

2 - CONDITIONS PARTICULIÈRES

SOMMAIRE

MULTIRISQUE DOMMAGES AUX BIENS

ANNEXES

- ÉTAT DU PATRIMOINE
- ÉTAT DE SINISTRALITÉ
- INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES RELATIVES À LA RÉDUCTION DES RISQUES

MULTIRISQUE DOMMAGES AUX BIENS

ASSURÉ

L'assuré est le souscripteur du contrat.

ACTIVITÉ DE L'ASSURÉ

L'assuré peut exercer toutes les activités liées aux compétences qui lui incombent.
Le tableau « parc immobilier » en annexe précise par bâtiment les activités exercées.

OBJET DU CONTRAT

Le contrat a pour objet la réparation des dommages, telle qu'elle est prévue aux dispositions générales, causés aux biens immobiliers et mobiliers garantis ainsi que les dommages immatériels consécutifs.

Les ouvrages d'art et de génie civil, tels qu'ils sont définis aux Dispositions Générales, sont également garantis par le contrat.

LES BÂTIMENTS GARANTIS

ÉTAT DU PATRIMOINE

Voir annexe

QUALITÉ JURIDIQUE DE L'ASSURÉ

L'assuré est généralement propriétaire ou locataire des bâtiments assurés au titre du présent contrat. Il peut agir en qualité d'occupant ou non.

ASSIETTE DE LA COTISATION – MÉTRÉ – CAPITAUX

La superficie développée des bâtiments assurés est de :

72.277 m²

Il est précisé qu'en cas de contradiction avec le métré indiqué dans le parc immobilier, c'est le métré du cahier des charges qui prévaut.

L'assureur renonce à se prévaloir de toute inexactitude involontaire dans la détermination de cette superficie dans la proportion de 10% du chiffre indiqué.

L'assuré s'engage à autoriser l'assureur ou son représentant à visiter les bâtiments garantis à tout moment.

La superficie développée communiquée lors de la consultation sera confirmée au titulaire à la date d'effet du marché pour tenir compte des mises en service et des ventes ou démolitions survenues entre la date de rédaction du DCE et la date d'effet du marché.

CONSTRUCTION-COUVERTURE

Les bâtiments assurés sont généralement construits à plus de 50% et couverts à plus de 85% en matériaux durs. Toutefois, certains peuvent comporter, dans des proportions supérieures, des matériaux légers ou semi légers, en construction et en couverture et des sous toitures et faux plafonds de toute nature.

Toutes les garanties du contrat sont accordées au bénéfice de toutes les constructions en bois, ossature, parements ou autres.

CHAUFFAGE

Tous modes de chauffage peuvent être utilisés dans les bâtiments assurés.

LE CONTENU GARANTI

MONTANTS GARANTIS

Se reporter au tableau des garanties.

Sauf limitations particulières convenues entre les parties, la garantie du mobilier, du matériel et en général de tous contenus s'exerce à concurrence du montant des dommages.

BIENS MOBILIERS CLASSÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES OU INSCRITS À L'INVENTAIRE

Il est précisé que les garanties du contrat s'appliquent, dans la mesure des capitaux garantis, aux objets mobiliers classés au titre des monuments historiques ou inscrits à l'inventaire.

Le cas échéant, la liste des biens principaux est jointe en annexe.

BIENS EXTÉRIEURS

Les garanties du contrat sont étendues aux dommages causés aux biens extérieurs tels qu'ils sont définis aux Dispositions générales et dans les limites fixées au tableau des limitations particulières de garanties.

LIEU D'ASSURANCE

Les garanties du présent contrat s'exercent aux adresses indiquées sur l'état du patrimoine, tant pour les bâtiments qu'à leurs abords immédiats ou dans les cours et dépendances.

CLAUSES PARTICULIÈRES

CONNAISSANCE DU RISQUE

L'assureur déclare avoir une connaissance suffisante des risques assurés les ayant visités ou ayant eu la faculté, à tout moment, de les faire reconnaître.

L'assuré s'engage à déclarer toutes les modifications notoires postérieures à la date de la visite initiale de l'assureur et qui pourraient concerner ses bâtiments et ses activités, sauf les dispositions liées à la garantie automatique des investissements.

GARANTIE AUTOMATIQUE

Les garanties du contrat sont automatiquement accordées au bénéfice des biens intégrés dans le patrimoine de l'assuré entre deux échéances annuelles moyennant la déclaration à l'assureur au moment de la prise de possession.

Les sites à caractère industriel ou commercial, ou les friches, pourront faire l'objet de réserves de l'assureur ou d'une tarification particulière.

ÉVOLUTION DU RISQUE ET GESTION DU MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE

La cotisation annuelle peut être :

1 – révisée par application d'un *prorata temporis*, calculé pour les entrées, en fonction de la date d'achat d'un bien, de la réception d'un nouveau bâtiment ou de la date d'entrée en vigueur d'un contrat de location ou, pour les sorties, de la date de vente, de cessation du bail ou de démolition d'un immeuble.

Pour l'établissement de cette régularisation, l'assuré s'engage à informer l'assureur, chaque année, dans le mois qui suit l'échéance du contrat, de toutes modifications intervenues depuis la dernière échéance et qui entraînent, en plus ou en moins, l'évolution du montant des métrés et/ou des capitaux garantis.

La cotisation fera ainsi l'objet de la perception d'une cotisation comptant ou d'un remboursement au prorata pour l'ensemble des mouvements constatés.

2 – déterminée, pour chaque exercice, sur la base du parc à la date du 1^{er} janvier (ou du premier jour de la période d'assurance), sans faire l'objet, sur le courant de chaque exercice, d'aucun prorata applicable pour les entrées et sorties.

BÂTIMENTS EN COURS DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION

Pour les bâtiments en cours de construction, seuls les bâtiments hors d'eau et hors d'air sont garantis et ce contre les dommages d'incendie, explosions, tempêtes, catastrophes naturelles, actes de terrorisme, attentats et actes de vandalisme exclusivement ; ces garanties interviennent en cas d'absence ou d'insuffisance d'autres contrats notamment « Tous Risques Chantiers ». L'ensemble des autres garanties est acquis à compter de la date de livraison du bâtiment.

RENONCIATION À RECOURS

Il est précisé que l'assuré peut avoir signé des baux et conventions comportant des renonciations à recours.

L'assureur, comme subrogé dans les droits de l'assuré, renonce à tous recours qu'il serait en droit d'exercer, après un sinistre, contre l'assuré ou contre tous tiers qui pourraient être reconnus responsables des dommages, cas de malveillance exceptés.

Cette renonciation à recours est réciproque.

Toutefois, si l'auteur ou le responsable du sinistre est assuré, la société peut malgré sa renonciation exercer son recours dans les limites dans lesquelles cette assurance produira ses effets.

Sont impérativement soumises à déclaration et à acceptation les clauses de renonciation à recours visant les locaux occupés à titre permanent et dont l'exploitation relève d'une activité professionnelle (industrielle, artisanale, commerciale, médicale, paramédicale, libérale, agricole) relevant d'une inscription au registre du commerce, du registre des métiers, de la mutualité agricole ou de toutes organisations professionnelles, réglementées ou non réglementées.

ASSURANCE POUR LE COMPTE DE QUI IL APPARTIENDRA

L'assuré déclare pouvoir agir, le cas échéant, tant pour son compte que pour le compte des tiers occupant les locaux de l'assuré, pour les bâtiments, les biens mobiliers, le matériel et les marchandises leur appartenant ou pouvant leur appartenir et dont l'assuré serait dépositaire, concessionnaire ou détenteur à quelque titre que ce soit.

La garantie "Assurance pour le compte de qui il appartiendra" s'exercera à défaut ou en complément des assurances souscrites par les tiers, au titre d'assurances Dommages et/ou Responsabilités, dans la limite des capitaux garantis au tableau des limitations particulières de garanties.

Sont exclus : les biens rassemblés dans une exposition ou dans un musée.

GARANTIE PERTES D'EAU

La garantie du contrat a pour objet le remboursement des pertes financières résultant des pertes d'eau du compteur général aux compteurs individuels suite à la rupture ou à la fuite accidentelles d'une canalisation.

Sont exclues les pertes d'eau consécutives à une négligence de protection gel.

GARANTIE FRAIS ET PERTES

La garantie frais et pertes est étendue au remboursement des frais de déblaiement, de retraitement de l'eau et de séchage suite au séjour de l'eau dans un bâtiment assuré consécutif à un sinistre garanti.

BÂTIMENTS SQUATTÉS

Il est précisé que les bâtiments squattés bénéficient de la garantie « frais de démolition et de déblai ». Dans tous les cas, la garantie « Responsabilité civile à l'égard des voisins et des tiers » reste acquise.

BÂTIMENTS VACANTS

Les garanties du contrat sont maintenues au profit des bâtiments vacants, propriétés de l'assuré.

Toutefois, il est précisé que les bâtiments vacants ne bénéficient pas des dispositions traitant de la garantie automatique. Il revient donc à l'assuré, dans l'hypothèse de l'entrée d'un bâtiment de ce type, d'en informer l'assureur.

BÂTIMENTS EN RUINE, FRAPPÉS D'ALIGNEMENT OU VOUÉS À LA DÉMOLITION

Pour les bâtiments en ruine, après sinistre, seuls sont assurés les risques liés aux recours des voisins et des tiers.

TRANSFORMATEURS ÉLECTRIQUES

Les garanties du contrat sont étendues aux dommages causés aux transformateurs électriques dont l'assuré est propriétaire.

PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES ET INSTALLATIONS ANNEXES

Les garanties du contrat sont étendues aux dommages causés aux panneaux photovoltaïques et aux installations annexes situés sur les immeubles assurés.

BÂTIMENTS MODULAIRES – CONTAINERS

Les garanties du contrat sont étendues aux dommages causés aux bâtiments modulaires et/ou containers ainsi qu'à leur contenu dès lors qu'ils sont désignés dans le parc immobilier.

MODALITÉS D'INDEMNISATION

VALEUR À NEUF SUR BÂTIMENTS, MOBILIERS ET MATÉRIELS

En cas de sinistre, et quelle que soit son origine, les dommages sur les bâtiments, sur le mobilier et le matériel garantis au titre du contrat seront indemnisés en valeur à neuf.

BÂTIMENTS CLASSÉS OU INSCRITS À L'INVENTAIRE SUPPLÉMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les bâtiments et éléments de bâtiments seront indemnisés selon les normes et prescriptions indiquées par l'architecte en chef des monuments historiques ou des bâtiments de France.

Les indemnités seront calculées sur la base du montant des travaux de remise en état ou sur la base du montant correspondant à la valeur de remplacement et ce, sans qu'il soit tenu compte de la vétusté.

Il est convenu que la limitation accordée pour les dommages causés aux bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques est celle de la Limitation Contractuelle d'Indemnité.

ABROGATION DE LA RÈGLE PROPORTIONNELLE DE CAPITAUX

Les garanties du présent contrat sont accordées avec dérogation à la règle proportionnelle de capitaux pour l'ensemble des biens garantis.

MATÉRIEL EN CRÉDIT OU CRÉDIT-BAIL

En cas de sinistre total garanti atteignant un bien acquis par l'intermédiaire d'un organisme de crédit ou de crédit-bail, l'indemnité à la charge de l'assureur ne pourra pas être inférieure, déduction faite de la valeur de sauvetage et de la franchise éventuelle, au montant des obligations résultant des contrats de financements souscrits par l'assuré. Dans la mesure où l'indemnité due par l'assureur est supérieure au montant des sommes restant dues à l'organisme de crédit ou de crédit-bail, la différence est versée à l'assuré, déduction faite de la valeur de sauvetage et de la franchise éventuelle.

DISPOSITIONS DIVERSES

DÉCLARATION ANNUELLE DES EXISTANTS

L'assuré s'engage à informer l'assureur, chaque année, dans le mois qui suit l'échéance du contrat, de toutes modifications intervenues depuis la dernière échéance et qui entraînent, en plus ou en moins, l'évolution du montant des métrés et/ou des capitaux garantis.

CLAUSE DE CONVERSION DE LA VALEUR À NEUF

S'agissant des bâtiments et du matériel, l'assuré pourra, sur sa demande, percevoir une indemnité en « valeur d'usage » augmentée d'une indemnité forfaitaire fixée forfaitairement à 20 % de ladite indemnité « valeur d'usage » sous réserve qu'il abandonne pour ces dits biens le bénéfice du règlement de la part "valeur à neuf",

Pour les biens concernés, l'indemnité résultant du paiement de la valeur d'assurance augmentée de l'indemnité forfaitaire de 20 % n'excèdera jamais celle qui aurait été obtenue après application de la clause « valeur à neuf ».

Cette disposition n'empêche en aucun cas l'application de la garantie « pertes indirectes ».

Si l'assuré opte pour l'application de cette modalité de règlement, l'assureur s'engage en contrepartie à régler en même temps l'indemnité immédiate (indemnité vétusté déduite) et, sur production de justificatifs, toute partie de l'indemnité que les experts auraient pu prévoir en règlement différé.

LIMITATIONS PARTICULIÈRES DE GARANTIES

- Les garanties ne faisant pas l'objet de limitation sont accordées "à concurrence des dommages" sous la seule réserve de la Limitation Contractuelle d'Indemnité.
- Les garanties faisant l'objet d'une limitation, dans le tableau ci-dessous, sont accordées par sinistre.

LIMITATION CONTRACTUELLE D'INDEMNITÉ (LCI non indexée) Les parties conviennent que l'engagement maximum de l'assureur est limité par événement à	Montants des garanties 19.900.000 €
INCENDIE ET RISQUES ANNEXES - ATTENTATS – ACTES DE TERRORISME CATASTROPHES NATURELLES - Dommages immobiliers - Dommages sur contenu - Dommages sur biens temporairement en dehors du lieu de l'assurance - Dommages sur œuvres d'art et objets de valeur - Dommages sur objets mobiliers classés au titre des monuments historiques ou inscrits à l'inventaire - Dommages sur biens extérieurs	Valeur de reconstruction à neuf À concurrence du montant des dommages 30.000 € 75.000 € EXCLU 30.000 €
ÉMEUTES – MOUVEMENTS POPULAIRES Tous dommages confondus - Dommages immobiliers - Dommages sur contenu	2.000.000 € Valeur de reconstruction à neuf À concurrence du montant des dommages
ÉVÈNEMENTS CLIMATIQUES/NATURELS - Dommages immobiliers - Dommages sur contenu - Dommages sur biens extérieurs - Eaux de ruissellement, inondations hors catastrophes naturelles - Coup de mer	Valeur de reconstruction à neuf À concurrence du montant des dommages 30.000 € 300.000 € 100.000 €

DÉGÂTS DES EAUX – GEL	Valeur de reconstruction à neuf
- Dommages immobiliers	
- Dommages sur contenu	150.000 €
- Dommages sur biens temporairement en dehors du lieu de l'assurance	30.000 €
- Dommages sur œuvres d'art et objets de valeur	30.000 €
- Dommages sur objets mobiliers classés au titre des monuments historiques ou inscrits à l'inventaire	EXCLU
- Dommages causés par fluides autres que l'eau	30.000 €
- Débordements et refoulements d'égouts	50.000 €
- Gel des conduites	50.000 €
- Pertes d'eau	EXCLU
- Frais de recherche de fuites	7.500 €

VOL ET VANDALISME	Valeur de reconstruction à neuf
- Dommages immobiliers	
- Dommages sur contenu	100.000 €
- Dommages sur biens temporairement en dehors du lieu de l'assurance	30.000 €
- Dommages sur œuvres d'art et objets de valeur	30.000 €
- Dommages sur objets mobiliers classés au titre des monuments historiques ou inscrits à l'inventaire	EXCLU
- Fonds et valeurs	
En coffre	70.000 €
En caisse et/ou en meubles fermés à clé	3.000 €
Transports de fonds	70.000 €

BRIS DE GLACES	À concurrence du montant des dommages
- Bris de glaces	50 000 €
- Bris de vitraux	

DOMMAGES ÉLECTRIQUES ET ÉLECTRONIQUES	
- Appareils électriques et électroniques	150 000 €

GARANTIES ANNEXES	
- Effondrements	500.000 €
- Pertes de produits en installations frigorifiques	32.000 €
- Périls non dénommés	150.000 €
- Assurance pour le compte de qui il appartiendra	150.000 €
- Structures légères (tentes, podiums, chapiteaux...)	10.000 €
- Panneaux d'information électronique	20.000 €

FRAIS ET PERTES	
- Reconstitution des archives (délai de reconstitution : 5 ans)	150.000 €
- Frais de démolition et de déblais	Frais réels justifiés
- Frais de relogement, de déplacement et de réinstallation	Frais réels justifiés
- Frais de gardiennage et de clôture provisoire	Frais réels justifiés
- Frais de mise en conformité des lieux avec la législation	Frais réels justifiés à concurrence de 5 % de l'indemnité totale
- Frais de relogement	Frais réels justifiés : 2 ans de loyers
- Honoraires d'architectes, de décorateurs, de bureaux d'études, et de contrôle technique et d'ingénierie, du coordonnateur santé sécurité	Frais réels justifiés Maxi 10 % de l'indemnité totale
- Honoraires d'expert d'assuré	5 % de l'indemnité totale
- Mesures conservatoires	Frais réels justifiés
- Mesures de sauvetage	Frais réels justifiés
- Pertes de loyers	Frais réels justifiés : Maxi 2 ans de loyers
- Pertes d'usage	Frais réels justifiés : 2 ans de loyers
- Pertes indirectes	Maxi 10 % sur justificatifs
- Remboursement de la cotisation dommages ouvrage	Montant de la cotisation payée
- Responsabilité pour pertes de loyers	2 ans de loyers
- Troubles de jouissance	500.000 €
- Taxes d'encombrement du domaine public	Frais réels justifiés
- Frais de dépollution et de décontamination y compris désamiantage	500.000 €
- Pertes financières sur aménagements	Frais réels justifiés Maxi 10 % de l'indemnité totale
RESPONSABILITÉ CIVILE PROPRIÉTAIRE D'IMMEUBLES	
Responsabilité civile propriétaire à l'égard du locataire	Dans la limite de la LCI
Recours des voisins et des tiers	5.000.000 €
Responsabilité civile locataire à l'égard du propriétaire	Dans la limite de la LCI
DÉFENSE RECOURS	
- Frais et honoraires	30.000 €

MONTANT DES FRANCHISES

	Solution de base	Variante 1	Variante 2
MULTIRISQUE DOMMAGES AUX BIENS			
Franchise générale	10.000 €	5.000 €	2.000 €
Sauf :			
- Incendie	20.000 €	20.000 €	10.000 €
- Actes de vandalisme, émeutes et mouvements populaires	20.000 €	20.000 €	10.000 €
- Evènements climatiques/naturels	10% des dommages minimum 15.000 € maximum 50.000 €	10% des dommages minimum 15.000 € maximum 50.000 €	10% des dommages minimum 15.000 € maximum 50.000 €
- Dégâts des eaux	1.500 €	1.500 €	1.500 €
- Eaux de ruissellement	20.000 €	10.000 €	10.000 €
- Effondrement	20.000 €	20.000 €	10.000 €
- Périls non dénommés	20.000 €	20.000 €	10.000 €
- Catastrophes naturelles	10.000 €	5.000 €	2.000 €

DISPOSITIONS DIVERSES

RÈGLEMENT DES SINISTRES

Le règlement des sinistres est effectué TVA incluse dans la mesure où l'assuré n'est pas assujetti à la TVA sur le sinistre concerné.

INDEXATION DE LA COTISATION

Le montant de la cotisation évoluera à chaque échéance annuelle proportionnellement à la variation de l'indice de référence mentionné à l'acte d'engagement.

PRÉAVIS DE RÉSILIATION

Par dérogation à toutes dispositions contraires des Dispositions générales, il est convenu que tous les cas de résiliation du contrat, par l'assureur ou par l'assuré, sont assortis d'un délai de préavis de 6 mois.

ANTÉCÉDENTS

MOTIF DU RENOUVELLEMENT DU MARCHÉ

Fin de période.

ANTÉCÉDENTS D'ASSURANCE

L'assuré déclare ne pas avoir fait l'objet, depuis 3 ans, d'une résiliation pour sinistre, défaut de paiement ou fausse déclaration, d'un contrat garantissant tout ou partie des mêmes risques.

ASSUREUR

SMACL

LIMITATION CONTRACTUELLE D'INDEMNITÉ ACTUELLE

19.900.000 €

FRANCHISES ACTUELLES

Franchise générale : 300 €

Catastrophes naturelles : franchise légale

Effondrement : 5.000 €

Vol en coffre : néant

ANTÉCÉDENTS SINISTRES

Voir annexe.

ANNEXES

ÉTAT DU PATRIMOINE

STATISTIQUES SINISTRES

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES RELATIVES À LA RÉDUCTION DES RISQUES

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES RELATIVES À LA RÉDUCTION DES RISQUES

1. RÉDUCTION DU RISQUE INCENDIE

1.1 EXTINCTEURS MOBILES

Vous disposez de la déclaration de conformité N4 et obtenez régulièrement le compte-rendu de vérification Q4 de la part de l'entreprise chargée de la vérification de votre installation

Oui ☒ Non ☐

1.2 EXTINCTEURS MOBILES – FORMATION DES PERSONNELS

Il est précisé si vos personnels bénéficient ponctuellement de formation à la manipulation des extincteurs installés dans les bâtiments assurés

Oui ☒ Non ☐

1.3 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES - VÉRIFICATION

Les installations électriques des bâtiments assurés sont vérifiées annuellement et font l'objet d'une déclaration de vérification périodique Q18

Oui ☐ Non ☒

1.4 PERMIS DE FEU

Il est précisé si la procédure de « permis de feu » est mise en œuvre à l'occasion de certains travaux

Oui ☒ Non ☐

1.5 AUTRES MESURES

Il est précisé si vous mettez en œuvre d'autres mesures spécifiques pour la réduction des risques

Oui ☒ Non ☐

Si oui, il est précisé lesquelles

☞ Contrôle gaz – SSI – Moyens de secours

2. INFORMATIONS GÉNÉRALES

2.1 PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES

La collectivité est concernée par un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

Oui ☒ Non ☐

Si oui, préciser l'aléa

☞ Risque d'inondation sur certains sites (Loire et Erdre)

La collectivité est concernée par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

Oui ☒ Non ☐

Si oui, préciser le risque

☞ SEVESO risque industriel 1 site BRENNTAG

2.2 ZONE DE SISMICITÉ

Les zones de sismicité sont 1, 2 et 3

Quelle est votre zone

☞ 3