



Self Stockage : gestion et transfert des risques

Sommaire

- Qui sommes-nous ?
- Les risques du self-stockeur
- Enjeux de l'assurance des clients
- Nos solutions

Présentation de ASSUR BOX



À PROPOS

QUI SOMMES-NOUS ?

ASSUR BOX est une marque du groupe VALEAS , acteur indépendant du courtage et conseil en assurances créé en 1973.

ASSUR BOX aide **depuis plus de 15 ans** des professionnels du self stockage à protéger leurs activités et les biens de leurs clients.

IMPLANTATION NOS BUREAUX

Implantés à **Paris** et **Rennes**, nous intervenons sur l'ensemble du territoire national.



20

COLLABORATEURS



+200

CENTRES DE
SELF STOCKAGE
ASSURÉS



25 000

BOXS PROTÉGÉS

NOTRE OBJECTIF

SIMPLIFIER L'ASSURANCE BOX

Notre objectif est de simplifier au maximum l'assurance de cette filière grâce à des **solutions innovantes, digitales et 100 % adaptées** aux spécificités du self stockage.

Périmètre des risques du self-stockeur



Risques Dommages aux biens

- Dommages à vos actifs :
Immobilier
Matériel
Mobiliers et Agencements



Risques de Responsabilités

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Responsabilité Civile du Dirigeant



Risques Dommages aux biens confiés

- Dommages des biens des clients dans les box



Risques Financiers

- Perte d'exploitation & frais et pertes après sinistre
 - Cyber Risk et fraude

Risques de responsabilités



Responsabilité civile d'exploitation

Responsabilité engagée du fait de l'exploitation courante de l'entreprise

Exemple : Un client se blesse sur votre site en glissant. Il peut engager votre responsabilité pour le préjudice subi



Responsabilité civile professionnelle

Responsabilité engagée du fait de votre ou vos prestations de service

Exemple : L'accès à votre site est impossible. Un client ne peut pas accéder à son box et rate son déménagement. Il vous adresse un courrier recommandé pour les frais engagés.



Responsabilité civile des dirigeants

Responsabilité personnelle du dirigeant engagée dans le cadre de sa fonction

Exemples : abus de biens sociaux, non-respect des réglementations en vigueur, licenciement abusif, discrimination, infraction aux dispositions légales, accident du travail

Risques Dommages aux biens

Bien valoriser ses capitaux pour un meilleur transfert des risques

Immobilier

(si propriétaire) Valeur de reconstruction à neuf

(si locataire) Clause assurance du bail pour déterminer vos obligations



Aménagements



prendre le coût des installations à neuf

Matériels / Machines

Valeur à neuf



Marge Brute



= Chiffre d'affaires – coûts variables

Mobilier et informatique

estimer un forfait de contenu



Ces valeurs permettront à votre courtier ou assureur de bien apprécier votre **Sinistre Maximum Possible**

Prévention du risque incendie : les indispensables



Interdiction de fumer dans les locaux et à proximité de combustible en extérieur (exemple : palettes, cartons...)



Rappeler la liste des produits prohibés dans les espaces de stockages à vos clients sécuriser les opérations de charge des batteries des différents engins de manutention électrique.



Le stockage extérieur des poubelles et bennes à déchets doit être distant de 10m de la façade du bâtiment pour éviter la propagation d'un incendie accidentel ou malveillant (exemple : feu de poubelle)



Contrôler les installations électriques une fois par an
Mise en place du permis feu pour les travaux effectués par point chaud avec ronde de 2h après la fin du chantier



Faire installer des extincteurs
Contrôler les extincteurs une fois par an
Former le personnel à l'utilisation des extincteurs pour intervention rapide

Prévention du risque incendie : nos recommandations

Détection Incendie : afin de limiter les conséquences d'un départ de feu, un système de détection automatique d'incendie est fortement conseillé. L'idéal est de disposer d'un système agréé APSAD relié à une société de télésurveillance avec un report sur votre téléphone mobile pour intervention rapide des pompiers lors des horaires de fermetures.

Contrôle des installations :

- Installation électriques : une fois par an et via un contrôleur agréé APSAD et réclamer le certificat Q18 pour traitement des anomalies.
- RIA : faire intervenir tous les ans un contrôleur agréé APSAD pour vérification

Choix des équipements :

- Eclairages : éviter les éclairages qui dégagent de la chaleur, comme par exemple les lampes halogènes et privilégier les lampes froides de type LED
- Structure du box : privilégier les structures bois ou métalliques

Les enjeux de l'assurance de vos clients

2 possibilités

Assurance pour le compte de vos clients

Votre contrat doit prévoir :

- Garantie Tous Risques
- Une limite par box correspondant aux besoins de vos clients et corrélée à la valeur totale de vos biens confiés.
- Un texte clair rédigé pour le self stockage sans aucune ambiguïté
- Notice d'information transmise à vos clients reprenant strictement la clause « assurance pour le compte des clients » du contrat
- Des franchises spécifiques à cette garantie (les plus basses possibles)
- Renonciation à recours contre vos clients

Externalisation de l'assurance de vos clients

Votre client doit vous remettre une attestation indiquant :

- Une couverture des dommages aux biens entreposés
- Une couverture de sa Responsabilité Civile locative
- Une renonciation à recours contre vous et vos assureurs

Les enjeux de l'assurance de vos clients

Vigilance sur la vente d'assurance

Que prévoit la loi ?

Selon la dernière directive sur la distribution d'assurances (DDA – 1^{er} octobre 2018), les conditions pour être considéré comme un « intermédiaire d'assurance à titre accessoire » tout en n'étant pas immatriculé à l'ORIAS sont :

- Le contrat d'assurance constitue un complément au service fourni par un fournisseur et couvre soit le risque de mauvais fonctionnement, de perte, y compris du vol, ou d'endommagement du bien ou non utilisation du service
- Montant de la prime calculé sur l'année ne dépasse pas 600 € et 200 € si le service est égale ou inférieure à trois mois

Informations précontractuelles obligatoires à transmettre au client :

- Fiche IPID : fiche d'information au format imposé reprenant les principales caractéristiques du contrat distribué

Avis ASSUR BOX

Le fait de proposer et vendre à votre client l'assurance du box notamment avec plusieurs formules de limites de garanties vous expose si :

- vous ne distribuez et vendez pas un véritable contrat d'assurance et toutes ses pièces contractuelles (conditions particulières avec un numéro, conditions générales, fiche d'information)
- vous ne respectez pas le formalisme précontractuel de la DDA

Recommandation ASSUR BOX

Même si vous ne vendez pas l'assurance et l'intégrez de base dans votre prestation, il faut :

- Transmettre une notice d'information reprenant strictement le texte de la clause « assurance pour compte des clients » de votre contrat multirisque.
- Bien adapter vos conditions générales de ventes

Les solutions ASSUR BOX

La multirisque self stockage la plus complète du marché :



Vos responsabilités

- Couvertures des dommages causés aux tiers et salariés pendant l'exploitation
- Couvertures des dommages causés aux tiers du fait de vos prestations



Vos biens

- Une protection complète à hauteur de vos capitaux
- Couverture automatique des investissements box et containers en cours de période



Les biens de vos clients

- Garantie spécifique assurance pour le compte de vos clients avec des niveaux de franchise les plus bas du marché.
- Couvertures des biens sensibles : bijoux, pierres précieuses



Votre bilan

- Couvertures de la perte d'exploitation et frais et pertes consécutifs à un dommage matériel

Les solutions ASSUR BOX

Option Cyber Risk avec notre partenaire HISCOX

Un pack complet permettant de couvrir tous les risques liés au CYBER



- ✓ **Protéger vos responsabilités en cas de CYBER incident** : dommages causés aux tiers, réclamations liées au RGPD.....

Le self stockeur est particulièrement exposé car il stocke des données clients (adresse, numéros de téléphone, email, informations bancaires ...)

- ✓ **Couvrir vos pertes financières** suite à l'indisponibilité de vos systèmes
- ✓ **Gérer une extorsion** : règlement de la rançon
- ✓ **Assistance 24h/24** : mise à disposition de spécialistes techniques, juridiques et gestion de crise
- ✓ **Option Fraude**