



CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

MARCHE DE FOURNITURES COURANTES ET DE SERVICES

PRESTATIONS DE SERVICES D'ASSURANCE POUR Etablissement Public Foncier d'OCCITANIE

LOT N°3 : ASSURANCE DOMMAGES AUX BIENS PNO (biens inoccupés et/ou destinés à la destruction)

INFORMATIONS GENERALES

Souscripteur :	Etablissement Public Foncier d'OCCITANIE
Objet :	Assurances Dommages aux biens (PNO) – biens inoccupés et/ou destinés à la destruction
Date d'effet :	01/01/2026
Echéance annuelle :	1 ^{er} janvier
Terme et durée :	Reconduction automatique à l'échéance chaque année jusqu'au 31 décembre 2029 à minuit, soit une durée de 4 ans, sauf non-reconduction dans les conditions de résiliation fixées par le CCAP.
Préavis de résiliation :	Préavis de 6 mois
Périodicité du paiement :	Annuelle

PREAMBULE

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 retraits) seront intégrées à la régularisation intervenant à l'issue du premier exercice.

Le patrimoine à couvrir se compose des biens suivants :

- Biens inoccupés destinés à la destruction
- Sites industriels inoccupés

GARANTIES DEMANDEES

Ces spécifications correspondent à l'offre de base

- RC Propriétaire d'immeuble

MONTANTS DES GARANTIES

Ces spécifications sont facultatives et peuvent faire l'objet de variantes

Ensemble des risques	Montants de garantie
RC Propriétaire d'immeuble	10 000 000 €

FRANCHISES

Ces spécifications sont facultatives et peuvent faire l'objet de variantes.

Tout sinistre, sauf corporel	5 000 €
------------------------------	---------

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Ces spécifications sont facultatives et peuvent faire l'objet de variantes

Preamble :

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 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.

4°/ 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.

5°/ 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.

6°/ 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.

7°/ 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.

8°/ 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.

9°/ Les sinistres seront indemnisés TVA comprise.

Eléments sur le patrimoine /politique de maîtrise des risques/ Eléments statistiques

Patrimoine de l'EPF

L'EPF est un porteur transitoire de biens. Il acquiert des biens à la demande des collectivités et les porte en moyenne 3 ans avant de les revendre à des opérateurs (bailleurs sociaux, promoteurs, aménageurs, etc...) pour réaliser des opérations de réhabilitation, construction et d'aménagement.

A date (septembre 2025), l'état du patrimoine immobilier de l'EPF est joint en annexe.

- Le patrimoine de l'EPF comprend près de 1041 biens.
- 401 relèvent du Lot 3

Politique interne de maîtrise des risques

Cf pièces jointes : note de 2024 de politique de maîtrise du risque, annexe contractuelle de remise en gestion, grille de contrôle de visite de site, grille d'analyse bâtiminaire et mesures mises en place, procès verbaux de remise en gestion à des collectivités, compte rendu de gestion du gestionnaire.

Depuis 2022, l'EPF a développé une stratégie de maîtrise du risque suivant 5 axes :

- Mise en place d'équipes spécialisées en gestion patrimoine (6 personnes) et dans la réalisation de travaux (4 personnes) qui réalisent visites des biens, expertises bâtiminaires avant acquisition et travaux de mise aux normes et en sécurité avant remise en jouissance
- Mise en place d'une grille d'analyse des risques sur tous les biens bâtis remplie par les gestionnaires de patrimoine avec identification des mesures de réduction des risques et suivi de leur mise en oeuvre
- Mise en place d'accord cadre spécifiques déployés sur tout le territoire
 - De désencombrement ;
 - De diagnostics techniques avant travaux;
 - De travaux de mise en sécurité;
 - D'entretien des espaces-verts(élagage, débroussaillage...);
 - De dératisation, désinsectisation, désinfection, dé pigeonnisation(4D);
 - De gardiennage et vidéo-surveillance.
 - De petits travaux d'entretien
- Mise en place de mandat de gestion par des bailleurs sociaux pour les biens dans les copropriétés importantes
- Conditions détaillées et spécifiques des obligations des collectivités dans le cadre des biens qui leur sont remis en jouissance par une annexe spécifique de remise en gestion avec un état des lieux contradictoire