

COMMUNE DE POURRIERES

LOT : ASSURANCE DES DOMMAGES AUX BIENS

**CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES
(CCP)**

- Date d'effet : 1er janvier 2024
- Durée du contrat : 3 ans avec faculté de résiliation à l'échéance anniversaire moyennant préavis de 4 mois
- Échéance annuelle : 1er janvier

Préambule

L'état du parc immobilier appartenant ou occupé par le souscripteur figure en annexe ; il est entendu que ce parc sera éventuellement actualisé au moment de la prise d'effet des garanties et que les modifications éventuelles (adjonctions ou retractions) seront intégrées à la régularisation intervenant à l'issue du premier exercice.

GARANTIES DEMANDEES

- incendie / foudre /explosions
- dommages aux appareils électriques et électroniques
- attentats / vandalisme tous dommages
- effondrement
- choc de véhicules appartenant à des tiers / chute d'appareils de navigation aérienne
- dégâts des eaux
- tempêtes / grêle / poids de la neige / catastrophes naturelles
- vol
- bris de glaces

MONTANTS DES GARANTIES

I - ensemble des risques sauf vol, bris de glaces

- | | |
|--|--|
| - bâtiments en valeur de reconstruction à neuf | à concurrence des dommages |
| - contenu en valeur de remplacement à neuf | à concurrence des dommages |
| - ouvrages d'art / génie civil / travaux public | 300 000 € |
| - dommages aux appareils électriques | 50 000 € |
| - refoulement d'égout / recherche de fuites / dommages causés par le gel | 30 000 € |
| - frais de reconstitution d'archives | 50 000 € |
| - frais supplémentaires d'exploitation / pertes de recettes | 400 000 € sur 12 mois |
| - honoraires d'experts | montant réel |
| - frais divers | 10% des dommages par poste avec un minimum de 75 000 € |
| - privation jouissance, perte loyers | valeur locative annuelle |
| - recours des locataires et tiers | 5 000 000 € |
| - effondrement | 1 000 000 € |

II - vol

- détériorations immobilières	à concurrence des dommages
- contenu y compris objets de valeur en valeur de remplacement "vétusté déduite"	100 000 €
dont sur espèces et valeurs y compris en cours de transport	20 000 €
frais de reconstitution d'archives	30 000 €
- honoraires d'experts	montant réel

III - bris de glaces

- bris de glaces en valeur de remplacement	40 000 €
- frais de clôture provisoire et/ou de gardiennage	7 500 €
- honoraires d'experts	montant réel

ooooo

LIMITATION CONTRACTUELLE D'INDEMNITE DEMANDEE (ces spécifications sont facultatives et peuvent faire l'objet de variantes)

L.C.I. → 19 900 000 €

ooooo

LES FRANCHISES

nota : le souscripteur se réserve le choix du niveau de franchise selon l'une ou l'autre des options suivantes.

NIVEAU 1

- attentats/sabotage/vandalisme tous dommages causés au domaine public, SAUF incendie/explosions)	10% des dommages minimum 1 500 €
- tempêtes / grêle / poids de la neige)	maximum 10 000 €
- ouvrages de génie civil/travaux publics effondrement accidentel de bâtiments		10 000 €
- frais supplémentaires d'exploitation / pertes de recettes		3 jours
- catastrophes naturelles		franchise légale
- tout autre sinistre		500 €

NIVEAU 2

- attentats/sabotage/vandalisme tous dommages causés au domaine public, SAUF incendie/explosions))	10% des dommages minimum 10 000 € maximum 30 000 €
- tempêtes / grêle / poids de la neige)	
- ouvrages de génie civil/travaux publics effondrement accidentel de bâtiments		30 000 €
- frais supplémentaires d'exploitation / pertes de recettes		3 jours
- catastrophes naturelles		franchise légale
- tout autre sinistre		10 000 €

ooooo

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Préambule

L'ensemble des dispositions qui suivent sont réputées déroger aux conditions générales et/ou conventions spéciales du contrat objet du marché et s'appliqueront par conséquent en priorité. Toutefois, dans le cas où les conditions générales et/ou conventions spéciales comporteraient des dispositions plus favorables aux intérêts de l'assuré, leur application reprendrait un caractère prioritaire.

Clauses particulières d'ordre général
--

1°/ L'ensemble des montants assurés expriment une garantie "par événement" et correspondent à une assurance dite "au premier risque", avec abrogation de la règle proportionnelle de capitaux.

2°/ L'Assureur renonce à se prévaloir de toute erreur dans les surfaces, dans une limite de 10% des superficies déclarées. Toute insuffisance constatée sera compensée par les excédents pouvant exister d'autre part.

3°/ Les garanties s'appliquent tant pour le souscripteur que pour le compte de qui il appartiendra et notamment du fait de leur communauté d'intérêt, pour le CCAS ou d'éventuelles SCI ou copropriétés dont le souscripteur serait gérant, syndic ou associé. L'assurance pour compte intervient à défaut ou en complément d'autres contrats d'assurance existants souscrits par ces structures.

4°/ Les garanties portent sur les immeubles appartenant ou occupés par le souscripteur qui auraient éventuellement été omis dans l'inventaire dans une limite de 10% des superficies déclarées. En contrepartie, le souscripteur s'engage à régler la portion de prime d'assurance correspondant à ces omissions sur la période comprise entre la date d'effet du contrat et la date à laquelle elles auront été constatées.

5°/ L'ensemble des garanties s'applique également aux bâtiments en cours de construction dès lors qu'ils sont hors d'eau et hors d'air.

6°/ Il est toléré des bâtiments dont la construction et la couverture peuvent comporter des éléments légers quelle qu'en soit la proportion, dans la limite de 10% de la surface assurée ; par ailleurs, les bâtiments peuvent être occupés pour tout ou partie par des professions ou commerces et peuvent être contigus à des risques de toute nature. Ils peuvent contenir tout approvisionnement de marchandises ou liquides de toute nature et peuvent être équipés de tout mode de chauffage.

7°/ Certains bâtiments peuvent être édifiés sur terrain d'autrui. Toutes les dispositions pouvant exister à ce sujet aux conditions générales du contrat sont abrogées, l'assuré étant dans tous les cas considéré comme propriétaire du terrain.

8°/ Les garanties portant sur les bâtiments s'appliquent à tout bien devant être considéré comme immeuble par nature ou par destination, notamment les murs d'enceinte, les murs de soutènement ou les murs de clôture ; elles s'appliquent également au mobilier urbain qui est défini comme étant les kiosques, abris, chapiteaux, feux, poteaux et portiques de signalisation, réverbères, jeux de jardin d'enfants, skate parc, installations sportives, barrières/portiques mobiles, panneaux et colonnes d'affichage y compris journaux électroniques, bornes d'incendie, bornes d'appel, défibrillateurs, caméras de surveillance, containers, toilettes publiques, parcmètres, cinémomètre, miroirs, panneaux photovoltaïques, puits, lavoirs, fontaines, bassins, statues, stèles, monuments, antennes, relais, etc.

9°/ Les bâtiments ou parties de bâtiments classés et/ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques sont garantis en valeur de reconstruction à l'identique suivant les prescriptions et directives de l'Architecte en chef des Monuments Historiques, agissant comme Maître d'œuvre ou de toute Personne ou service qu'il désignera pour cette tâche. Tous frais ou études supplémentaires que l'Architecte en chef des Monuments Historiques jugera nécessaire seront automatiquement garantis.

10°/ Les garanties portent automatiquement sur tout immeuble acquis ou occupé par l'assuré, sous réserve d'un inventaire annuel à la diligence de l'assureur. Cette automaticité de garantie ne s'applique pas aux bâtiments industriels, commerciaux, agricoles ou monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire.

11°/ Les garanties portent automatiquement sur tout bien meuble (mobilier, matériel, informatique, approvisionnements, effets personnels, etc.) acquis, gardé ou utilisé par l'assuré ou qui lui serait confié à quelque titre que ce soit, qu'ils soient contenus dans les bâtiments de l'assuré ou à leurs abords ou bien en dépôt chez des tiers.

12°/ Les garanties portant sur le contenu s'appliquent également aux biens mobiliers appartenant aux associations et/ou structures para-municipales disposant de locaux du souscripteur en l'absence de contrats d'assurance "dommages aux biens" souscrits par celles-ci.

13°/ Les garanties s'appliquent aux objets contenus dans les musées et / ou les salles d'exposition.

14°/ La garantie des frais divers s'applique sur justificatifs à l'ensemble des frais consécutifs à un sinistre entrant dans le cadre des garanties, notamment aux frais de déplacement/replacement, frais de démolition et déblais, frais de nettoyage, de décontamination, de retraitement des eaux ou tous fluides, frais de clôture provisoire ou de gardiennage, frais de remise en état des lieux en conformité avec la législation, frais d'ingénierie, de bureaux d'études, de décorateurs, prime d'assurance dommages ouvrage.

15°/ Le cas de malveillance excepté, l'Assureur renonce à recours contre les Maire / Adjoints / Conseillers municipaux / tout Agent et/ou instituteur logé par le souscripteur ainsi que toute personne - morale ou physique - disposant à titre gracieux des locaux du souscripteur, le caractère gracieux s'entendant également dans le cas où le souscripteur ne demande qu'une redevance symbolique et/ou une participation aux frais.

Il renonce également à recours contre les personnes morales ou privées contre lesquelles le souscripteur aurait lui-même renoncé à recours, par convention et d'une façon générale, il dispense le souscripteur de lui déclarer toute renonciation à recours ; dans tous les cas, l'Assureur pourra cependant diriger son recours contre l'Assureur éventuel des personnes impliquées, dans la limite des garanties dont elles disposent.

16°/ Les sinistres seront indemnisés TVA comprise.

17°/ Pour des raisons d'ordre conjoncturel, l'assureur a la possibilité de majorer la prime ou cotisation définie au moment de la passation du marché à l'occasion de l'une de ses échéances anniversaire. Dans cette hypothèse, le souscripteur disposera d'un délai d'un mois à compter de la date où il en aura été informé pour notifier son désaccord éventuel. Dans cette hypothèse, le contrat sera alors résilié au minimum 4 mois après cette notification. Pour la période comprise entre la date d'échéance et la date effective de résiliation, la prime sera calculée au prorata, sur les anciennes bases.

18°/ Pour des raisons d'ordre conjoncturel et sous réserve d'obtenir l'accord exprès du souscripteur, l'assureur a la possibilité de modifier en cours de marché le programme de garantie et franchise défini au moment de sa passation.

19°/ L'assureur renonce à la faculté de résilier (ou suspendre) le contrat en cours d'exercice, après sinistre ou pour tout autre motif ; il ne pourra résilier le contrat, le cas échéant, qu'au moment de l'échéance annuelle, moyennant un préavis minimum de 4 mois.

20°/ À l'issue de chaque exercice, l'assureur communiquera un état statistique indiquant, pour chaque ligne de garantie le montant des prestations remboursées et des provisions correspondant aux dossiers en cours.

21°/ Les cotisations ou primes peuvent faire l'objet d'une révision au moment de l'échéance annuelle en proportion de l'indice dont la nature et la valeur à la date de souscription devront dans cette hypothèse être précisées dans l'acte d'engagement.

22°/ L'assureur présentera en annexe un mémoire technique présentant les modalités de gestion du contrat et des sinistres et les éventuels services complémentaires qu'il est en mesure d'apporter au souscripteur.

Clauses particulières spécifiques à certaines garanties
--

23°/ Les garanties incendie / foudre / explosions / dommages aux appareils électriques et électroniques s'appliquent également aux biens pouvant se trouver à l'extérieur des bâtiments.

24°/ La garantie incendie couvre également les dommages consécutifs à une combustion se produisant en dehors d'un foyer normal, les dommages consécutifs à un excès de chaleur, qu'elle qu'en soit la cause, les dommages causés par les fumées, quelle qu'en soit l'origine, et ceux dus aux opérations de lutte contre le feu.

25°/ La garantie du choc de véhicules appartenant à des tiers s'applique également lorsque le responsable n'est pas identifié.

26°/ La garantie des tempêtes/grêle/poids de la neige sur les toitures s'applique à tous les immeubles quels que soient leur type de couverture, y compris les clochers et les auvents dans la mesure où ces installations ont été mise en œuvre selon les règles de l'art par une entreprise qualifiée ; elle s'applique aussi aux installations intégrées aux bâtiments et/ou toitures (volets, persiennes, châneaux, stores, enseignes, machineries d'ascenseurs, pompes à chaleur ou appareils de climatisation etc...).

27°/ La garantie des dommages aux appareils électriques et électroniques s'applique également aux matériels informatiques et bureautiques, aux dommages occasionnés aux canalisations enterrées ; par ailleurs, il est fait application sur cette garantie d'une vétusté conventionnelle de 5% par an sur tout appareillage et de 2,5% par an sur les canalisations électriques ; la vétusté est dans tous les cas plafonnée à 50%.

28°/ La garantie des dégâts des eaux s'applique également aux conséquences de fuites ou refoulement des canalisations enterrées, aux dommages provoqués par la fuite de tout fluide, quelle qu'en soit la nature et aux dommages causés par les eaux de ruissellement lorsque l'événement n'est pas classé "catastrophe naturelle".

29°/ La garantie du vol est acquise dès lors qu'il y a effraction du bâtiment quels que soient ses moyens de protection.

Cette garantie s'applique également aux vols d'espèces ou de valeur, y compris en cours de transport, sans limitation particulière portant sur les parcours, les horaires, le nombre ou l'âge des porteurs.

Par ailleurs, la garantie des détériorations immobilières s'applique également dans le cas du vol d'éléments immobiliers, indépendamment du vol de biens mobiliers.

Il est enfin précisé que les objets de valeur sont exclusivement définis comme étant tout objet d'une valeur unitaire supérieure à 7 600 € (excepté le mobilier ainsi que le matériel de bureau) ou toute collection d'une valeur totale supérieure à 30 000 € ainsi que les objets en faisant partie, les bijoux et objets en métaux précieux.

30°/ La garantie portant sur les frais de reconstitution d'archives s'applique également aux frais de reconstitution des médias informatique et/ou aux frais d'adaptation des logiciels.

31°/ La garantie bris de glaces s'applique également aux bris de vitraux, ainsi qu'à tous éléments verriers ou en matière plastique intégrés dans une construction et notamment les skydoms, capteurs solaires, verrières, vérandas ainsi qu'aux serres.

32°/ La garantie des honoraires d'experts s'applique également aux dommages résultant de catastrophes naturelles.

33°/ La garantie « recours des locataires et des tiers » s'applique également aux dommages subis par les véhicules à moteur et les aéronefs leur appartenant.

34°/ La garantie « **ouvrages de génie civil/travaux publics** » s'applique aux dommages résultant d'un événement couvert dans le cadre des risques de base et couvre les ouvrages d'art / de génie civil ou de travaux publics éventuellement listés en annexes.

o o o o o

Éléments sur le patrimoine / Éléments statistiques

L'état du patrimoine immobilier du souscripteur est joint en annexe.

L'état des sinistres déclarés communiqué par l'assureur actuel, est joint en annexe.

Il a été établi sur la base d'un programme de garanties identique à celui défini supra.

En revanche, le programme de franchise (hors catastrophe naturelle) était le niveau 1.

Information concernant le sinistre du 21/11/2022 :

Vous trouverez l'ensemble des informations concernant ce sinistre dans les différentes expertises jointes au dossier.

Par ailleurs, au regard des éléments transmis, il semble que la MAIF n'effectuera pas d'indemnisation sur ce sinistre.

o o o o o