chacun indique son nom et sa qualité (demandeur, défendeur, assureur, entreprise, avocat, sapiteur…) et atteste sa présence.

L'heure, l'adresse IP et le navigateur sont enregistrés et scellés par une empreinte. Arrivées, départs et reconnexions s'inscrivent dans la chronologie.

Montrer plutôt que décrire

Sur téléphone, le participant passe en caméra arrière pour montrer l'installation, la fissure ou la plaque signalétique. Sur ordinateur, il partage son écran pour un devis ou une facture.

Pièces déposées par les participants, photos prises en direct, main levée, discussion écrite ; arrière-plan flouté ou remplacé par une image.

Notes et compte rendu

« Terminer » fige le compte rendu : présents et attestations, notes, pièces, chronologie, photos et discussion, scellés par une empreinte. Il part par e-mail aux participants, avec vous en copie.

Vous le téléchargez en PDF, ou en zip avec l'empreinte SHA-256 de chaque fichier, pour le verser au dossier.

Ce que l'outil fait, et ne fait pas. L'image et le son passent directement entre les participants, chiffrés, et ne sont jamais enregistrés. Seules les données de la réunion (présents, notes, pièces, chronologie) transitent par le serveur ; elles y sont conservées 7, 30 ou 90 jours au choix de l'expert, puis effacées. Chaque expert ne voit que ses propres réunions. L'attestation établit la participation : ce n'est pas une signature électronique qualifiée, et le compte rendu reste le relevé de vos observations, pas un procès-verbal signé des parties. Jusqu'à huit participants.

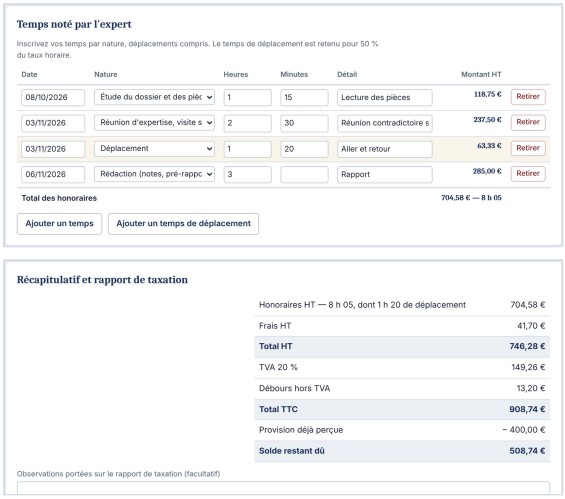
Ordre de mission et taxation

Du premier accord à l'état de frais : l'ordre de mission se remplit, se signe et se relit ; le temps et les dépenses se comptent dans le même dossier.


Cabinet Exemple Expertises

ORDRE DE MISSION D'EXPERTISE

L'ordre de mission, à votre en-tête, avec ses codes de relecture.


Temps noté par l'expert

Inscrivez vos temps par nature, déplacements compris. Le temps de déplacement est retenu pour 50 % du taux horaire.

Date	Nature	Heures	Minutes	Détail	Montant HT	
08/10/2026	Étude du dossier et des pièc	1	15	Lecture des pièces	118,75 €	Retirer
03/11/2026	Réunion d'expertise, visite s	2	30	Réunion contradictoire s	237,50 €	Retirer
03/11/2026	Déplacement	1	20	Aller et retour	63,33 €	Retirer
06/11/2026	Rédaction (notes, pré-rappc	3		Rapport	285,00 €	Retirer
Total des honoraires					704,58 € — 8 h 05	

Ajouter un temps | Ajouter un temps de déplacement

Récapitulatif et rapport de taxation

Honoraires HT — 8 h 05, dont 1 h 20 de déplacement	704,58 €
Frais HT	41,70 €
Total HT	**746,28 €**
TVA 20 %	149,26 €
Débours hors TVA	13,20 €
Total TTC	**908,74 €**
Provision déjà perçue	− 400,00 €
Solde restant dû	**508,74 €**

Observations portées sur le rapport de taxation (facultatif)

Le temps noté par nature, déplacement compris, puis le récapitulatif : honoraires, frais, TVA, provision, solde.


Cabinet Exemple Expertises

RAPPORT DE TAXATION

État de frais et honoraires

Le rapport de taxation : temps, frais, récapitulatif.

L'ordre de mission

Il reprend le client, les lieux, le désordre et les questions posées à l'expert. En Word, il se remplit à l'ordinateur ; en PDF, il porte vos conditions et les cases de signature.

Un ordre vierge est toujours à portée, dans le menu « Applications ».

Relu après signature

Vous rechargez le scan ou la photographie de la page signée : l'application relit les codes imprimés, vous montre champ par champ ce qu'elle reporte, et joint le scan au dossier.

Déposé à l'accueil, un ordre rempli crée le dossier.

Le temps passé

L'application compte le temps pendant que vous travaillez sur l'expertise, avec une pause dès que vous cessez d'agir. Vous reprenez ce temps, ou vous notez le vôtre, par nature.

Le temps de déplacement est retenu pour un pourcentage du taux horaire.

Les dépenses et l'état de frais

Chaque dépense est classée par type ; les kilomètres suivent votre indemnité ; le justificatif scanné devient une pièce du dossier.

Le rapport de taxation sort en PDF, à votre en-tête, et s'exporte vers un tableur. Taux, pourcentage, TVA et types se règlent dans votre clé expert.

> **Ce que l'outil fait, et ne fait pas.** Il relit les informations imprimées sur l'ordre, pas l'écriture manuscrite : ce que le client ajoute au stylo est à reporter par vous. Il ne contient aucun tarif : le barème est le vôtre. Les conditions de l'ordre sont un projet à faire relire ; le régime de TVA et la forme d'une demande de rémunération en justice relèvent de votre comptable et de la juridiction.

Défendre l'assuré : le calcul d'indemnisation

Un onglet à part chiffre l'indemnité due après un sinistre, selon les conditions du contrat, et édite une proposition d'indemnisation à votre en-tête.



Résultat

Règlement immédiat	Solde sur factures	Indemnité proposée	Reste à la charge de l'assuré
11 800,00 €	**3 000,00 €**	**14 800,00 €**	**2 055,00 €**
vétusté et franchise déduites	vétusté récupérable, dans les 2 ans du sinistre	immédiat + solde	vétusté non récupérable, franchise, frais non garantis

Dommages, en valeur à neuf	15 000,00 €
Vétusté déduite	−3 900,00 €
Vétusté récupérable	3 000,00 €
Frais et honoraires pris en charge (sur 1 855,00 € réclamés)	850,00 €
Franchise	−150,00 €
Indemnité proposée	**14 800,00 €**
Sommes déjà versées par l'assureur	−5 000,00 €
Reste à verser	**9 800,00 €**
Offre de l'assureur	12 000,00 €
Écart en faveur de l'assuré	**2 800,00 €**

Le résultat, mis à jour à chaque saisie : règlement immédiat, solde sur factures, indemnité proposée, reste à la charge de l'assuré.



Cabinet Exemple Expertises

Proposition d'indemnisation

établie pour la défense des intérêts de l'assuré

Lille, le 10 octobre 2026

Conditions du contrat retenues

- Montants exprimés toutes taxes comprises.
- Indemnisation en valeur à neuf : la vétusté est récupérable dans la limite de 25 % de la valeur à neuf de chaque poste.
- La vétusté récupérable est versée sur présentation des factures, dans le délai suivant : dans les 2 ans du sinistre.
- Franchise : 150,00 €.

Dommages

Désignation	Valeur à neuf	Vétusté	Montant de la vétusté	Valeur vétusté déduite	Vétusté récupérable
Bâtiment					
Réfection du plafond et des cloisons	10 000,00 €	20 %	2 000,00 €	8 000,00 €	2 000,00 €
Embellissements					
Peintures du séjour et de la cuisine	4 000,00 €	40 %	1 600,00 €	2 400,00 €	1 000,00 €
Mobilier et contenu					
Canapé — valeur d'usage — Facture d'achat de 2021	1 000,00 €	30 %	300,00 €	700,00 €	0,00 €
Total des dommages	**15 000,00 €**		**3 900,00 €**	**11 100,00 €**	**3 000,00 €**

Vétusté non récupérable, restant à la charge de l'assuré : 900,00 €.

Frais et honoraires

Désignation	Montant	Limite du contrat	Pris en charge
Honoraires d'expert d'assuré — 5,0 % de l'indemnité sur dommages (14 100,00 €)	705,00 €	plafond 500,00 €	500,00 €

Cabinet Exemple Expertises — SARL — SIREN 000 000 000 — 1 place de l'Exemple, 59000 Lille — page 1 / 2

La proposition d'indemnisation, signée, à votre en-tête.

Les conditions du contrat

Valeur à neuf, valeur d'usage ou sans vétusté ; limite de vétusté récupérable ; règlement immédiat et solde sur présentation des factures ; franchise fixe ou en pourcentage ; plafond de garantie.

Vous saisissez ce que le contrat prévoit : l'outil l'applique et le rappelle en clair.

Les dommages et la vétusté

Un poste par ligne : coût de la réparation, taux de vétusté saisi ou calculé par l'âge, valeur vétusté déduite, part récupérable.

Un poste peut suivre un régime différent du contrat : un mobilier en valeur d'usage, par exemple.

Honoraires et recherches de fuite

Honoraires d'expert d'assuré en pourcentage ou au forfait, recherche de fuite, recherche destructive, autres frais : garantis ou non, dans la limite du contrat.

Vos forfaits sont enregistrés dans votre clé expert et préremplissent les lignes.

Le contrat et l'analyse par Claude

Conditions générales et particulières se chargent dans le calcul et se rouvrent d'un clic. Claude contrôle la cohérence du calcul et signale les postes qui manquent peut-être.

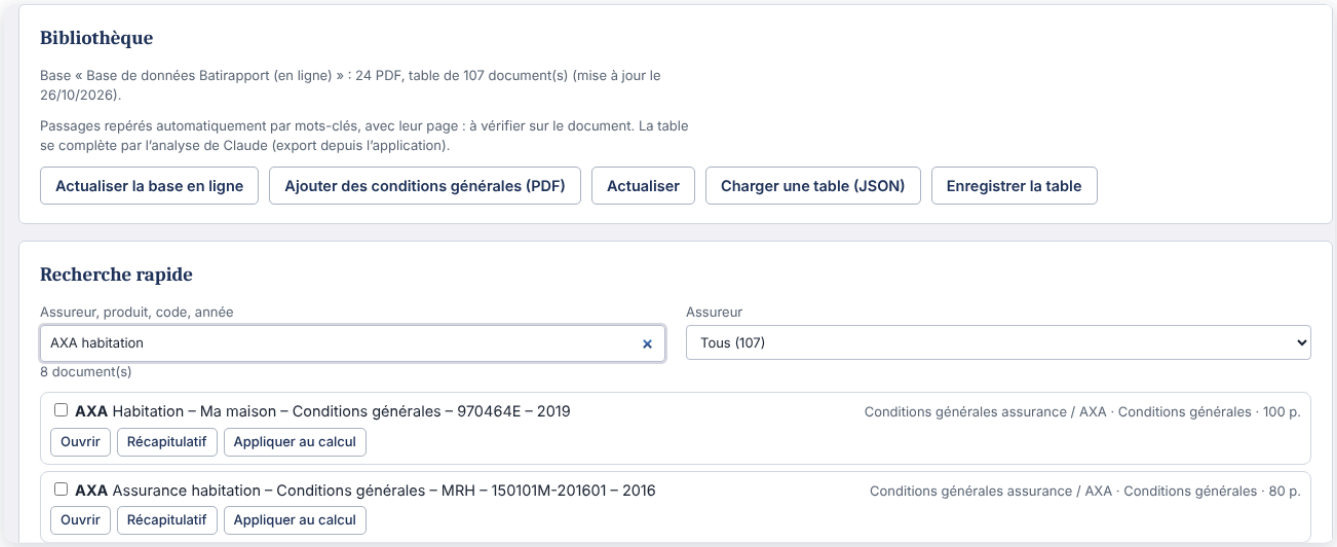
La demande est anonyme : ni l'assuré, ni l'assureur, ni les numéros de contrat et de sinistre. Par fichier, seuls les documents que vous déclarez sans donnée personnelle sont joints.

> **Ce que l'outil fait, et ne fait pas.** Il applique les conditions que vous avez lues dans le contrat et édite la proposition. Il ne lit pas le contrat, ne dit pas si une garantie est acquise et ne remplace pas l'avis d'un avocat sur un litige. L'analyse de Claude est indicative : chaque règle qu'elle rappelle reste à vérifier.

NOUVEAU

La base de données Batirapport

Les conditions générales d'assurance, classées par assureur, les conventions entre assureurs IRSI et CIDE-COP et leur table de recherche, en ligne : l'application l'ouvre d'elle-même, rien à télécharger ni à installer.



Dans l'application, menu « Base » : la base en ligne, déjà branchée. Recherche par assureur, par code ou dans le texte.

Déjà ouverte

Vous ouvrez l'application : la base est branchée. Conditions générales, conventions IRSI et CIDE-COP, conditions appliquées d'un clic au calcul d'indemnisation.

Toujours à jour

L'éditeur tient la base à jour sur le site : vous consultez toujours la dernière version, sans rien retélécharger.

Chargée à la demande

Chaque document se charge au moment où vous l'ouvrez : rien à stocker sur votre poste ou votre clé USB.

> **À savoir.** Documents publics, fournis par commodité : la version opposable reste celle remise par l'assureur au souscripteur. N'y rangez pas les conditions particulières de vos clients.

L'abonnement

30 € TTC par mois

Soit 25 € HT. Facture mensuelle, TVA détaillée.

1er mois offert

Sans engagement, résiliable en un clic depuis votre espace client.

- ✓ L'application et les cinq domaines d'expertise, mises à jour comprises
- ✓ Les réunions en visio et leur compte rendu
- ✓ La base de données des conditions générales et des conventions
- ✓ **Parrainage :** chaque confrère parrainé qui règle son premier mois vous offre un mois, sans limite
- ✓ Codes avantage acceptés à l'inscription

L'outil propose, vous décidez

La rédaction reste la vôtre, de la première appréciation à la dernière phrase de la synthèse.

- Chaque point de contrôle est une ligne que vous validez, modifiez ou écartez. Rien n'entre au rapport sans votre validation.
- Les exigences sont résumées, jamais recopiées. Vous pouvez citer le texte exact de votre propre exemplaire.
- Vous partez de la grille du référentiel ou d'une page blanche, avec vos propres points de contrôle ; la grille se modifie et vous suit dans votre clé expert.
- L'aide de l'IA est facultative. Elle décrit les photos et propose ; ses propositions restent marquées comme telles et elle ne valide rien.
- Avant l'export : contrôles automatiques, trois vérifications que vous cochez, relecture orthographique présentée « Avant » et « Après ».



Une ligne de constat. Dossier fictif.

La confidentialité, tenue par construction

L'application s'exécute dans votre navigateur. Elle n'y conserve rien et n'envoie rien au site qui l'héberge : votre compte client ouvre l'accès, il ne contient ni dossier ni réglage.

Reste sur votre poste

Le dossier, les photos, les constats, le rapport. À la fermeture de l'onglet, il n'en reste que les fichiers que vous avez enregistrés.

Part seulement à votre demande

Si vous sollicitez l'IA : les photos que vous cochez, sans leurs métadonnées, et les textes utiles, rendus anonymes. Une seule destination est techniquement possible.

Ne part jamais

Les noms, adresses, emails et téléphones, les personnes convoquées, la référence du dossier, vos coordonnées, les documents PDF.

Dans votre dossier (nom et professionnel fictifs)

Mme Martin (06 00 00 00 00) signale une odeur de fumée. Poêle posé par Chaleur & Bois du Nord, 12 rue des Tilleuls à Arras.

Ce que reçoit l'IA

Mme `[[CLIENT_1]]` (`[[TEL_1]]`) signale une odeur de fumée. Poêle posé par `[[SOCIETE_1]]`, `[[ADRESSE_1]]`.

Sans IA, aucune donnée de vos dossiers ne quitte votre poste. Avec IA, deux limites sont documentées dans la notice : un nom isolé dans un texte libre, et le contenu même des photos. Vous restez responsable du traitement ; l'IA est utilisée avec votre propre compte.

Une clé expert, et l'outil devient le vôtre

Vos réglages dans un fichier

La clé expert est un fichier à votre nom. Vous la chargez à l'ouverture ; l'application, elle, ne contient les réglages ni les conditions générales d'aucun cabinet, et rien ne subsiste après la fermeture.

Un assistant vous guide pour la créer, une question par écran. Changer de poste : vous chargez votre clé. Un expert, une clé.

Une signature que vous seul apposez

Votre signature est chiffrée dans la clé expert par un mot de passe, la clé de certification. Il n'est enregistré nulle part et vous est demandé à chaque export définitif.

Détenir votre fichier ne suffit donc pas à signer un rapport à votre nom.

Ce que contient votre clé expert

- ✓ Coordonnées et logo
- ✓ Signature, chiffrée
- ✓ Vos CGV, en PDF
- ✓ Couleur des bandeaux
- ✓ Textes de chaque mission
- ✓ Modèles de lettre et d'email
- ✓ Garanties, barème de taxation
- ✓ Matériel et vérifications
- ✓ Référentiel vérifié par vous

Jamais dans la clé : la clé API, votre mot de passe de certification, un dossier, un nom de client, une photo.



Pour plus de sécurité, stockez votre clé expert numérique sur une clé physique.

Une clé USB que vous gardez sur vous, de préférence chiffrée. Vous la branchez le temps de la séance : rien ne reste sur le poste.

Un référentiel de spécialité

À ce jour, 50 produits, applications et contrôles, 2 013 points de contrôle et 124 textes de référence. Chaque texte porte sa version et sa source, et reste « à vérifier » jusqu'à votre contrôle.

Chauffage au bois	Poêle à granulés, poêle à bûches, insert et foyer fermé, poêle hydraulique, chaudière bois ou granulés
Pompes à chaleur	Air/eau, air/air mono et multisplit, géothermie eau/eau, sol/eau et sol/sol, chauffe-eau thermodynamique
Solaire et autres énergies	Chauffe-eau solaire, système combiné, solaire collectif, photovoltaïque jusqu'à 500 kVA ; borne de recharge, chaudières gaz et fioul, ventilation
Structure et terrain	Fissures, fondations, murs porteurs et planchers, charpente en bois, sécheresse et argiles, lecture d'un diagnostic géotechnique G5
Autres domaines	Neuf applications de thermographie, deux expertises par drone, onze contrôles de diagnostic

> **Ce que l'application ne prétend pas faire.** Elle ne délivre aucune attestation et ne remplace ni la visite, ni la mesure, ni votre avis. Ses modèles de textes sont des projets, à faire valider par votre conseil.

En pratique

Un accès en ligne

Vous vous connectez à votre compte client, vous chargez votre clé expert, vous travaillez. Rien à installer : un navigateur récent suffit.

La notice dans l'application

Toutes les fonctions, avec un sommaire détaillé qui mène à chaque section : la notice s'ouvre d'un clic, à côté de votre dossier.

L'IA, si vous le voulez

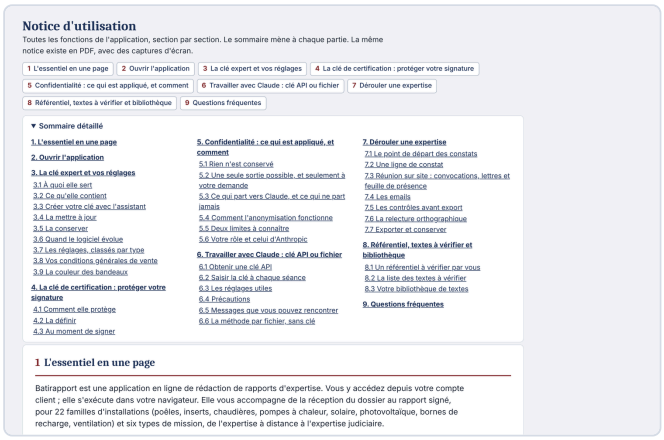
L'aide de Claude se branche avec votre propre clé API, ou par un simple échange de fichiers avec votre abonnement Claude. Sans elle, tout le reste fonctionne.

Dossier de travail et sauvegarde automatique

Créez depuis l'application un dossier sur votre poste, OneDrive ou une clé USB : elle y range votre clé expert et vos expertises, les retrouve dans un menu, les sauvegarde seule et garde des versions précédentes. Hors serveur ; Chrome ou Edge, sur ordinateur.



Le choix du domaine, à l'ouverture d'un rapport.



La notice intégrée à l'application.

Ce qu'il vous faut

- Un compte client, pour accéder à l'application
- Votre clé expert : vous la créez à la première ouverture, puis vous la gardez
- Facultatif, pour l'aide de l'IA : une clé API Anthropic ou un abonnement Claude, à votre nom

Abonnement et renseignements

fumilex.fr — contact@fumilex.fr — 07 45 20 36 05

créé par FUMILEX

Batirapport est une application créée par FUMILEX — SAS au capital de 1 000 € — SIREN 130 426 653 — 88 rue Gambetta, 62950 Noyelles-Godault. Document d'information, sans valeur contractuelle ; état de l'application en octobre 2026. L'aide par IA repose sur Claude, service de la société Anthropic, utilisé avec le compte de l'expert et à ses frais ; l'application n'est pas un produit d'Anthropic. Les noms de qualification et de norme cités sont des marques ou des titres de leurs titulaires ; l'application n'est ni éditée ni validée par eux.