



**MARCHE PUBLICS DE FOURNITURE DE SERVICES
d'ASSURANCES**

SEMPA

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES
PARTICULIÈRES**

(C.C.T.P.)

MULTIRISQUES IMMEUBLE

Le présent contrat est régi par le Code des Assurances et les dispositions qui suivent.
Ces dernières constituent le Cahier des clauses techniques particulières qui complète et/ou modifie
les conditions générales en prévalant dans ce dernier cas sur celles-ci.

I – DEFINITIONS

I- 1 Souscripteur

LA SEMPA

représenté par son Directeur Général en exercice.

2 rue Robert Schuman

13200 ARLES

I-2 Assuré

Le souscripteur, agissant tant pour son compte que pour le compte de qui il appartiendra

I-3 Biens assurés

Sont considérés comme "BIENS ASSURES" aux termes du présent contrat :

- ✓ L'ensemble et la généralité des biens immobiliers réputés immeuble par nature ou par destination .
- ✓ Tous les aménagements, embellissements, parking, garages, etc... intérieurs et extérieurs, réputés immeubles par nature ou par destination composant ou pouvant composer les établissements assurés.

Les dits bâtiments sont ou peuvent être communs ou contigus avec des risques de toute nature et généralement quelconques. Ils sont édifiés ou peuvent être édifiés sur des terrains qui sont ou peuvent être la propriété de l'Assuré ou celle d'autrui.

Ces biens sont garantis quelles que soient leur construction et couverture.

- ✓ L'ensemble et la généralité des mobiliers, installations générales et techniques, agencements, aménagements qui peuvent être considérés comme immeubles par destination

L'assureur renonce à se prévaloir d'une non énonciation quelconque des choses assurées, les désignations, énonciations, déclarations faisant l'objet du présent CCTP étant suffisantes pour donner à l'assureur une opinion suffisante des risques.

I-4 Garanties automatiques

Tout nouveau risque, ainsi que tout nouveau bien meuble, bénéficiera automatiquement et sans déclaration préalable aux assureurs de l'ensemble des garanties du contrat.

Toutefois les locaux dont la superficie sera égale ou supérieure à 1 000 m² ne bénéficieront des garanties qu'après déclaration et accord préalable des assureurs.

La régularisation de prime se fera en fin d'exercice.

I-5 Régularisation

La prime annuelle est fixée par l'application du taux moyen par rapport à la surface totale déclarée.

La prime de l'échéance (prime terme) est celle de l'exercice antérieur majorée de l'indexation (indice FFB).

II RISQUES A GARANTIR

Les immeubles sont occupés par des locataires .
Ils sont à usage mixte d'habitation et /ou bureaux/et ou commerces.

III DECLARATIONS PARTICULIERES

Il est précisé que l'assureur renoncera à tous recours contre toutes les personnes physiques et/ou morales contre lesquelles l'assuré aurait pris l'engagement préalable au sinistre de renoncer à recours (le cas de malveillance excepté).

L'assureur renoncera également à tous recours contre les assureurs de ces personnes s'il en est fait mention expresse dans une convention.

Toutefois, la disposition ci-dessus ne s'appliquera pas aux constructeurs, vendeurs, sociétés de maintenance, transporteurs et prestataires divers en ce qui concerne le matériel informatique

LIMITES D'ENGAGEMENT

La proposition devra comprendre à minima les garanties suivantes :

DOMMAGES DIRECTS

1. EVENEMENTS DOMMAGEABLES DEFINIS

- INCENDIE
- Foudre
- TOUTES EXPLOSIONS
- BRIS DE MACHINE DOMMAGES ELECTRIQUES
- TEMPETES, OURAGANS, TROMBES, TORNADES, CYCLONES, ORAGES, GRELE, NEIGE SUR LES TOITURES
- ACTION DES FUMÉES
- CHUTE D'APPAREILS DE NAVIGATION AERIENNE OU SPATIALE ET DOMMAGES DUS AU FRANCHISSEMENT DU MUR DU SON
- DEGATS CAUSES PAR LES LIQUIDES
- CHOCS DE VEHICULES
- VOL ET DETERIORATIONS IMMOBILIERES
- BRIS DES GLACES
- GREVES, EMEUTES, MOUVEMENTS POPULAIRES, ACTES DE TERRORISME, SABOTAGE, VANDALISME, MALVEILLANCE, ATTENTATS
- CATASTROPHES NATURELLES.
- GARANTIE AUTOMATIQUE **selon clause**

2. BATIMENTS ET EQUIPEMENTS	valeur de reconstruction ou de
remplacement à neuf.	
3. Tous risques sauf	100.000 €
4. Contenu dans les parties communes	200.000 €

RESPONSABILITES

- Recours des voisins et des tiers :
- Recours des Locataires
- Responsabilité Propriétaire d'Immeubles
 - * Dommages Corporels :
 - * Dommages matériels et immatériels :

FRAIS ET PERTES

- Perte d'usage : 1 an de loyer.
 - Perte de loyers propriétaire : 1 an de loyer.
 - Frais de déblais, démolition, de transport décombres, décontamination et frais consécutifs aux mesures imposées par décision administrative : 10% du montant des dommages avec un minimum de 50.000 €.
 - Pertes Indirectes : forfaitaire 10%
 - Frais de relogement
 - Frais de déplacement et remplacement
 - Frais de lutte contre le sinistre
 - Mesures conservatoires
 - Taxe d'encombrement du Domaine Public
 - Remboursement des primes Assurances Construction (Police unique de chantier, TRC, DO)
 - Pertes financières du locataire
 - Frais de mise en conformité
 - Frais de clôture provisoire et gardiennage
 - Frais et Honoraires d'Architectes, Décorateurs) BET, Contrôle technique et d'Ingénierie
- 1.000.000 €
- Honoraires d'Expert Assuré : Barème de la profession

Franchises actuelles :

Dommages électriques 275 €

Evénements climatiques 10 % de l'indemnité avec un minimum égal à 0,75 fois l'indice et un maximum égal à 3 fois l'indice

Catastrophes naturelles Fixée par Arrêté Ministériel

Canalisations enterrées et refoulement d'égouts 10 % de l'indemnité avec un minimum égal à 0,3 fois l'indice

Vol , vandalisme : 10 % de l'indemnité avec un minimum égal à 0,75 fois l'indice et un maximum égal à 1,5 fois l'indice

Bris de glaces 0,15 fois l'indice

LIMITATION CONTRACTUELLE D'INDEMNITE

La Limitation Contractuelle d'Indemnité est de 19 900 000 € non indexée. Cette Limitation Contractuelle d'Indemnité s'entend par sinistre et par risque toutes garanties confondues y compris les frais et pertes et les responsabilités recours de voisins et des tiers et des locataires.

BIENS ASSURES : SOUS RESERVE DES EXCLUSIONS CI-APRES :

Immeubles

L'ensemble immobilier comprenant notamment

- les bâtiments y compris fondations, murs de soutènement, terrains et clôtures,
- les aménagements et installations financés par l'assuré.

Contenu

Aménagements immobiliers ou mobiliers, installations techniques, matériels d'exploitation, propriété de l'assuré ou dont il a la garde, les embellissements et agencements, meubles ou immeubles par destination, appartenant à l'assuré, à l'exclusion de tout contenu appartenant aux locataires.

La garantie s'exerce tant à l'intérieur des bâtiments, dépendances et locaux annexes qu'à l'extérieur, pour autant que les biens endommagés soient conçus pour être stockés à l'extérieur

le tout sans réserve ni exception.

DOMMAGES - RESPONSABILITES -ASSURES

☐ DOMMAGES MATERIELS

INCENDIE

Action du feu en dehors d'un foyer normal.

FOUDRE

Dommages Directs et Indirects dus à la chute de la foudre.

TOUTES EXPLOSIONS

Action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeurs. Les coups d'eau des appareils à vapeur sont assimilés à une explosion.

BRIS DE MACHINE

La garantie a pour but d'assurer l'ensemble des machines, matériels professionnels, mécaniques, électriques ou électroniques appartenant, loués ou prêtés à l'assuré contre tous dommages accidentels (y compris les installations périphériques auxdits matériels tels que climatisation, réseaux, ...)

DOMMAGES ELECTRIQUES

Dommages causés par l'action directe ou indirecte de l'électricité atmosphérique ou canalisée ou résultant d'un fonctionnement électrique anormal.

TEMPETE, OURAGAN, TROMBES, TORNADES, CYCLONES, ORAGES, GRELE, NEIGE (Ces événements sont désignés ci-dessous uniformément par le mot "tempêtes")

Les assureurs garantissent dans la limite des capitaux assurés, les dommages matériels et pertes causés :

- par les tempêtes, c'est-à-dire par l'action directe du vent ou le choc d'un corps renversé ou projeté par le vent,
- par des chutes de neige et le poids de la neige (ou de la glace), accumulée sur les toitures,
- par l'action directe de la grêle sur les biens assurés.

A la suite de ces événements, la garantie s'étend en outre, aux dégâts et pertes quelconques survenant aux divers biens du fait de la destruction préalable des bâtiments, et à condition que cette destruction ne remonte pas à plus de 48 heures.

Sont considérés comme constituant un seul et même sinistre, les dégâts survenus dans les 48 heures qui suivent le moment où l'Etablissement assuré a subi les premiers dommages.

EXCLUSION PARTICULIERE

LES DOMMAGES DE MOUILLE ET CEUX OCCASIONNES PAR LE VENT AUX BATIMENTS NON ENTIEREMENT CLOS ET COUVERTS ET A LEUR CONTENU

ACTION DES FUMÉES

Ce sont les dégâts causés aux biens assurés par des fumées dues à une action soudaine, anormale ou à la défectuosité d'un appareil générateur de chaleur, de ventilation et d'aération.

CHUTE D'APPAREILS DE NAVIGATION AERIENNE OU SPATIALE ET DOMMAGES DUS AU FRANCHISSEMENT DU MUR DU SON

Les assureurs garantissent, à concurrence de la totalité des capitaux assurés, les pertes et dommages matériels autres que ceux d'incendie ou d'explosion causés aux objets assurés par le choc ou la chute des appareils de navigation aérienne ou spatiale ou de partie d'appareils ou d'objets tombant de ceux-ci.

Sont également garantis, les dommages matériels causés directement aux objets assurés par l'ébranlement résultant du franchissement du mur du son par un avion.

DEGATS CAUSES PAR LES LIQUIDES

Les assureurs garantissent les dommages et pertes causés par :

- les inondations,
- les fuites accidentelles, la chute, la rupture, le refoulement et l'engorgement et le débordement des conduites et égouts d'adduction, de distribution des fosses d'aisance, d'évacuation, des distributions, des installations de chauffage et de climatisation, de tous appareils, bassins et réservoirs fixes ou mobiles, que ces dommages proviennent du fait de l'assuré ou d'autrui, et que leur origine soit souterraine ou non,
- les jets de vapeur provenant des installations quelconques,
- les fuites accidentelles provenant des diverses installations y compris les installations d'extinction d'incendie.
- les infiltrations accidentelles au travers des toitures, joints d'étanchéité, des terrasses, des balcons, des loggias, des ciels vitrés, des murs périphériques, du radier, de la dalle et en général, des infrastructures ou superstructures des ouvrages, gaines d'aération, des conduits de fumées ou autres.

l'action du gel dans les installations d'eau à l'intérieur des locaux,

- tout dégât par liquide dont l'origine est accidentelle.

La garantie s'étend en outre :

- aux frais de recherche de fuite et engorgements,
- aux frais occasionnés par les refoulements quelconques de liquide par le vent, à l'intérieur des bâtiments assurés.

CHOC DE VEHICULES TERRESTRES IDENTIFIES ou NON

Les assureurs garantissent, à concurrence de la totalité des capitaux assurés, les pertes et dommages matériels résultant de l'entrée en contact d'un véhicule quelconque avec les biens assurés, que ce véhicule circule sur sol ou sur rails.

VOL-TENTATIVE DE VOL-DETERIORATIONS IMMOBILIERES

Les assureurs garantissent les pertes et dommages résultant d'un vol ou d'une tentative de vol dans les locaux assurés et commis dans l'une des circonstances suivantes :

- Vol commis par effraction ou par escalade directe des locaux renfermant les biens assurés ou avec forçément des fermetures desdits locaux, par usage de fausses clés,
- Vol commis sans effraction, escalade ni usage de fausses clés lorsque l'assuré prouvera que le voleur s'est introduit ou maintenu clandestinement dans les locaux renfermant les biens assurés,
- Vol précédé ou suivi de meurtre, de tentative de meurtre ou de violences dûment justifiées sur l'assuré ou un membre de son personnel,
- Vol commis avec ou sans effraction par un employé.

BRIS DES GLACES

Les assureurs garantissent les pertes et dommages, qu'elle qu'en soit la cause, occasionnés aux glaces, vitres, marbres, vitraux, verrières, skydomes et tous objets de miroiterie fixes ou mobiles ou enseignes lumineuses, placés à l'intérieur ou à l'extérieur des locaux assurés y compris inscriptions, décorations, gravures et frais, même exceptionnels, de pose, dépose.

GREVES-EMEUTES-MOUVEMENTS POPULAIRES-VANDALISME-MALVEILLANCE

CATASTROPHES NATURELLES

Selon la loi n° 82 600 du 13 juillet 1982 – loi n° 90-509 du 25 juin 1990 – loi n° 92-665 du 16 juillet 92 (art L 125 du code et tous décrets et arrêtés y applicables-

EVENEMENTS DOMMAGEABLES NON DEFINIS

Cette garantie a pour objet l'indemnisation des dommages matériels subis par les biens assurés et causés par un événement accidentel autre que ceux dont la couverture est prévue par le présent contrat. Elle n'a pas pour objet de modifier les autres garanties prévues ou de racheter les exclusions générales ou celles spécifiques.

Demeurent exclues du champs d'application de cette garantie les conséquences dommageables résultant de :

CONFISCATION, MISE SOUS SEQUESTRE, SAISIE OU DESTRUCTION PAR ORDRE DE TOUT GOUVERNEMENT OU AUTORITE PUBLIQUE DE MEME QUE LES CONSEQUENCES DE TOUTE CONTRAVENTION.

L'USURE NORMALE OU PROGRESSIVE DES BIENS ASSURES.

VICE PROPRE DES BIENS ASSURES.

L'INFLUENCE DES AGENTS ATMOSPHERIQUE.

L'ABSENCE DE REPARATION INDISPENSABLE AVANT OU APRES SINISTRE, SAUF CAS DE FORCE MAJEURE.

TOUS TRAVAUX DE CONSTRUCTION, D'ENTRETIEN, DE REPARATION OU DE DEMOLITION DE BATIMENTS, DE PARTIES DE BATIMENT OU D'INSTALLATIONS.

DU MONTAGE OU DU DEMONTAGE DE MATERIEL.

DISPARITIONS INEXPLIQUEES, PERTES OU MANQUANTS CONSTATES LORS D'INVENTAIRES.

FRAUDE, SABOTAGE OU VIRUS INFORMATIQUES.

DEFAUT DE CONCEPTION, DE PROGRAMMATION OU DE FABRICATION.

EROSION, CORROSION, ENTARTREMENT, OXYDATION, MOISSURE OU DECOMPOSITION.

ABUS DE CONFIANCE, ESCROQUERIE, FALSIFICATION OU EXTORSION.

☐ RESPONSABILITES

RECOURS DES VOISINS ET DES TIERS

RECOURS DES LOCATAIRES

RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE D'IMMEUBLE

Les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile que le propriétaire peut encourir en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers et aux locataires, du fait :

- des biens assurés y compris des installations annexes ;
- des bâtiments, des dépendances, cours caves, jardins, arbres et clôtures ainsi que toutes installations intérieures et extérieures (y compris les antennes de radio et de télévision) ;
- des personnes affectées à la sécurité, la protection, l'entretien, etc... ou encore des objets, produits et matériels utilisés par ceux-ci.

FRAIS ET PERTES CONSECUTIFS AUX DOMMAGES MATERIELS PERTE D'USAGE

La perte de valeur locative résultant de l'impossibilité pour l'Assuré propriétaire d'utiliser temporairement tout ou partie des locaux dont il a la jouissance.

PERTE DE LOYERS PROPRIETAIRE

Le montant des loyers dont l'Assuré comme propriétaire peut se trouver légalement privé.

FRAIS DE DEBLAIS et/ou DEMOLITION

C'est-à-dire les frais :

- de démolition, de fouille, de déblais, de nettoyage, échafaudage, les travaux de sauvegarde effectués dans le but de protection et de conservation des biens ;
- supplémentaires résultant de mesures prises par l'assuré pour diminuer au maximum les délais de remise en état ;
- supplémentaires résultant de mesures prises par l'assuré pour le dépannage exceptionnel en cas de destruction des matériels essentiels la bonne marche de l'ensemble (location temporaire et branchements provisoires d'installations techniques).

PERTES INDIRECTES

Les Pertes Indirectes que l'Assuré peut être amené à supporter à la suite d'un sinistre résultant d'un événement non exclu, fixé forfaitairement au pourcentage indiqué au tableau des garanties sur le montant des dommages.

FRAIS DE RELOGEMENT

Le loyer ou l'indemnité d'occupation ou le supplément de loyer exposé par l'Assuré, à la suite d'un sinistre, pour se réinstaller temporairement dans des conditions identiques.

FRAIS DE DEPLACEMENT ET DE REPLACEMENT de tous objets mobiliers, dans le cas où le déplacement serait indispensable pour effectuer les réparations nécessitées par un sinistre garanti ainsi que ceux exposés à la suite des mesures prises pour la préservation des biens, notamment les frais d'entrepôts.

FRAIS DE LUTTE CONTRE LE SINISTRE c'est-à-dire le remboursement des frais résultant de l'utilisation d'appareils, engins ou autres moyens nécessaires pour combattre un sinistre non exclu, et exposés par l'Assuré et/ou par des tiers.

MESURES CONSERVATOIRES : en cas de sinistre ou de menace imminente de sinistre résultant d'un événement garanti, l'Assuré s'efforcera de poursuivre et d'oeuvrer en vue de la défense, de la sauvegarde et de la récupération des biens ou de toute partie des biens assurés au titre du présent contrat.

L'Assureur indemnifiera les dépenses ainsi engagées.

TAXE D'ENCOMBREMENT DU DOMAINE PUBLIC

REMBOURSEMENT DE LA PRIME DU CONTRAT DOMMAGES OUVRAGE RESPONSABILITE DECENNALE" - "CONSTRUCTEUR NON REALISATEUR

PERTES FINANCIERES

Destinées à garantir le locataire ou l'occupant du remboursement des frais qu'il a engagés pour réaliser les aménagements immobiliers ou mobiliers et qui sont devenus la propriété du bailleur par le fait du sinistre.

FRAIS DE MISE EN CONFORMITE en cas de sinistre, l'assureur prendra en charge les frais exposés pour la remise en état des lieux en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur.

FRAIS DE CLOTURE PROVISOIRE ET/OU DE GARDIENNAGE APRES TOUT SINISTRE.

FRAIS ET HONORAIRES D'EXPERTS, ARCHITECTES, DECORATEURS, BET, CONTROLE TECHNIQUE ET INGENIERIE ET/OU CONSEILS

EXCLUSIONS

EXCLUSIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES GARANTIES DU CONTRAT LE PRESENT CONTRAT NE GARANTIT PAS LES DOMMAGES OU PERTES OCCASIONNES OU RESULTANT DES EVENEMENTS SUIVANTS :

1. LA GUERRE CIVILE OU ETRANGERE :

En cas de guerre civile, il appartient à l'Assureur de prouver que le sinistre résulte de la guerre civile.

En cas de guerre étrangère, il appartient à l'Assuré de prouver que le sinistre résulte d'un fait autre que celui de guerre étrangère.

2. LES TREMBLEMENTS DE TERRE, RAZ DE MAREE, ERUPTIONS DE VOLCANS OU AUTRES CATACLYSMES SAUF si ces événements sont pris en charge au titre de la garantie des Catastrophes Naturelles conformément à la Loi 82-600 du 13 Juillet 1982.

3. LA POLLUTION OU CONTAMINATION DU SOL, DE L'ATMOSPHERE OU DES EAUX sauf en ce qui concerne les biens de l'Assuré, s'ils sont la conséquence d'un événement NON EXCLU au titre du contrat.

4. LA MISE SOUS SEQUESTRE, SAISIE OU DESTRUCTION EN VERTU DU REGLEMENT DE DOUANE

OU DE QUARANTAINE, DESTRUCTION PAR ORDRE DES AUTORITES CIVILES OU MILITAIRES (à l'exception des actes de destruction ordonnés pour empêcher la propagation d'un sinistre).

5. LES DOMMAGES INTENTIONNELLEMENT CAUSES OU PROVOQUES PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX DE L'ASSURE.

6. LES CONSEQUENCES D'ENGAGEMENTS CONTRACTUELS PRIS PAR L'ASSURE DANS LA MESURE OU ELLES EXCEDENT CELLES AUXQUELLES IL SERAIT TENU EN VERTU DES TEXTES LEGAUX OU REGLEMENTAIRES.

7. LES DOMMAGES CAUSES OU AGGRAVES :

*** PAR DES ARMES OU ENGINES DESTINES A L'EXPLOSION PAR MODIFICATION DE STRUCTURE DU NOYAU DE L'ATOME**

*** PAR TOUT COMBUSTIBLE NUCLEAIRE, PRODUIT OU DECHET RADIO-ACTIF, OU PAR TOUTE**

AUTRE SOURCE DE RAYONNEMENTS IONISANTS ET QUI ENGAGENT LA RESPONSABILITE EXCLUSIVE D'UN EXPLOITANT D'INSTALLATION, OU TROUVENT LEUR ORIGINE DANS LA FOURNITURE DE BIENS OU DE SERVICES CONCERNANT UNE INSTALLATION NUCLEAIRE A L'ETRANGER OU FRAPPANT DIRECTEMENT UNE INSTALLATION NUCLEAIRE.

*** PAR TOUTE SOURCE DE RAYONNEMENT IONISANT (COMME LE RADIO-ISOTOPE) UTILISABLE HORS D'UNE INSTALLATION NUCLEAIRE ET DONT L'ASSURE AURAIT LA PROPRIETE, LA GARDE OU L'USAGE DONT IL POURRAIT ETRE TENU POUR RESPONSABLE DU FAIT DE SA CONCEPTION, DE SA FABRICATION OU DE SON CONDITIONNEMENT.**

8. LES DOMMAGES CORPORELS, C'EST-A-DIRE L'ATTEINTE A L'INTEGRITE PHYSIQUE DES PERSONNES (sauf en ce qui concerne la responsabilité civile propriétaire d'immeuble)

9. LES DOMMAGES CAUSES PAR LES VEHICULES TERRESTRES APPARTENANT A L'ASSURE.

L'Assuré agit tant pour son compte que pour le compte de qui il appartiendra. En ce qui concerne les biens lui appartenant ou pouvant appartenir à des tiers et dont il serait détenteur à quelque titre que ce soit, il est entendu que la garantie de la Compagnie s'étendra à ces biens alors même que l'Assuré ne serait pas reconnu responsable de leur destruction.

Dans ce cas, la présente assurance ne pourra jamais intervenir comme coassurance avec les assurances contractées par les tiers. Elle ne pourra bénéficier qu'aux tiers non assurés ou insuffisamment assurés, dans la limite de leur insuffisance de garantie. La Compagnie renonce à tous recours tant contre l'Assuré que contre les tiers propriétaires.