

Lot n°3 : Cahier des Clauses Techniques Particulières

DOMMAGES AUX BIENS

SOUSCRIPTEUR :

**Comité des Ages du Pays Trithois
Rue Pierre Brossolette
59304 AULNOY LEZ VALENCIENNES**

Représenté par Isabelle CHOAIN, sa Présidente

ACTIVITE DE L'ETABLISSEMENT :

Ensemble des activités en rapport direct avec l'Accueil et accompagnement de Personnes Agées Dépendantes.

OBJET DU CONTRAT :

Le présent contrat garantit les dommages atteignant les bien assurés et les conséquences pécuniaires des responsabilités consécutives à la réalisation des événements du fait de ces biens.

DATE DE PRISE D'EFFET :

01.01.2025

ECHEANCE ANNUELLE :

01.01

DUREE :

48 mois

Ce contrat a pour objet de garantir le Souscripteur du contrat contre les dommages atteignant les biens assurés et les conséquences pécuniaires des responsabilités consécutives à la réalisation des événements du fait de ces biens.

Les clauses de ce CCTP, acceptées par l'Assureur, sont dérogatoires à toutes conditions d'assurance (*Générales, Particulières, spéciales*) et s'appliquent donc, à ce titre, en priorité.

Dans le cas où l'assureur proposerait des conditions plus favorables à l'assuré, elles deviendraient, à leur tour, prioritaires.

I. Définition :

1. Appareils Sanitaires :

Lavabos, bidets, bacs à douche, baignoires et cuvettes de toilette se trouvant dans les chambres des personnes accueillies ou dans les parties communes du Souscripteur.

2. Assuré :

La personne morale souscriptrice du contrat ou toute personne et toute autre Personne Morale ou Physique pour les biens leur appartenant situés dans un site assuré.

3. Bien assurés :

- les biens mobiliers dont l'assuré est propriétaire, ou dont il a la garde, sur les sites assurés mais également en tous lieux de manière temporaire ou permanente dans le cas d'agents, salariés ou administrateurs, installés à leur domicile avec l'accord de l'Etablissement (*Application des garanties dans les mêmes conditions*) ;
- les biens immobiliers appartenant à l'Assuré, loués ou mis à disposition par celui-ci, désignés au contrat.

4. Biens immobiliers :

Tous les bâtiments, y compris leurs annexes et dépendances bâties, les murs de clôtures et leurs installations, aménagements et embellissements ne pouvant être détachés des bâtiments sans détérioration mais aussi les murs de soutènement, les clôtures, grilles d'accès, les cuves destinées au stockage des liquides utiles à l'exploitation ou au chauffage, ainsi que toute forme d'habitat léger type mobil-home ou chalets et les serres agricoles.

Entrent également dans le champ de cette définition les panneaux solaires et photovoltaïques, antennes, relais, les installations de chauffage, de climatisation et d'ascenseur.

5. Biens mobiliers :

Ensemble des biens « meubles » appartenant au Souscripteur, ou dont il a la garde et l'usage, aux termes d'un contrat de location, de location-vente, de prêt ou de dépôt, situés sur un site assuré par le contrat à savoir :

- a. Mobilier de bureau et d'hébergement (*y compris ceux appartenant aux personnes accueillies*),
- b. Equipement informatique, bureautique, sonorisation, audiovisuel fixe ou mobile,
- c. Matériel et outillage professionnel et de production, permanent ou temporaire, fixe ou mobile,
- d. Aménagements et embellissements dans les locaux loués par le Souscripteur,
- e. Marchandises appartenant à l'Assuré ou qui lui sont confiées destinés à être transformés, vendus ou consommés,
- f. Mobiliers de plein air et les plantations extérieures,

- g. Transformateurs électriques ou groupes électrogènes,
- h. Linge et effets d'habillement,
- i. Les biens en crédit-bail.

6. Effraction :

Forcement, dégradation ou destruction de tout dispositif de fermeture d'un bâtiment assuré. Est assimilé à l'effraction, l'usage de fausses clés ou l'utilisation de clés volées ou de tout instrument pouvant être frauduleusement employé pour pénétrer les locaux sans forcer ou dégrader.

7. Embellissements :

Peintures, revêtements posés ou collés sur les sols, murs et plafonds.

8. Escalade :

Introduction par une ouverture située à plus de 2 mètres 50 du sol ou d'un lieu d'accès.

9. Fonds et Valeurs :

Tout article ou papier ayant valeur d'argent : espèces monnayées, billets de banque, pièces de monnaie, lingots de métaux précieux, titres au porteur et autres effets de commerce, titres de transport urbain, titres restaurant, billets de loterie, bons d'achat, timbres, feuilles timbrées.

10. Franchise :

Part des dommages restant à la charge de l'assuré en cas de sinistre.

11. Indice :

Dernier indice connu de la construction publiée par la Fédération Française du Bâtiment (FFB) qui servira de base à l'évolution de la cotisation et des franchises, à périmètre constant.

12. Marchandises :

Tout bien ou animal destiné à être transformé ou vendu (*matières premières, produits semi-finis, produits finis, matière consommable, emballages*), appartenant à l'Assuré ou confié ainsi que les approvisionnements.

13. Matériel :

Mobilier, instruments, outillages et machines utilisés pour les besoins de l'Assuré.

14. Objets précieux et/ou de valeur :

Les bijoux, pierreries, perles, argenterie, orfèvrerie, objets en or, argent, platine, vermeil, les tapisseries, tapis, fourrures, les collections ou ensembles ayant une valeur unitaire supérieure à 1 indice FFB.

Les tableaux, objets d'art, statuettes, armes anciennes, livres rares ou manuscrits, meubles ayant une valeur unitaire supérieure à 5 indices FFB.

15. Sinistre :

Ensemble des dommages matériels et immatériels consécutifs, résultant d'une même cause ou d'un même événement se produisant pendant la période de garantie.

16. Souscripteur :

Personne Morale désignée qui contracte avec l'Assureur et s'engage au paiement des cotisations.

17. Superficie développée :

Somme des surfaces de chaque niveau, prises à l'extérieur des murs, y compris celle des sous-sols,

caves, greniers et combles.

Ne sont pas compris les terrasses de plain-pied en rez-de-chaussée, les auvents, marquises et corniches, les toitures terrasses non accessibles.

18. Tiers :

Toute personne autre que l'assuré.

19. Valeur à Neuf :

Indemnité correspondant valeur de reconstruction du bâtiment ou du remplacement du mobilier assuré, au jour du sinistre, avec des produits actuels de rendement égal.

20. Valeur Vénale :

Valeur de vente du bien déduction faite de la valeur du terrain nu s'il s'agit d'un immobilier.

21. Vandalisme :

Détérioration mobilière ou immobilière à l'occasion d'un vol ou dans le seul but de provoquer des dégradations.

22. Vétusté :

Dépréciation de la valeur d'un bien résultant de l'usage et du vieillissement, de l'obsolescence, du mauvais entretien.

II. Garanties :

1. Incendie et Risques Annexe :

Sont garantis tous les dommages causés aux biens assurés par :

- a. Combustion, conflagration, embrasement ;
- b. Excès de chaleur causés ou contact avec un appareil ou une substance incandescente ;
- c. Explosion, implosion et coups d'eau y compris les dommages aux appareils étant à l'origine ;
- d. Les dégagements de fumée ou de gaz qu'elle qu'en soit la cause, y compris suite à combustion ;
- e. La chute de la foudre et l'action de l'électricité sur les canalisations électriques, y compris celles enterrées sur le site assuré, accessoires de distribution y compris les compteurs, disjoncteurs,
- f. Le choc de véhicule terrestre à moteur identifié ou non ;
- g. Le choc ou la chute de tout ou partie d'appareils de navigation aérienne, d'engins spaciaux ou d'objets tombant de ceux-ci ;
- h. Les secours et les mesures de sauvetage rendues nécessaires suite à la réalisation d'un sinistre *y compris recharges des extincteurs...*

2. Dommages Electriques :

Sont garantis les dommages, causés aux appareils, machines et moteurs électriques et/ou électroniques et leurs accessoires, dus à :

- a. un incendie, une explosion ou une implosion ayant pris naissance à l'intérieur des biens assurés ;
- b. un accident d'ordre électrique affectant ces biens, y compris suite à la chute la foudre ou à l'influence de l'électricité atmosphérique.

3. Dégâts des eaux :

Sont garantis tous dommages occasionnés du fait de l'action de l'eau, ou de tout liquide (*y compris marchandises ou approvisionnements*), se trouvant dans le bâtiment assuré, consécutifs à :

- a. Fuite, rupture, débordement (*ou renversement*), écoulement, quelle qu'en soit la cause accidentelle, y compris suite à gel pour toutes ces situations, de
 - ↳ De chéneaux et gouttières,
 - ↳ Des installations de chauffage et climatisation,
 - ↳ Des appareils à effet d'eau,
 - ↳ Des canalisations enterrées ou non...
- b. Infiltration de toute nature par les toitures, les terrasses, ciels vitrés, les fenêtres (*même ouvertes*), les conduits de fumée, les gaines d'aération, les façades, des joints d'étanchéité des installations sanitaires et des carrelages...
- c. de l'humidité, la condensation, la buée résultant d'un événement garanti ;
- d. de refoulement ou de l'engorgement des égouts et des conduites souterraines ;
- e. déclenchement accidentel des installations d'extincteurs automatiques pour la prévention des sinistres ;
- f. un ruissellement d'eau ou de boue...

Mais également

- g. les conséquences du gel sur
 - ↳ les appareils et installations exposés à ce risque,
 - ↳ les conduites...
- h. les frais de recherches de fuite et les dégradations consécutives ;
- i. les pertes d'eau à la suite d'une rupture accidentelle d'une canalisation entre le compteur principal et les compteurs individuels ou annexes ;
- j. les pertes de liquides (*quel qu'elles soient*) dues à une cause extérieure y compris éclatement, destruction accidentelle, vandalisme, bris....

4. Bris des Glaces :

Sont garantis les dommages étant la conséquence d'un bris accidentel ou du fait du vent ou de la grêle sur les produits verriers, ou en matière de substitution remplissant les mêmes fonctions comme le plastique, tels que :

- ↳ vitrages des portes, fenêtres, baies, serres agricoles
- ↳ Cloisons intérieures
- ↳ Garde-corps, séparations de balcons, marquises, vérandas, revêtements de façade,
- ↳ Skydomes,
- ↳ Glaces et miroirs fixés,
- ↳ vitraux,
- ↳ glaces verticales faisant partie intégrante d'un meuble,
- ↳ appareils sanitaires
- ↳ vitrages des panneaux solaires et photovoltaïques,
- ↳ enseignes lumineuses....

Sont également garantis :

- ↳ frais de pose et dépose,
- ↳ reconstitution des inscriptions et décorations ,
- ↳ dommages causés par la chute des débris verriers

5. Vol :

Sont garantis les biens mobiliers et immobiliers, précédemment définis dans ce document, contre la disparition, la destruction et les détériorations résultant d'un vol ou d'une tentative de vol commis, dans les locaux assurés :

- ↳ Par effraction,
- ↳ Par escalade,
- ↳ Par usage de fausse clés ou clés volés,
- ↳ Par maintien clandestin dans les locaux,
- ↳ Suite à un incendie...

Mais également :

- ↳ Sans effraction, à l'intérieur ou à l'extérieur des locaux assurés lors de chantiers ou travaux par exemple,
- ↳ Par agression ou violence, à l'intérieur ou à l'extérieur des locaux assurés,
- ↳ Les détériorations immobilières, ou mobilières, et actes de vandalisme causés à la suite d'un vol ou d'une tentative de vol causées aux locaux occupés et assurés,
- ↳ Les frais engagés pour la récupération des objets volés,
- ↳ Le vol des espèces et valeurs, dans la limite indiquée au tableau de garantie, en cours de transport, en meuble fermé, en coffre-fort ou par détournement.

Sont également garantis le vol ou le vandalisme des installations extérieures fixés au sol et situés sur un site assuré au contrat dans la limite du plafond indiqué au tableau de garantie.

6. Perte de contenu en chambres froides

Sont garantis les dommages causés aux marchandises, et produits de toute nature, entreposées dans une installation frigorifique consécutifs à une variation de température liée à une panne de l'installation ou à une coupure d'alimentation électrique.

7. Bris de Machine / Tous Risques Informatiques :

Sont garantis les frais de réparations ou de remplacement suite à un bris, une destruction, une perte d'origine accidentelle des biens suivants :

a. Machines :

Machines, équipements, matériels et outillages professionnels, destinés à l'activité du Souscripteur, fixes ou mobiles, des canalisations électriques enterrées ou encastrées, du matériel médical,...

b. Matériel informatique :

- Le matériel électrique à courant faible ou électronique de bureau, ainsi que les autocommutateurs, les matériels téléphoniques, télécopieurs et d'une manière générale tous matériels bureautiques, de téléphonie et de visioconférence ;
- Les supports informatiques (CD, DVD,...) ;
- Les programmes (*programmes de base, logiciels, progiciels acquis sous licence...*) ;
- Les câbles, les matériels d'alimentation générale du système de traitement, tels qu'alimentation électrique et climatisation ;
- Les dommages survenus au cours des opérations de démontage, déplacement dans les locaux, nécessités par des travaux d'entretien ou de réparation ;
- Le matériel portable.

résultant directement :

- ↳ **De causes internes** : défaut de conception ou de matière, vice de construction ;
- ↳ **De causes externes** : chute, choc, heurt, obstruction ou pénétration de corps étrangers, effondrement partiel ou total de bâtiment, contact avec des liquides ou gaz ;
- ↳ **De causes humaines** : fausse manœuvre, maladresse, négligence,

- ↳ inexpérience, malveillance des préposés de l'Etablissement ou des tiers ;
- ↳ **D'incidence d'exploitation** : déréglage, grippage, desserrage de pièces, chutes, vibration, survitesse, tension anormale, échauffement mécanique, défaillance des systèmes de régulation, de contrôle, de sécurité ;
- ↳ **Des effets du courant électrique** : surtension ou chute de tension, court-circuit, effets indirects de l'électricité atmosphérique.

Est également garanti le remboursement des frais financiers de la machine ou du matériel informatique ayant fait l'objet d'un contrat de crédit-bail (*leasing*).

Sont garantis les frais supplémentaires d'exploitation engagés pour limiter les conséquences de l'interruption totale ou partielle de fonctionnement des biens assurés tels que frais de main-d'œuvre, de transport et de déplacement, de location, d'utilisation de biens et services de remplacement provisoire ou de secours.

8. Effondrement / Tous Risques Sauf :

Sont garantis tous les dommages matériels et pertes consécutives subis par les biens assurés consécutifs à un événement dommageable d'origine accidentelle survenu au lieu d'assurance y compris les événements naturels n'ayant pas fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle de la part des autorités compétentes.

Sont également garantis tous les dommages matériels et pertes consécutives subis par les biens assurés suite à un effondrement spontané, total ou partiel, de tout ou partie d'un bâtiment assuré (*Toiture, charpente, fondations...*).

9. Evènements Naturels et climatiques :

Sont garantis tous dommages sur les biens assurés causés par l'action Directe :

- ↳ du vent (*+90km/heure*), ou d'un objet projeté ;
- ↳ de la grêle ;
- ↳ du poids de la neige;
- ↳ d'une avalanche ;
- ↳ d'un glissement ou affaissement de terrain ;
- ↳ d'une inondation ou coulée de boue, en l'absence d'arrêté catastrophes naturelles ;
- ↳ des dommages de mouille.

Sont également garantis les frais d'abattage et de déblais des arbres et plantations situé sur un site du Souscripteur et nécessités par un de ces évènements.

10. Attentats, Emeutes, Actes de terrorisme et de vandalisme

Sont garantis tous les dommages, autres que ceux couverts par ailleurs au titre du contrat, causés aux biens assurés suite à :

a. Attentats et Actes de Terrorisme :

Conformément aux dispositions de l'article L. 126-2 du Code des assurances, pour les biens assurés par le contrat au titre de la garantie « Incendie » et en application des articles 421-1 et 421-2 du Code pénal, pour les dommages directs, y compris les frais de décontamination, ainsi que les dommages immatériels consécutifs.

b. Emeutes, Mouvement Populaire, Vandalisme

11. Catastrophes Naturelles :

Sont garantis les dommages matériels et causés aux biens garantis par une catastrophe naturelle, répondant à la **notion d'intensité anormale d'un agent naturel**, sous réserve de la publication au

Journal Officiel, en application de la loi n° 82.600 du 13 juillet 1982, d'un arrêté interministériel, ainsi que les dommages immatériels consécutifs.

12. Pertes Financières :

Est garanti, suite à l'interruption partielle ou totale de l'activité du Souscripteur, le versement d'une indemnité, pendant la période d'indemnisation fixée au tableau de garantie, lorsque celle-ci est consécutive de dommages matériels garantis au titre du présent contrat.

Cette indemnité correspond aux :

- a. **Pertes de Recettes** visant à compenser les recettes issues de frais de séjour, services extérieurs...du site sinistré déduction faite des charges variables réduites du fait du sinistre et des dotations de fonctionnement ;
- b. **Pertes d'Exploitation** visant à compenser les pertes de marges brutes de services industriels ou commerciaux ;
- c. **Frais Supplémentaires d'Exploitation ou additionnels** visant à prendre en charge toute dépense, non budgétée, engagée par l'Etablissement sinistré afin de réduire le coût total subi du sinistre et de préserver le niveau de service (*frais de personnels, de prestations extérieures, de mesures conservatoires...*).

Si après sinistre, la baisse des recettes de l'établissement, est réduite grâce à l'aide d'une autre structure, non sinistrée, et ce, au détriment de ses propres recettes, cette dernière sera également indemnisée comme si elle avait été elle-même sinistrée, étant bien entendu que l'indemnité globale ne pourra excéder celle qui aurait été versée à l'établissement sinistré si celui-ci n'avait pas été assisté.

sont également garanties, suite à l'interruption partielle ou totale de l'activité du Souscripteur, les conséquences **d'une fermeture administrative d'un Etablissement**, par suite d'une décision des autorités administratives ou judiciaires compétentes, y compris pour les cas de maladies contagieuses, d'intoxications alimentaires, de meurtre ou suicide.

13. Frais et Pertes divers pris en charge au titre du contrat :

- a. **Perte de Loyer** subi par l'Etablissement en tant que propriétaire pendant 24 mois.
- b. **Perte d'Usage** remboursera la valeur locative résultant de l'impossibilité d'utiliser temporairement, par suite de la réalisation d'un des risques garantis tout ou partie des locaux dont l'assuré a la jouissance.
- c. **Frais de déplacement et de remplacement, de réinstallation et de relogement**, nécessaires la continuité des activités de l'Etablissement suite à un événement garanti que ce transfert et/ou cette réinstallation s'effectue dans d'autres bâtiments de l'Etablissement et/ou en cas de transfert dans d'autres structures d'accueil.
- d. **Frais de mesures de sauvetage**, pour prévenir et/ou limiter les conséquences et l'ampleur du sinistre.
- e. **Frais de démolition, de déblais, de décontamination, de destruction et de neutralisation, d'étalement**, et de transport des décombres, de sauvetage des biens assurés. Sont également remboursés les frais résultants des mesures conservatoires imposées par décision administrative.
Les surcoûts liés à la prise en charge de décombres contaminés ou radioactifs (*transport et nettoyage*), y compris amiantés, entrent également dans le champ de cette garantie.
- f. **Honoraires de bureaux d'études, d'experts, de contrôle technique, d'ingénierie, d'architectes ou de décorateurs**, engagés par l'Etablissement suite à un sinistre pour la remise en état ou la reconstruction.

La garantie est étendue au remboursement des honoraires supplémentaires, des frais de surveillance (*y compris de gardiennage*), d'assistance, mais aussi aux frais de coordination chantier et de sécurité ainsi que tous frais annexes correspondants aux divers services intervenant dans les travaux nécessités à la suite d'un sinistre garanti.

- g. Primes d'assurances « Dommages-Ouvrage » et « Tous Risques Chantier »**
- h. Frais de mise en conformité** nécessités par une mise en conformité des lieux avec la législation ou la réglementation en vigueur en cas de reconstruction ou de remise en état.
- i. Frais de reconstitution d'archives, modèles, supports d'information ;**
- j. Honoraires d'experts** choisis par l'Etablissement suite à sinistre garanti.
- k. Frais de clôture provisoire** permettent la prise en charge des frais de reconstruction des clôtures, du coût des clôtures provisoires et/ou de gardiennage, à la suite des événements couverts par le présent contrat.
- l. Surcoût d'un bâtiment architectural classé ou inventorié** (*Si mention au tableau de garantie*) : Prise en charge par l'Assureur du surcoût architectural qui pourrait être imposé à l'Etablissement par les Architectes des Bâtiments de France suite à un sinistre garanti. Cette garantie s'applique que le bâtiment soit inscrit ou classé à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ou situé dans un périmètre répertorié.

14. Responsabilités :

a. Envers le propriétaire :

Prise en charge, en raison de la survenance d'un événement garanti, des dommages matériels et immatériels consécutifs causés :

- ↳ **au propriétaire** lorsque la responsabilité de l'assuré est engagée à son encontre en vertu des articles 1302, 1732 à 1735 du Code Civil,
- ↳ **aux autres locataires** pour les troubles de jouissances consécutif

b. Envers les voisins et tiers :

Prise en charge des dommages matériels et immatériels consécutifs causés aux tiers lorsque la responsabilité de l'assuré, en tant que locataire ou occupant, est engagée à son encontre en raison de la survenance d'un événement garanti par le contrat.

c. Envers le locataire

Prise en charge des dommages matériels et immatériels consécutifs causés au locataire lorsque la responsabilité de l'assuré, en tant que propriétaire, est engagée à son encontre en vertu des articles 1719 à 1721 du Code Civil, en raison de la survenance d'un événement garanti du fait des biens assurés.

Sont également garanties les troubles de jouissance consécutifs à des dommages matériels causés à un ou plusieurs colocataires.

III. Modalités d'indemnisation :

L'assureur renonce à l'application de la règle proportionnelle de capitaux, prévue au Code des Assurances et indemnise donc Les sinistres sur les bases suivantes :

1. Valeur à neuf :

a. Immobilier :

Indemnisation en Valeur à neuf à 33% en cas de reconstruction dans les 2 années suivant l'accord des parties sur l'indemnité due en France Métropolitaine ou en Outre-Mer (*DROM*) quand les sites sinistrés y étaient déjà installés.

En cas d'impossibilité absolue, le réemploi de cette indemnité dans un autre lieu (*mais sur le même territoire*) ou dans un autre investissement immobilier est autorisé.

b. Mobilier (Hors Art.III.1.c) :

Indemnisation en valeur à neuf de tous les biens mobiliers pendant les 12 premiers mois suivants leur achat.

c. Suite à Bris de Machine/Risques Informatique :

Indemnisation en valeur à neuf de tous les biens mobiliers pendant les 36 premiers mois suivants leur achat si les matériels endommagés sont remplacés.

d. Marchandises :

- ↳ Matières premières, emballages au prix d'achat
- ↳ Produits en cours de fabrication, finis et/ou vendus à leurs prix de vente.

2. Vétusté :

Les règles de calcul sont :

- ↳ 10 % par an, avec un maximum de 60 % pour les postes de radio ou de télévision, les appareils électroménagers, les machines électriques ou électroniques de bureau, les matériels d'informatique et de bureautique ainsi que pour les moteurs et les machines électriques tournantes en général.
- ↳ 3 % par an, avec un maximum de 60 % pour les transformateurs, les canalisations et tous les appareils autres que ceux énumérés ci-dessus.

3. Pertes Indirectes :

Indemnité automatiquement calculée sur l'indemnité de base dûe et versée à l'assuré sans que celui-ci n'ait à justifier de la réalité du préjudice subi.

4. Frais financiers liés à des biens en leasing ou crédit-bail

Prise en charge par l'assureur des frais financiers et loyers restant à la charge de l'Assuré quel que soient le bien concerné et la garantie mobilisée.

5. Règlement des sinistres :

Règlements des sinistres effectués TVA comprise.

6. Versement de l'indemnité :

L'assureur s'engage à un règlement de tout sinistre dont le montant estimatif est inférieur à 5 000€ dans les 15 jours suivant la réception du dossier de déclaration complet.

Pour les sinistres de plus de 5 000€, l'assureur devra verser dans les 30 jours une provision correspondant à 50% d'un devis estimatif transmis par l'assuré. Le pré-requis de cet engagement de l'assureur est la transmission par l'assuré d'un devis de remise en état et de tous renseignements utiles ce qui, bien entendu, ne dispense pas le 1^{er} cité de déclencher toute expertise jugée utile.

L'assureur disposera en outre de 30 jours pour notifier un refus motivé de prise en charge.

L'indemnité immédiate devra être versée dans les 30 jours suivants la date d'expertise.

7. Remise en état par les services de l'Assuré :

Indemnisation selon une valorisation à dire d'expert du coût d'intervention des services de l'Assuré en lieu et place d'une entreprise pour réaliser la remise en état prise en charge au titre du contrat.

IV. Clauses particulières :

1. Permis de feu :

Il est convenu qu'il ne sera pas fait de réduction / exclusion en cas de non-respect des dispositions relatives au permis de feu / travail par point chaud.

2. Connaissance du risque / Avis commission de sécurité Incendie

L'assureur déclare avoir une connaissance suffisante des risques, les ayant fait visiter et/ou reconnaître. En conséquence, il les accepte tels qu'ils se présentent, en renonçant à se prévaloir de toute déclaration de l'assuré, de toute erreur ou omission, tant à propos de la construction des bâtiments, leur superficie quelle que soit leur attribution, les activités exercées, la nature des approvisionnements de marchandises, le(s) mode(s) de chauffage, les moyens de protection et de prévention, la disposition des lieux, les voisinages ou contiguïtés.

Par voie de conséquence, un avis défavorable de la commission de sécurité Incendie ne pourra être opposé à l'assuré en cas de sinistre.

3. Garantie automatique :

L'assurance portera automatiquement sur tous biens acquis, gérés ou réceptionnés par l'assuré, même en l'absence de déclaration de l'assuré qui devrait intervenir dans le mois suivant cette modification. L'assureur se chargera annuellement de contrôler la bonne adéquation des biens mentionnés dans le contrat et ceux réellement exploités par l'assuré.

Il est également convenu qu'aucun prorata-temporis ne sera demandé à l'assuré si l'ajout de bâtiments représente moins de 15% du total de la superficie déjà couverte par le contrat.

4. Renonciation à recours :

L'assureur renonce à tous les recours qu'il serait en droit d'exercer au moment du sinistre contre les personnes physiques ou morales de Droit Public ou de Droit Privé tels que les locataires, occupants ou visiteurs, propriétaires éventuels ou entités tierces avec qui l'Etablissement pourrait être lié par une convention, à quelque titre que ce soit, sans qu'il soit nécessaire d'en indiquer la liste : L'assureur prend acte et consent donc aux mêmes obligations et renonciations.

Toutefois, si l'auteur ou le responsable du sinistre est assuré, l'assureur exercera, malgré cette renonciation, son recours à l'encontre de son assureur dans la limite des garanties souscrites.

5. Exposition :

Toutes les garanties du contrat, hors Pertes Financières, sont automatiquement accordées aux biens exposés dans un cadre temporaire ou permanent dans la limite d'une valeur unitaire de 10 000€ ou de collection de 50 000€.

6. Chapiteaux, Barnums, tentes et gradins :

Les garanties et franchises « Incendie et Risques annexes » sont également acquises à ce biens loués ou mis à disposition ponctuellement pour une occasion particulière dans la limite de 25 000€.

7. Assurance pour le compte de qui il appartiendra

Les garanties restent acquises à l'Assuré pour les biens dont il a la garde et l'usage tant pour son compte que pour celui de qui il appartiendra.

V. Tableau de garantie :

Les valeurs indiquées doivent être comprises au 1^{er} risque et par sinistre.

Les biens immobiliers feront l'objet d'une indemnisation en valeur de reconstruction à neuf.

La Limite Contractuelle d'Indemnité ne devra pas être inférieure à 19 900 000€ et sera non indexable.

Garanties	Montants de Garantie/Sinistre	Formule de Franchises*	
		Base	Variante
Incendie et Risques annexes <ul style="list-style-type: none">- incendie, explosion, foudre,- fumées et émanations- chutes d'avions, d'hélicoptères, d'engins spatiaux,- chocs de véhicules (<i>identifiés ou non</i>)	LCI LCI LCI LCI LCI	500€	1 000€
Dommages électriques et/ou électroniques	300 000€	500€	1 000€
Dégâts des eaux <ul style="list-style-type: none">- eau, liquides, fluides- Infiltration- dommages causés par le gel- recherche des fuites et refoulement des égouts	300 000€	500€	1 000€
Bris des glaces et appareils sanitaires	50 000€	0€	
Vol / Tentative de Vol / Vandalisme <ul style="list-style-type: none">- Mobilier- Objets précieux- Espèces et valeurs en coffre ou meuble fermé ou en cours de transport- Vol ou Vandalisme extérieur	100 000€	500€	1 000€
	40 000€	500€	
	5 000€	0€	
	2 000€	0€	
Perte de contenue en chambres froides	5 000€	0€	
Risques Informatique	60 000€	100€	1 000€
Bris de Machine	25 000€	100€	
Frais supplémentaires	5 000€	100€	
Tous Risques Sauf	500 000€	5 000€	
Evènements naturels	LCI	10% des Dommages avec un minimum de 1 500€ et maximum de 7 500€	
Attentats, actes de terrorisme, vandalisme	LCI	500€	1 000€
Catastrophes Naturelles	LCI	Franchise légale	
Pertes Financières : Pertes d'exploitation Suite à Dommages garantis et fermeture administrative y compris Frais Supplémentaires d'Exploitation	2 000 000€	Durée de Versement : A partir du 3 ^{ème} jour sur une durée de 18 mois	
Frais et Pertes <ul style="list-style-type: none">- Valeur à Neuf- Pertes Indirectes Forfaitaires- Pertes de Loyer- Pertes d'usage- Transfert d'Activité- Mesures de sauvetage- Frais de démolition- Honoraires BE, Architecte...- Damage-Ouvrage/TRC- Frais de Mise en conformité- Frais de reconstitution d'archive- Honoraires d'expert- Frais de clôture provisoire		FRAIS REELS 33% 10% FRAIS REELS FRAIS REELS 500 000€ 500 000€ FRAIS REELS FRAIS REELS FRAIS REELS FRAIS REELS 100 000€ Bar.UPEMEIC 100 000€	
Responsabilités : <ul style="list-style-type: none">- Envers le propriétaire- Envers les voisins et tiers- Envers le locataire		LCI	

Lot n°3 - ELEMENTS TECHNIQUES

I. Composition du Parc Immobilier au 01 janvier 2025 :

Sites	Adresses	Prop / Loc*	Locaux de Sommeil	Capacité d'accueil	Superficies En m²	Avis Commission de Sécurité
EHPAD Harmonie	Rue Pierre Brossolette – 59300 AULNOY LEZ VALENCIENNES	Loc.	Oui	55	2 968	Défavorable
Résidence Autonomie Heures Claires			Oui	49	3 003	Défavorable
EHPAD Les Godenettes	01 Rue Louis Lemoine – 59125 TRITH SAINT LEGER		Oui	65	3 591	Favorable
Résidence La Relaiillience	90, Rue Jules Ferré – 59494 PETITE FORET		Non	14	307	Non soumis
Résidence Yokoso	23, Rue Madeleine Caulier – 59121 HAULCHIN		Non	12	263	Non soumis
Résidence Autonomie Arthur Musmeaux	Rue Michel Sembat – 59590 RAISMES		Oui	67	4 430	Favorable
La Houblonnière	Rue du Moulin – 59121 PROUVY		Oui	23	188	Non Soumis
TOTAL					14 750 m²	

**Propriétaire / Locataire*

- ✎ Le site de AULNOY fait actuellement l'objet d'un avis défavorable motivé par 3 constats sur lesquels des mesures correctives ont été apportées en attendant un nouveau passage de la commission de sécurité permettant de lever ledit avis.
- ✎ Le site Les Godenettes est équipé de panneaux photovoltaïques, installés en toiture, d'une puissance de 3.2Kva générant une recette de 2 000€ dans le cadre de la vente d'électricité.

II. Antécédents :

L'Etablissement a été assuré, entre le 01.01.2021 et le 31.12.2023, par **PILLIOT** avec les franchises suivantes:

- | | |
|---------------------------|--------|
| ▪ Incendie/Risques divers | 0€ |
| ▪ Tempête Grêle Neige | 1 500€ |
| ▪ Dégâts des Eaux : | 0€ |
| ▪ Dommages Electriques : | 200€ |
| ▪ Bris de Glace | 0€ |

L'Etablissement est assuré, depuis le 01.01.2024, par **MMA** :

- | | |
|---------------------------|--------|
| ▪ Incendie/Risques divers | 0€ |
| ▪ Tempête Grêle Neige | 1 500€ |
| ▪ Dégâts des Eaux : | 0€ |
| ▪ Dommages Electriques : | 200€ |
| ▪ Bris de Glace | 0€ |

➤ Les statistiques de sinistralité de PILLIOT et MMA sont jointes en annexe.