



RAPPORT INTERMEDIAIRE SINISTRE GRAVE HABITATION

RÉFÉRENCE NUMERO : 21ERX7963/MPT/PPER

NOM DE L'EXPERT : PAUL PERVERIE
paul.perverie@elex.fr
Tél. : 04 67 09 26 09
Fax : 04 67 31 66 06

COMPAGNIE : **MACIF**

MANDANT : MACIF PROVENCE MEDITERRANEE
CENTRE DE GESTION
BP 12069
13646 ARLES CEDEX

SINISTRE NUMERO : 00000000212636204
POLICE NUMERO : 00000000001899261
RÉFÉRENCE MANDANT :

ASSURÉ : **M RULENCE THIERRY**

NATURE DU SINISTRE : INCENDIE

DATE DU SINISTRE : 04/11/2021

LIEU DU SINISTRE : 3 CHEMIN DE PEZENAS
34800 BRIGNAC

DATE DE RECEPTION MISSION : 08/11/2021
DATE DE 1^{ERE} VISITE : 25/11/2021

DATE DE DÉPÔT DU RAPPORT DE RECONNAISSANCE : 26/11/2021

1. DATES DES EXPERTISES

- **25/11/2021, RDV DE RECONNAISSANCE**

- M et Mme RULENCE
- Nous même, M PERVERIE, cabinet ELEX

- **04/01/2022, RDV CONTRADICTOIRE**

- M et Mme RULENCE
- Mme NENY, inspectrice MACIF
- M FORET, Sales Manager société VICTRON ENERGY B.V
- M BOUDON, cabinet STELLIANT mandaté par PROXIA ASSURANCES assureur de la société AEH ENERGIES.
- M WALKER, cabinet B2M, économiste mandaté par PROXIA ASSURANCES
- Nous même, M PERVERIE, cabinet ELEX

Convoqué excusé : AEH ENERGIES

Convoqué absent : ILIOS CONFORT

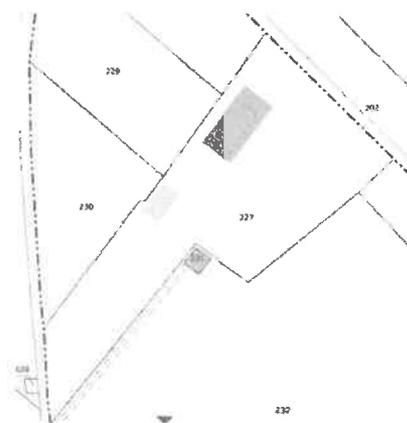
2. GENERALITES



Vue aérienne



Vue du site



Plan de masse

2.1 ASSURÉ

M THIERRY RULENCE
3 CHEMIN DE PEZENAS
34800 BRIGNAC

Tél.: 06 51 94 15 19

Qualité juridique assuré

Qualité assuré : PROPRIÉTAIRE
Date d'entrée dans les lieux : 2000
Propriétaire(s) du bien : M RULENCE

2.2 TIERS ET INTERVENANTS

CONTRACTANT GENERAL

ILIOS CONFORT
8 RUE DU PUECH RADIER
34970 LATTES
FRANCE

SOUS TRAITANT POSEUR

AEH ENERGIES
147 RUE DU CHAPITRE
34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE
FRANCE

Assureur : AVIVA
Courtier : Cabinet PROXIA ASSURANCE (Police : 78017174 Sinistre : 2021000093)
Cabinet d'expertise : STELLIANT, M BOUDON (ref 0340/696223/RCDA)

FABRIQUANT BATTERIE

VICTRON ENERGY
Siege:
P.O Box 50016
1305 AA ALMERE
THE NETHERLANDS

France:
ZI LASSERRE
DELTA GRO 3
47310 ESTILLAC
FRANCE

Interlocuteur M FORET : dforet@victronenergy.com

2.3 DESCRIPTION DU RISQUE

Description du risque :

M RULENCE est propriétaire d'une parcelle située chemin de Pézenas à BRIGNAC. Cette parcelle, très excentrée du centre ville de BRIGNAC, est composée de plusieurs bâtiments.





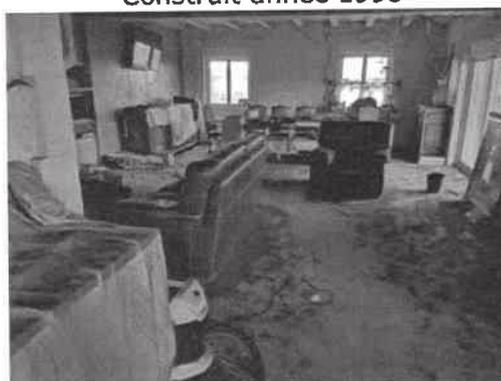
Mobil Home
(présent depuis 2014-2015)



Hangar
Construit année 1995



Hangar ouvert



Intérieur Extension hangar
Création de l'extension en 2005

Description des lots techniques du Hangar

Nature des locaux	: Hangar de stockage
Valeur Locative du Bien	: 800 €/mois
Date de construction	: 1995
Date d'acquisition par assuré	: Année 2000
Murs porteurs	: Parpaing béton
Planchers	: Dalle béton
Charpente	: Charpente métallique
Couverture	: Plaque de fibrociment de type éverite
Chauffage	: Néant
Menuiseries	: Métallique
Électricité	: Photovoltaïque en autoconsommation
Détection intrusion	: Non
Détection incendie	: Non
Moyens de lutte contre incendie	: Néant
Amiante	: Néant, le rapport RAAT réalisé par la société SA EXPERTISE écarte la présence d'amiante sur le périmètre des travaux.
Immeuble soumis à RT2012	: Non
État d'entretien	: Moyen

Travaux récents :

Nature des travaux	Date
Réalisation d'une centrale photovoltaïque par la société ILIOS CONFORT	21/07/2021

3 SINISTRE

3.1 CIRCONSTANCES

Environnement du risque :

Les immeubles de vos sociétaires sont excentrés de la commune de BRIGNAC. Ils se localisent au milieu de parcelles viticoles.

Il n'existe pas de voisin proche.



Chronologie du sinistre :

A l'issue de notre expertise de reconnaissance, vos sociétaires ont pu nous préciser la chronologie des faits comme suit :

Courant été 2021, la société ILIOS CONFORT pose une centrale photovoltaïque d'une puissance de 9kw sur la toiture du hangar afin d'assurer une autoconsommation d'électricité (la parcelle n'est pas raccordée à l'alimentation électrique ENEDIS).

Fin octobre, M RULENCE constate des problématiques de fourniture d'électricité (arrêt de production, puis à nouveau fonctionnement). Le 01/11/2021, il adresse un mail à la société ILIOS CONFORT pour leur faire part du problème (mail non communiqué à ce jour).

Le 04/11/2021, M et Mme RULENCE quittent leur propriété vers 10h du matin. Aucune action n'est réalisée le matin dans le hangar. Ils sont uniquement entrés dans la cuisine de l'extension pour se faire un café avant de partir.

Vers 16h, vos sociétaires reviennent sur site. En ouvrant le hangar, ils s'aperçoivent de l'existence d'une fumée épaisse. M RULENCE constate des flammes situées au niveau de la zone de stockage des batteries de la centrale photovoltaïque.

M RULENCE éteint l'incendie lui-même, sans faire appel aux pompiers.

Témoignages :

Aucun

Intervention des sapeurs-pompiers :

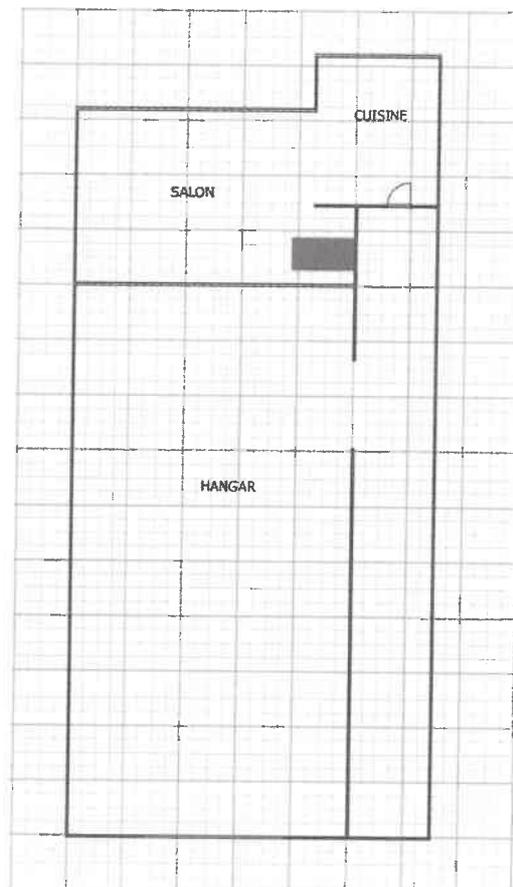
M RULENCE n'a pas appelé les pompiers.

Météorologie lors du sinistre :

Selon M RULENCE, l'incendie s'est déclaré le 04/11/2021. Nous constatons l'absence d'orage et de pluie au jour de l'évènement.

3.2 CONSTATATIONS

Plan des lieux :



Plan des lieux

Extérieur du bâtiment :

L'extérieur du hangar est très encombré. Nous constatons de nombreux véhicules, matériels entreposés.



Accessibilité et examen des issues :

L'accès au garage s'effectue par l'intermédiaire d'un portail métallique coulissant



L'entrée de la propriété est munie d'un portail métallique.

Examen des pièces sinistrées :

Dans le hangar :

Nous constatons la présence d'un enfumage important sur l'ensemble du hangar.

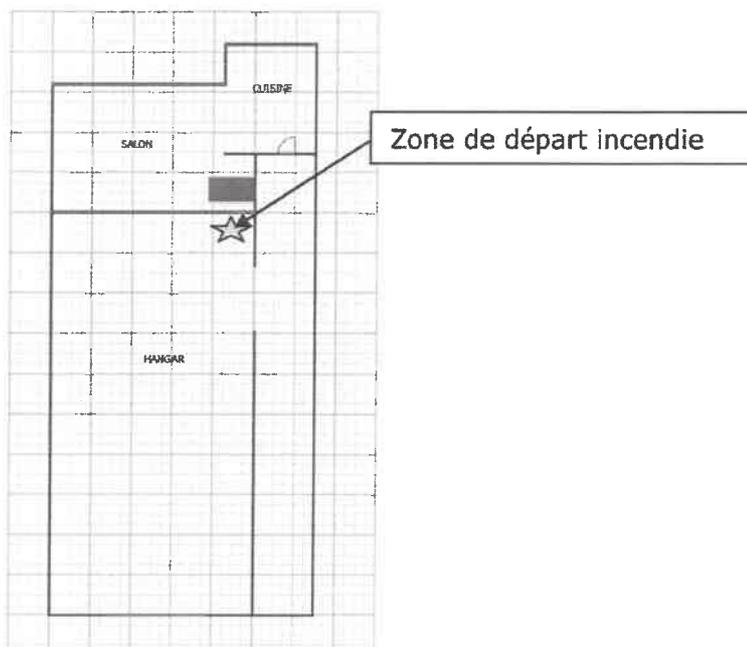


Les éléments détruits se situent exclusivement sur la zone de départ incendie.

La fumée s'est ensuite propagée vers la partie habitation située dans le prolongement du hangar.

Départ de l'incendie et propagation du feu :

Au regard des dommages constatés, il ne fait nul doute que l'incendie a pris naissance sur la zone de stockage des batteries et du tableau électrique de la centrale.





3.3 ANALYSE DES CAUSES POSSIBLES

3.3.1 CAUSES ACCIDENTELLES

Cause électrique

- Origine électrique intrinsèque au bâtiment

La zone de départ se situe au niveau de l'emplacement du tableau de la centrale photovoltaïque et de la zone de stockage des batteries.



Bien qu'il soit difficile, en l'état, de déterminer avec précision de qui, des batteries ou du tableau est à l'origine du sinistre compte tenu de la dégradation complète des biens, l'état de coloration rosé des parpaings béton et l'absence de suie sur la zone de stockage de batterie permet de statuer que l'hypothèse la plus probable de départ d'incendie est consécutive à un échauffement de batterie.

- Origine électrique non intrinsèque au bâtiment

A gauche du tableau électrique, nous constatons l'existence de matériel de bricolage propriété de M RULENCE. Ce matériel n'était pas branché sous secteur et n'avait pas servi récemment. Très clairement, ce matériel a subi l'incendie et n'est pas à l'origine.

3.3.2 INCENDIE D'ORIGINE VOLONTAIRE

Nous ne constatons pas d'indice visant à penser que nous sommes dans le cas d'un incendie d'origine volontaire.

3.3.3 INCENDIE IMPLIQUANT UN VÉHICULE (OU ENGENDRE PAR UN VEHICULE)

Nous notons la présence de vieilles voitures dans le hangar. Toutefois, elles ont seulement été impactées par un enfumage et ne sont pas à l'origine de l'incendie.

3.4 SYNTHÈSE

A l'issue de notre expertise de reconnaissance, nous constatons l'existence d'un incendie important. Le sinistre prend naissance dans la zone de stockage des batteries de l'installation photovoltaïque réalisée il y a moins d'1 an par la société ILIOS CONFORT.

L'enfumage occasionné par l'incendie a également impacté l'extension où se situe l'habitation en cours de travaux de vos sociétaires.

4 ANALYSE DES RESPONSABILITÉS

Le tableau électrique de la centrale photovoltaïque et les batteries ont moins d'un an et ont été fournis et posés par la société ILIOS CONFORT.

La responsabilité de la société ILIOS CONFORT nous semble donc pleinement engagée sur le fondement de l'article 1792 (responsabilité décennale) du Code Civil et de l'article 1245 (produit défectueux)

5 CONTRAT

5.1 NATURE

Nature du contrat	: Multirisque immeuble
Type de Contrat	: Sociétaire no occupant Immeuble
Souscripteur	: M RULENCE THIERRY
Qualité	: PROPRIÉTAIRE NON OCCUPANT
Date d'effet	: 29/04/2021

5.2 GARANTIES

Garantie	: INCENDIE
Franchise	: 129.19 €
Capital Contenu	: 0 €
Capital Immobilier	: Valeur de reconstruction
Démolition - Déblais	: 10% de l'indemnité versée au titre des biens garantis
Pertes Indirectes	: 5% de l'indemnité versée au titre des biens garantis, valeur à neuf incluse.
Valeur à Neuf sur Contenu	: 0%
Valeur à Neuf sur Biens Immobiliers	: 0%

5.3 VÉRIFICATION DU RISQUE

Nature des locaux : MAISON INDIVIDUELLE

Qualité assuré : PROPRIÉTAIRE NON OCCUPANT

	Déclaré	Vérifié	Conforme
Nature des locaux	Hangar	Hangar	<input checked="" type="checkbox"/>
Qualité assuré	Propriétaire non occupant non meublé	Propriétaire occupant	<input type="checkbox"/>
Surface du risque	200 m ²	260m ²	<input type="checkbox"/>
Surface estimée du terrain	/	6030 m ²	<input type="checkbox"/>
Usage du risque		Stockage	<input checked="" type="checkbox"/>

Le risque n'est pas conforme aux déclarations insérées dans la police

6 DOMMAGES

6.1 DESCRIPTION DES DOMMAGES :

6.1.1 MESURES CONSERVATOIRES

Nous avons invité le sociétaire à consulter de toute urgence les entreprises spécialisées pour la réalisation des travaux urgents, à savoir :

- Décontamination et assainissement

6.1.2 DESCRIPTION DES DOMMAGES AU BÂTIMENT PAR CORPS D'ETAT

Décontamination :

L'intégralité du Hangar est enfumé. La fumée s'est à la fois déposée sur le bâtiment mais également sur l'ensemble des biens mobiliers stockés dans le hangar.

Gros œuvre :

Les murs situés au niveau de la zone de départ incendie ont subi des dommages et devront être sondés.

Charpente / Couverture :

Néant

Cloisons / Faux-plafonds :

Néant

Menuiserie :

L'ensemble des menuiseries dans le hangar devrait être sauvé

Plomberie / sanitaire :

Néant

Électricité :

Le système de gestion de la production d'électricité est détruit et devra être remplacé.

Carrelage / Revêtements de sol :

Néant

Embellissements :

Néant

6.1.3 INTERVENTION D'UN BET – ARCHITECTE - SPS :

Nous ne considérons pas utile de mandaté un BET dans ce dossier.

Au regard de la date du bâtiment, il sera judicieux de faire appel à une société pour un repérage amiante avant travaux.

6.1.4 DESCRIPTION DES DOMMAGES AU CONTENU :

Le matériel situé dans l'environnement direct du départ incendie a été détruit. Pour le reste des biens stockés dans le hangar, ils ont été enfumés.

6.1.5 PERTE D'USAGE

L'état d'enfumage permet toutefois l'utilisation du hangar et n'engendre pas de perte d'usage.

6.1.6 FRAIS ANNEXES :

En l'état, vos sociétaires subissent une perte de production d'électricité. La production d'électricité n'est pas destinée à la revente. Elle est produite pour l'autoconsommation.

En l'état, la production perdue est remplacée par un groupe électrogène.

Le préjudice est donc le cout financier engendré par la production du groupe en lieu et place de l'installation photovoltaïque

6.2 ÉVALUATION PRÉVISIONNELLE :

TVA RÉCUPÉRABLE : OUI NON

Après nos premières constatations, dans une première approche, l'ouverture de ce dossier peut être faite approximativement comme suit :

DÉSIGNATION	ESTIMATION	PLAFOND DE GARANTIE
Bâtiment		
Gros-œuvre	2 000	
Électricité	25 000	
Décontamination bâtiment	15 000	
Amiante	0	
Contenu		
Contenu détruit	(1 000)	0
Décontamination contenu	(20 000)	0
Frais Annexes		
Diagnostic amiante	2 000	
Perte de production électricité	5 000	
MONTANT PRÉVISIONNEL DU SINISTRE		70 000 €

7 REGLEMENT INTERMEDIAIRE

En accord avec l'inspectrice Mme NENY, nous avons mis en place le repérage amiante avant travaux (RAAT). Compte tenu de la dérive que va prendre le dossier, nous avons convenu avec Mme NENY de régler la prestation de la société SA EXPERTISE.

Après application des dispositions du contrat, l'indemnisation pourrait s'établir comme suit :

<i>DOMMAGES VÉTUSTÉ DÉDUITE BATIMENT</i>	:	<i>0.00 €</i>
<i>DOMMAGES VÉTUSTÉ DÉDUITE MOBILIER</i>	:	<i>0.00 €</i>
<i>FRAIS ANNEXES JUSTIFIES</i>	:	<i>516.00 €</i>
<i>FRANCHISE</i>	:	<i>0.00 €</i>
<i>ACOMPTE</i>	:	<i>0.00 €</i>
<i>OPPOSITIONS</i>	:	<i>0.00 €</i>
<i>DELEGATIONS</i>	:	<i>-516.00 €</i>
RÈGLEMENT IMMÉDIAT À L'ASSURE DE	:	0.00 €

Sur présentation des factures et autres justificatifs dans le délai contractuellement prévu,

<i>VALEUR A NEUF BATIMENT</i>	:	<i>0.00 €</i>
<i>VALEUR A NEUF MOBILIER</i>	:	<i>0.00 €</i>
<i>FRAIS ANNEXES A JUSTIFIER</i>	:	<i>0.00 €</i>
<i>FRANCHISE</i>	:	<i>0.00 €</i>
RÈGLEMENT DIFFÉRÉ À L'ASSURE DE	:	0.00 €
RÈGLEMENT A PRESTATAIRES		
• SA EXPERTISE	:	516.00 €

Opposition :

- ETAT DES HYPOTHEQUES NON FOURNIS
- PAS D'OPPOSITION SELON ETAT DES HYPOTHEQUES RECUPERE
- OPPOSITION CONNUE AUPRES DE :

8 ACOMPTE

ACOMPTE 0 €

Pour l'heure, votre sociétaire n'a pas réclamé d'acompte.

9 CUMUL D'ASSURANCE

La MACIF assureur à la fois le hangar et l'extension touchée. Il n'y a pas d'autre assureur assurant ce bien.

10 RECOURS

A premier vue, un recours à l'encontre de la société ILIOS CONFORT (ou de son assureur décennal) nous semble envisageable.

11 POSITION DU DOSSIER

A l'issue de la première réunion contradictoire, la société ILIOS CONFORT régulièrement convoqué n'est ni venue à la réunion d'expertise ni a été représenté par un assureur.

Nous avons tenté à maintes reprises de contacter la société au moyen du mail générique, du call center, du chargé d'affaire ainsi que du DAF. Nous n'avons à ce jour obtenu aucune position de la part de cette société et aucune attestation d'assurance. Il semble donc que la société ILIOS CONFORT ne soit pas encline à trouver une issue amiable.

Compte tenu de leur présomption de responsabilité vis-à-vis du sinistre, et afin de réaliser les investigations de manière contradictoire, il nous semble nécessaire de procéder à une assignation en référé.

Nous laisserons le soin à la MACIF de statuer sur ce point.

Fait à BOUJAN SUR LIBRON
Le 03/02/2022

12 PIÈCES DU DOSSIER

	Présent au dossier	Demandé à Assuré
État des pertes détaillé et chiffré des dommages immobiliers	<input type="checkbox"/>	X
État des pertes détaillé et chiffré des dommages mobiliers	<input type="checkbox"/>	X
Devis des entreprises consultées pour le nettoyage	<input type="checkbox"/>	X
Attestation notariale de propriété	<input type="checkbox"/>	X
Relevé hypothécaire	<input type="checkbox"/>	X
Autorisation de règlement ou mainlevée d'opposition de l'établissement prêteur	<input type="checkbox"/>	X