COMÉDIE FRANÇAISE

Lot N°2 Assurance Dommages aux Biens

COMEDIE FRANCAISE + STUDIO THEATRE

Dossier de consultation des assureurs

1° Cahiers des charges

CCTP : Définition et expression des besoins

2° Éléments techniques

1. **Questionnaire et pièces annexes**
2. **Statistique sinistre**

La Comédie Française est assurée depuis le 1er janvier 2023 par 1 contrats souscrit auprès de la compagnie CHUBB et du cabinet FINAXY Courtage présentant des garanties de même nature que celles du cahier des charges avec les franchises suivantes :

- Tous dommages autres que ceux-ci-après :**4 500 €**
- Incendie Explosion y compris en cas d'émeutes - Mvt populaire – Vandalisme **: 4 500 €**
- Pertes d'exploitation : **3 jours**
- Catastrophe naturelle : **Franchise légale**
-

Lle Studio Théâtre est assuré depuis le 1er janvier 2017 par 1 contrats souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ et du cabinet FINAXY Courtage présentant des garanties de même nature que celles du cahier des charges avec les franchises suivantes :

- Tous dommages autres que ceux-ci-après : **1 200 €**
- Bris de machine – Dommages électriques –Bris de glace : **800 €**
- Vol : **1 000 €**
- Pertes d'exploitation : **3 jours**
- Catastrophe naturelle : **Franchise légale**

COMÉDIE FRANÇAISE

LOT N°2 ASSURANCE DOMMAGES AUX BIENS

DE LA COMEDIE FRANCAISE

EXPRESSION DES BESOINS EN MATIERE D'ASSURANCE DOMMAGES AUX BIENS

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

CCTP

PREAMBULE

Le présent CCTP d'expression des besoins de l'acheteur public est établi conformément aux dispositions du « Guide des marchés publics d'assurance des collectivités territoriales et de leurs groupements » publié sous l'égide du CNCP et du Ministère de l'économie et des finances, transposable à l'ensemble des marchés publics d'assurance.

Il a pour objet de définir les garanties du contrat et sera complété par les conditions particulières, conventions spéciales et conditions générales de l'assureur candidat.

Les réserves des candidats par rapport aux dispositions du présent document doivent faire l'objet de spécifications précises dans l'annexe N°1 de l'acte d'engagement.

Les réserves au cahier des charges seront analysées au sens des dispositions de l'article 4.2 – Partie 3 du Guide précité et de la circulaire du 24 décembre 2007 et il sera donc vérifié leurs incidences économiques et si elles ne rendent pas l'offre irrégulière.

Elles devront être indiquées précisément dans l'annexe N°1 à l'acte d'engagement ou dans un document complémentaire.

I - IDENTIFICATION – ADMINISTRATION DU CONTRAT

1.1. SOUSCRIPTEUR

La COMEDIE FRANCAISE représentée par sa Directrice générale

ADRESSE : 1 Place Colette 75001 PARIS

1.2. ASSURE

La Comédie Française agissant tant pour son compte que pour le compte des entités publiques ou privées avec lesquelles elle aura conclu une convention de prêt de matériels.

1.3. SITUATION DES RISQUES

Les garanties du contrat s'appliquent sur les bâtiments identifiés dans la liste « État des bâtiments » du présent dossier et dans les avenants successifs au contrat.
A la souscription, les garanties s'appliquent sur les localisations suivantes :

Richelieu 1 Place Colette 75001 PARIS
Bibliothèque 5/7 rue du Beaujolais 75001 PARIS
Amelot 14 rue Amelot 75001 PARIS
Sarcelles 4 rue du Fer à Cheval ZAC Flanades 95200 SARCELLES
Rivoli 182 rue de Rivoli 75001 PARIS

1.4. - ACTIVITES

Toutes les activités relevant des compétences directes ou indirectes du Souscripteur ainsi que toutes les activités annexes et connexes à ces compétences.

Production, exploitation, direction et gestion de salles de spectacles, entrepreneur de spectacles, production et/ou coproduction de spectacles pour son propre compte ou pour le compte de tiers, utilisation de salles de spectacles avec représentations théâtrales, danses et tous spectacles de nature artistique en général, présentation de troupes étrangères, tournages, enregistrements, projections, congrès, expositions, séminaires, cocktails, diners, galas, réceptions privées, évènements professionnels, concerts, défilés de mode, ventes aux enchères, opérations de mécénat, remises de prix, journées portes ouvertes, conseil, organisation et programmation de festivals,

Exploitation de salles de répétitions pouvant être mises à disposition, cours de théâtre, auditions, formations, initiations, projections cinéma,
Réalisation de travaux effectués par les services de l'Assuré, ses ateliers ou son personnel pour les besoins de l'activité de l'Assuré,
Tourneur de spectacles en qualité de producteur, coproducteur pour son compte ou pour le compte de tiers,
Exploitation de bars, foyers, vestiaires, restauration, location ou mise à disposition d'appartements de fonction, mise à disposition d'espaces, de salle de conférences, réunions, galeries d'art contemporain,

Toutes activités et opérations annexes, ou connexes, permanentes ou occasionnelles, non spécialement dénommées et se rapportant aux activités déclarées ci-dessus.

1.5. EFFET 1ER JANVIER 2027

1.6. ÉCHEANCE 1ER JANVIER

1.7. DUREE DU CONTRAT

5 ANS avec faculté pour les deux parties de résiliation annuelle sous préavis de **6 mois** avant l'échéance du 1er janvier.

1.8. RESILIATION APRES SINISTRE

Il est convenu que l'assureur pourra utiliser la faculté de résiliation après sinistre prévue à l'article R. 113-10 du Code des assurances dans les conditions suivantes :

- Pour autant que le montant des sinistres réglés et raisonnablement provisionnés sur l'exercice concerné est égal ou supérieur au montant de la prime HT annuelle de l'exercice concerné,
- La résiliation prend effet sous préavis de **6 mois**.

II - PRIME

La prime annuelle est fixée par l'application du taux moyen par rapport à la surface totale, quelles que soient la nature et la destination des bâtiments y compris des bâtiments nouvellement incorporés à l'assurance.
Le taux de prime et par conséquent la prime, hors indexation et modification de la surface déclarée ne peuvent être modifiée que par un accord mutuel des parties.

2.1. TAUX DE PRIME

Le taux de prime HT (y compris frais annexes - catastrophes naturelles et GAREAT) est fixé à la souscription du contrat **au taux indiqué par le candidat dans son acte d'engagement.**

L'assiette de prime est constituée par la surface totale utile développée des bâtiments ; soit à la souscription du contrat : **23 819 M²**

Nonobstant toute autre disposition, le taux est un élément contractuel qui ne pourra être modifié qu'après accord des deux parties signataires du contrat dans le respect des préavis indiqués ci-avant.

2.2. PRIME DU NOUVEL EXERCICE (N+1)

Chaque année, le Souscripteur s'engage à déclarer, dans les 2 mois après l'échéance du contrat, la situation et la surface des bâtiments incorporés ou retirés de l'assurance (propriétaire, locataire ou occupant).
La prime de l'échéance (prime terme) est celle de l'exercice antérieur majorée de l'indexation prévue à l'article 2.3 ci-après.

À la production des incorporations et retraits, il est établi un avenant de régularisation de la prime de l'exercice en cours calculé sur la base du taux HT à l'échéance du contrat appliqué au solde des surfaces des bâtiments incorporés ou retirés de l'assurance (frais et taxes en sus).
Aucune régularisation n'est effectuée sur l'exercice antérieur.

Chaque année l'assureur ou son mandataire doit pouvoir fournir le détail des primes hors taxes et TTC par bâtiment selon les comptes budgétaires indiqués par les services du Souscripteur.

2.3. INDEXATION

Il est convenu que les taux de primes et primes ci-dessus sont indexés chaque année à l'échéance du contrat sur la base de l'indice fixé par le candidat**.**

La limitation contractuelle générale ainsi que les autres limites indiquées et franchises ne sont **pas indexées.**

2.4. RETARD ADMINISTRATIF DU PAIEMENT DES PRIMES

Les primes devant être payées dans les formes prescrites, selon les règlements administratifs en vigueur, l'Assureur renonce à suspendre leurs garanties ou à résilier le contrat si le retard de paiement des primes est dû à la seule exécution des formalités administratives (y compris vote des dépenses).

III - BIENS ASSURES

3.1 - Les garanties portent :

3.1.1 **Sur la généralité des bâtiments** dont la liste a été produite au dossier technique de souscription et actualisée des incorporations ou retraits successifs représentant un surface totale développée indiquée à l'article 2.1 ci-avant et dans les avenants successifs au présent contrat,

3.1.2 **Les monuments,** statues, sculptures édifices publics, s,

3.1.3 **Les installations techniques extérieures** (exemples : machineries d'ascenseur – panneaux photovoltaïques ou solaires – pompes à chaleur - climatisation - etc.), antennes et relais de toute nature dans le périmètre des biens assurés composant l'ensemble des risques appartenant à l'Assuré ou occupés à quelque titre que ce soit par l'Assuré ou à lui confiés, édifiés sur des terrains pouvant être sa propriété ou celle d'autrui, quels que soient leurs usages, leurs destinations. Les installations d'éclairage public, canalisations électriques, systèmes de surveillance, de contrôle d'accès et de protection, installations extérieures techniques (exemples : armoires électriques ou électroniques – fibre optique – badgeuses – horodateurs – défibrillateurs etc.), bornes rétractables.

3.1.6 **Sur les biens de toute nature, matériel, mobilier et marchandises** ou autres, contenus dans les bâtiments ou à proximité directe des bâtiments, sans réserve ni restriction d'aucune sorte.

IV - MONTANTS DES GARANTIES

Les limites des engagements de la compagnie par sinistre sont les suivantes :

4.1 - LIMITATION CONTRACTUELLE D'INDEMNITE (LCI) GENERALE PAR SINISTRE ET PAR EVENEMENT– NON INDEXEE **TOUS DOMMAGES DIRECTS, RESPONSABILITE ET PERTES D'EXPLOITATION CONFONDUS :** **30 000 000 € par sinistre**	
4.2 - DOMMAGES DIRECTS : SOUS - LIMITES PAR SINISTRE ET PAR EVENEMENT	
4.2.1 - Incendie et évènements assimilés Incendie, foudre, explosions ou implosions et coups d'eau des appareils à vapeur, fumées, choc de véhicule terrestre, franchissement du mur du son, chute d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux, Dégâts des eaux, acte de terrorisme ou d'attentat, de sabotage, actes de vandalisme, grèves, émeutes et mouvements populaires tempête, ouragan, cyclone, trombes, grêle et neige catastrophes naturelles.	**Dans la limite de la LCI générale**
4.2.2 Dégâts des liquides, gel et pertes de liquides - Engorgement – refoulement d'égout ou canalisations enterrées - Recherche de fuite - Ruissèlement des eaux dans les cours et jardins	**20 000 €** **20 000 €** **20 000 €**
4.2.3 -Dommages électriques et électroniques - Bris de machines et Tous risques informatiques Frais supplémentaires informatiques Frais de reconstitution des médias Contenu des chambres froides	**500 000 €** **20 000 €** **20 000 €** **15 000 €**
4.2.6 – Vol y compris objets de valeur - vandalisme y compris détériorations immobilières et mobilières -Espèces et valeurs y compris en cours de transport	**300 000 €** **50 000 €**
4.2.7- Bris de glaces	**100 000 €**
4.2.8 - Frais de reconstitution de préservation ou de sauvetage d'archives	**300 000 €**
4.2.9 – Tous risques sauf – Évènements non dénommés	**500 000 €**
4.2.10 - Effondrement	**500 000 €**
4.2.11 – Biens extérieurs – Tous dommages en tous lieux – Tous risques accessoires de scène en tous lieux	**300 000 €**
4.2.12 - Assurance pour compte d'autrui	**1 000 000 €**
4.3 - Frais et pertes assurés	**Frais réels limités à 25 % des dommages et à 10 millions €**

Dont - Pertes indirectes Indemnisation forfaitaire sur bâtiments, matériels - Si l'indemnisation est calculée en valeur à neuf - Si l'indemnisation est calculée vétusté déduite - Frais de remise en conformité de la partie sinistrée - Honoraires d'expert assuré - **Autres frais et pertes et notamment :** -Frais de déplacement - de replacement - d'entrepôt et de relogement -Frais de lutte contre le sinistre -Frais de démolition et de déblais nécessités par mesures conservatoires -Dommages résultant de la destruction volontaire -Remboursement des primes d'assurances "Construction" -Frais de transport -Frais de recherche de fuite, et/ou d'infiltration, de dégèlement, de pompage -Honoraires d'architecte, de décorateur, de bureaux d'étude, -Frais d'ingénierie, de surveillance et d'assistance -Pertes Pécuniaires -Intérêts d'emprunt ou de crédit-bail	**10% sur justificatifs** **20 % forfaitaire** **25 % des dommages sur bâtiment** **Maximum 500 000 €** **Selon barème UPEMEIC**
4.4-- Responsabilités, Recours des voisins et des tiers (hors risques locatifs garantis à l'article 4.2.1 ci-dessus)	**7 000 000 €**
4.5 – PERTES D'EXPLOITATION - FRAIS SUPPLEMENTAIRES D'EXPLOITATION – PERTES DE RECETTES : Sous - limites par sinistre après les seuls évènements stipules ci-après	
4.5.1 - Après incendie et évènements prévus à l'article 4.2.1 - 4.2.2 - 4.2.3 – 4.2.4 ci-dessus : Période d'indemnisation : 18 mois	**8 000 000 €**

4.5.2 - Après dommages électriques/électroniques – Bris de machine Période d'indemnisation : 1 mois	**500 000 €**
4.5.3 - Après Décision administrative - Impossibilité d'accès - Carence de fournisseur : Période d'indemnisation : 3 mois	**500 000 €**

Les montants ci-avant constituent des limitations contractuelles d'indemnités au sens d'un **1er risque absolu** avec dérogation à la règle proportionnelle

V - MONTANTS DES FRANCHISES

FRANCHISES PAR SINISTRE : SELON LE CHOIX DU SOUSCRIPTEUR

Les franchises supérieures à celles du CCTP appliquées par les assureurs seront considérées comme des réserves au cahier des charges, au sens de la circulaire du 24 décembre 2007 et il sera donc vérifier leurs incidences économiques et si elles ne rendent pas l'offre irrégulière.
Elles devront être indiquées précisément dans l'annexe 1 Réserves de l'acte d'engagement

5.1 - Franchise générale sur tous les risques et évènements sauf ceux-ci-après **Lieux autres que Sarcelles** **Sarcelles**	 **5 000 €** **10 000 €**
5.2 –- Vandalisme -Grèves - Émeutes et Mouvements populaires dommages autres qu'incendie et explosion	**10 % des dommages** **Mini 5 000 €** **Maxi 15 000 €**
5.3 - Tous risques sauf - Effondrement	**10 000 €**
5.4 Tous Risques accessoires en tous lieux	**1 500 €**
5.5 Pertes d'exploitation – Frais supplémentaires d'exploitation – Pertes de recettes	**3 jours**
5.6 -Recours des voisins et des tiers	**NEANT**
5.7 - Catastrophe naturelle	**10 % des dommages** **mini 1 500 €** **Maxi 5 000 €**

1. Aucune franchise n'est applicable sur les bâtiments occupés par des tiers, pour les dommages subis par ces tiers (appartements de fonction notamment) et sur les garanties de recours.
2. Lorsque les dommages directs relevant de garanties distinctes ont pour origine un même événement, seule la franchise la plus élevée sera applicable
3. Les franchises s'appliquent par évènement, quel que soit le nombre de bâtiments affectés par ce même événement.

VI CONVENTIONS SPECIFIQUES

6.1 - Clause d'approximation :

Il est convenu que la surface totale déclarée aux conditions particulières comporte une marge d'approximation de **10 %** de la surface totale.

6.2- Clause d'automaticité :

Cette disposition concerne uniquement les adjonctions aux bâtiments objet du présent contrat.

Les bâtiments y compris avant réception, installations ou investissements nouveaux, temporaires ou définitifs, bénéficient, automatiquement et sans déclaration préalable, des garanties du contrat pour autant qu'ils soient déclarés dans les deux mois qui suivent l'échéance suivante du contrat, dans la limite de la garantie éventuelle automatique correspondant à une surface de bâtiment de moins de **1 000 M2 pour autant qu'ils correspondent aux activités générales du souscripteur.**

Les bâtiments classés monuments historiques, les bâtiments à usage industriel, sont exclus de cette automaticité de garantie

Pour ces bâtiments, la garantie sera accordée après déclaration à l'assureur.

Le Souscripteur s'engage à déclarer à la demande de l'Assureur, dans les deux mois après l'échéance du contrat, la situation exacte et la surface des bâtiments ainsi que leur affectation.

6.3 - Monuments historiques

Il est convenu que pour les bâtiments ou partie de bâtiments classés aux monuments historiques ou répertoriés ou inscrits à l'inventaire supplémentaires ou faisant partie d'un ensemble classé, en cas de sinistre, **l'indemnité sur bâtiments sera fixée**

Pour les bâtiments qui n'auront pas fait l'objet de cette expertise préalable l'indemnité sur bâtiments sera de **5 000 € maximum /M2 de la partie sinistrée.**

- S'il y a réparation ou reconstruction au lieu d'assurance, calculée selon la valeur de reconstruction au jour du sinistre mais sans excéder 5 000 €/M2 de partie sinistrée ni la limitation contractuelle d'indemnité
- En cas de non-reconstruction, celle d'un immeuble identique non classé, vétusté déduite.

En outre, il est précisé qu'il ne sera pas tenu compte de la perte de valeur artistique ou historique éventuelle

6.4 - Bâtiments inoccupés :

Ce sont les bâtiments inoccupés ou occupés illégalement en totalité et sans affectation depuis plus de trois mois et qui ne font pas l'objet d'un programme de travaux ou de rénovation en cours d'exécution ou d'une protection par un gardiennage ou par alarme anti-intrusion avec télésurveillance ou report d'alarme chez une personne d'astreinte ou dont les portes extérieures et fenêtres situées au rez-de-chaussée ou au 1er étage n'ont pas été murés.

Pour les bâtiments inoccupés ou squattés ou voués à la démolition, les garanties sont limitées aux seuls événements Incendie, Explosion, Attentats, Vandalisme et sont limitées aux seuls frais de :

- Sécurisation du site,
- Déblais et démolition.
- Recours des voisins et des tiers

Dans la limite de **750 000 €** par sinistre et par an sous application d'une **franchise de 50 000 €** par sinistre

6.5 - Remboursement des sinistres TVA comprise :

Sauf dans le cas où l'indemnisation concerne un établissement assujetti au régime général de récupération de la TVA, le remboursement s'effectuera TVA comprise.

6.6- Valeur à neuf

Il est convenu que lors d'un sinistre garanti par le présent contrat, les dommages causés aux bâtiments, mobiliers et/ou matériels assurés seront indemnisés en "Valeur à Neuf" égale à leur valeur de reconstitution à l'identique (reconstruction ou remplacement) au prix du neuf au jour du sinistre, sans toutefois pouvoir dépasser la valeur d'usage définie aux Conditions Générales **majorée du tiers (33%)** de la valeur de reconstruction ou de remplacement.

L'indemnisation en "VALEUR A NEUF" ne sera due que si la reconstruction, en ce qui concerne les bâtiments ou le remplacement, en ce qui concerne le mobilier ou le matériel, est effectué, **sauf impossibilité absolue ou sauf nécessité du Service Public**, dans un délai de trois ans à partir de la date du sinistre.
La reconstruction devra être effectuée, sauf impossibilité absolue ou sauf nécessité du Service Public ou accord entre les parties sans qu'il soit apporté de modification importante à sa destination initiale

6.7– Renonciation à recours :

Pour autant que l'assuré ait lui-même renoncé à recours contractuellement ou non, les assureurs renoncent à tous les recours qu'ils seraient en droit d'exercer au moment du sinistre contre les personnes physiques ou morales de droit public ou de droit privé, et notamment les personnes hébergées, les locataires ou occupants et les bailleurs, à quelque titre que ce soit, sans qu'il soit nécessaire d'en indiquer la liste.
Toutefois, si la responsabilité de l'occupant, auteur ou responsable du sinistre, est assurée ou en cas de malveillance avérée, l'assureur peut, malgré sa renonciation, exercer son recours dans les limites où cette assurance produit ses effets.

6.8- Exclusion particulière pandémie : selon la rédaction propre à l'assureur

6.9 - Exclusion particulière risque cyber : selon la rédaction propre à l'assureur

Fin du document « Expression des besoins

COMÉDIE FRANÇAISE

LOT N°2 ASSURANCE DOMMAGES AUX BIENS

DU STUDIO THEATRE

EXPRESSION DES BESOINS EN MATIERE D'ASSURANCE DOMMAGES AUX BIENS

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

CCTP

PREAMBULE

Le présent CCTP d'expression des besoins de l'acheteur public est établi conformément aux dispositions du « Guide des marchés publics d'assurance des collectivités territoriales et de leurs groupements » publié sous l'égide du CNCP et du Ministère de l'économie et des finances, transposable à l'ensemble des marchés publics d'assurance.

Il a pour objet de définir les garanties du contrat et sera complété par les conditions particulières, conventions spéciales et conditions générales de l'assureur candidat.

Les réserves des candidats par rapport aux dispositions du présent document doivent faire l'objet de spécifications précises dans l'annexe N°1 de l'acte d'engagement.

Les réserves au cahier des charges seront analysées au sens des dispositions de l'article 4.2 – Partie 3 du Guide précité et de la circulaire du 24 décembre 2007 et il sera donc vérifié leurs incidences économiques et si elles ne rendent pas l'offre irrégulière.

Elles devront être indiquées précisément dans l'annexe N°1 à l'acte d'engagement ou dans un document complémentaire.

V - IDENTIFICATION – ADMINISTRATION DU CONTRAT

5.1. SOUSCRIPTEUR

Le STUDIO THEATRE représentée par sa Directrice générale

ADRESSE : Galerie du Carrousel du Louvre – Place du Louvre 75001 PARIS

5.2. ASSURE

La Comédie Française agissant tant pour son compte que pour le compte des entités publiques ou privées avec lesquelles elle aura conclu une convention de prêt de matériels.

5.3. SITUATION DES RISQUES

Les garanties du contrat s'appliquent sur les bâtiments situés :

- Galerie du Carrousel du Louvre – Place du Louvre 75001 PARIS

5.4. - ACTIVITES

Toutes les activités relevant des compétences directes ou indirectes du Souscripteur ainsi que toutes les activités annexes et connexes à ces compétences.

Production, exploitation, direction et gestion de salles de spectacles, entrepreneur de spectacles, production et/ou coproduction de spectacles pour son propre compte ou pour le compte de tiers, utilisation de salles de spectacles avec représentations théâtrales, danses et tous spectacles de nature artistique en général, présentation de troupes étrangères, tournages, enregistrements, projections, congrès, expositions, séminaires, cocktails, diners, galas, réceptions privées, évènements professionnels, concerts, défilés de mode, ventes aux enchères, opérations de mécénat, remises de prix, journées portes ouvertes, conseil, organisation et programmation de festivals,

Exploitation de salles de répétitions pouvant être mises à disposition, cours de théâtre, auditions, formations, initiations, projections cinéma,

Réalisation de travaux effectués par les services de l'Assuré, ses ateliers ou son personnel pour les besoins de l'activité de l'Assuré,
Tourneur de spectacles en qualité de producteur, coproducteur pour son compte ou pour le compte de tiers,
Exploitation de bars, foyers, vestiaires, restauration, location ou mise à disposition d'appartements de fonction, mise à disposition d'espaces, de salle de conférences, réunions, galeries d'art contemporain,

Toutes activités et opérations annexes, ou connexes, permanentes ou occasionnelles, non spécialement dénommées et se rapportant aux activités déclarées ci-dessus.

5.5. EFFET 1ER JANVIER 2027

5.6. ÉCHEANCE 1ER JANVIER

5.7. DUREE DU CONTRAT

5 ANS avec faculté pour les deux parties de résiliation annuelle sous préavis de **6 mois** avant l'échéance du 1er janvier.

5.8. RESILIATION APRES SINISTRE

Il est convenu que l'assureur pourra utiliser la faculté de résiliation après sinistre prévue à l'article R. 113-10 du Code des assurances dans les conditions suivantes :

- Pour autant que le montant des sinistres réglés et raisonnablement provisionnés sur l'exercice concerné est égal ou supérieur au montant de la prime HT annuelle de l'exercice concerné,
- La résiliation prend effet sous préavis de **6 mois**.

VI - PRIME

La prime annuelle est fixée par l'application du taux moyen par rapport à la surface totale, quelles que soient la nature et la destination des bâtiments y compris des bâtiments nouvellement incorporés à l'assurance.
Le taux de prime et par conséquent la prime, hors indexation et modification de la surface déclarée ne peuvent être modifiée que par un accord mutuel des parties.

6.1. TAUX DE PRIME

Le taux de prime HT (y compris frais annexes - catastrophes naturelles et GAREAT) est fixé à la souscription du contrat **au taux indiqué par le candidat dans son acte d'engagement.**

L'assiette de prime est constituée par la surface totale utile développée des bâtiments ; soit à la souscription du contrat : **520 M²**

Nonobstant toute autre disposition, le taux est un élément contractuel qui ne pourra être modifié qu'après accord des deux parties signataires du contrat dans le respect des préavis indiqués ci-avant.

6.2. PRIME DU NOUVEL EXERCICE (N+1)

Chaque année, le Souscripteur s'engage à déclarer, dans les 2 mois après l'échéance du contrat, la situation et la surface des bâtiments incorporés ou retirés de l'assurance (propriétaire, locataire ou occupant).
La prime de l'échéance (prime terme) est celle de l'exercice antérieur majorée de l'indexation prévue à l'article 2.3 ci-après.

À la production des incorporations et retraits, il est établi un avenant de régularisation de la prime de l'exercice en cours calculé sur la base du taux HT à l'échéance du contrat appliqué au solde des surfaces des bâtiments incorporés ou retirés de l'assurance (frais et taxes en sus).
Aucune régularisation n'est effectuée sur l'exercice antérieur.

Chaque année l'assureur ou son mandataire doit pouvoir fournir le détail des primes hors taxes et TTC par bâtiment selon les comptes budgétaires indiqués par les services du Souscripteur.

6.3. INDEXATION

Il est convenu que les taux de primes et primes ci-dessus sont indexés chaque année à l'échéance du contrat sur la base de l'indice fixé par le candidat**.**

La limitation contractuelle générale ainsi que les autres limites indiquées et franchises ne sont **pas indexées.**

6.4. RETARD ADMINISTRATIF DU PAIEMENT DES PRIMES

Les primes devant être payées dans les formes prescrites, selon les règlements administratifs en vigueur, l'Assureur renonce à suspendre leurs garanties ou à résilier le contrat si le retard de paiement des primes est dû à la seule exécution des formalités administratives (y compris vote des dépenses).

VII - BIENS ASSURES

3.2 - Les garanties portent :

3.2.1 **Sur la généralité des bâtiments** dont la liste a été produite au dossier technique de souscription et actualisée des incorporations ou retraits successifs représentant un surface totale développée indiquée à l'article 2.1 ci-avant et dans les avenants successifs au présent contrat,

3.2.2 **Les monuments,** statues, sculptures édifices publics, s,

3.2.3 **Les installations techniques extérieures** (exemples : machineries d'ascenseur – panneaux photovoltaïques ou solaires – pompes à chaleur - climatisation - etc.), antennes et relais de toute nature dans le périmètre des biens assurés composant l'ensemble des risques appartenant à l'Assuré ou occupés à quelque titre que ce soit par l'Assuré ou à lui confiés, édifiés sur des terrains pouvant être sa propriété ou celle d'autrui, quels que soient leurs usages, leurs destinations. Les installations d'éclairage public, canalisations électriques, systèmes de surveillance, de contrôle d'accès et de protection, installations extérieures techniques (exemples : armoires électriques ou électroniques – fibre optique – badgeuses – horodateurs – défibrillateurs etc.), bornes rétractables.

3.1.6 **Sur les biens de toute nature, matériel, mobilier et marchandises** ou autres, contenus dans les bâtiments ou à proximité directe des bâtiments, sans réserve ni restriction d'aucune sorte.

VIII - MONTANTS DES GARANTIES

Les limites des engagements de la compagnie par sinistre sont les suivantes :

4.1 - LIMITATION CONTRACTUELLE D'INDEMNITE (LCI) GENERALE PAR SINISTRE ET PAR EVENEMENT– NON INDEXEE **TOUS DOMMAGES DIRECTS, RESPONSABILITE ET PERTES D'EXPLOITATION CONFONDUS :** **5 000 000 € par sinistre**	
4.3 - DOMMAGES DIRECTS : SOUS - LIMITES PAR SINISTRE ET PAR EVENEMENT	
4.2.1 - Incendie et évènements assimilés Incendie, foudre, explosions ou implosions et coups d'eau des appareils à vapeur, fumées, choc de véhicule terrestre, franchissement du mur du son, chute d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux, Dégâts des eaux, acte de terrorisme ou d'attentat, de sabotage, actes de vandalisme, grèves, émeutes et mouvements populaires tempête, ouragan, cyclone, trombes, grêle et neige catastrophes naturelles.	**Dans la limite de la LCI générale**
4.2.2 Dégâts des liquides, gel et pertes de liquides - Engorgement – refoulement d'égout ou canalisations enterrées - Recherche de fuite - Ruissèlement des eaux dans les cours et jardins	**20 000 €** **20 000 €** **20 000 €**
4.2.3 -Dommages électriques et électroniques - Bris de machines et Tous risques informatiques Frais supplémentaires informatiques Frais de reconstitution des médias Contenu des chambres froides	**300 000 €** **20 000 €** **20 000 €** **15 000 €**
4.2.6 – Vol y compris objets de valeur - vandalisme y compris détériorations immobilières et mobilières -Espèces et valeurs y compris en cours de transport	**300 000 €** **10 000 €**
4.2.7- Bris de glaces	**100 000 €**
4.2.8 - Frais de reconstitution de préservation ou de sauvetage d'archives	**50 000 €**
4.2.9 – Tous risques sauf – Évènements non dénommés	**100 000 €**
4.2.10 - Effondrement	**100 000 €**
4.2.11 – Biens extérieurs – Tous dommages en tous lieux – Tous risques accessoires de scène en tous lieux	**50 000 €**
4.2.12 - Assurance pour compte d'autrui	**1 000 000 €**
4.3 - Frais et pertes assurés	**Frais réels limités à 25 % des dommages et à 1 million €**

Dont - Pertes indirectes Indemnisation forfaitaire sur bâtiments, matériels - Si l'indemnisation est calculée en valeur à neuf - Si l'indemnisation est calculée vétusté déduite - Frais de remise en conformité de la partie sinistrée - Honoraires d'expert assuré - **Autres frais et pertes et notamment :** -Frais de déplacement - de replacement - d'entrepôt et de relogement -Frais de lutte contre le sinistre -Frais de démolition et de déblais nécessités par mesures conservatoires -Dommages résultant de la destruction volontaire -Remboursement des primes d'assurances "Construction" -Frais de transport -Frais de recherche de fuite, et/ou d'infiltration, de dégèlement, de pompage -Honoraires d'architecte, de décorateur, de bureaux d'étude, -Frais d'ingénierie, de surveillance et d'assistance -Pertes Pécuniaires -Intérêts d'emprunt ou de crédit-bail	**10% sur justificatifs** **20 % forfaitaire** **25 % des dommages sur bâtiment** **Maximum 50 000 €** **Selon barème UPEMEIC**
4.4-- Responsabilités, Recours des voisins et des tiers (hors risques locatifs garantis à l'article 4.2.1 ci-dessus)	**7 000 000 €**
4.5 – PERTES D'EXPLOITATION - FRAIS SUPPLEMENTAIRES D'EXPLOITATION – PERTES DE RECETTES : Sous - limites par sinistre après les seuls évènements stipules ci-après	
4.5.2 - Après incendie et évènements prévus à l'article 4.2.1 - 4.2.2 - 4.2.3 – 4.2.4 ci-dessus : Période d'indemnisation : 18 mois	**1 000 000 €**
4.5.2 - Après dommages électriques/électroniques – Bris de machine Période d'indemnisation : 1 mois	**100 000 €**
4.5.3 - Après Décision administrative - Impossibilité d'accès - Carence de fournisseur : Période d'indemnisation : 3 mois	**100 000 €**

Les montants ci-avant constituent des limitations contractuelles d'indemnités au sens d'un **1er risque absolu** avec dérogation à la règle proportionnelle

V - MONTANTS DES FRANCHISES

FRANCHISES PAR SINISTRE : SELON LE CHOIX DU SOUSCRIPTEUR

Les franchises supérieures à celles du CCTP appliquées par les assureurs seront considérées comme des réserves au cahier des charges, au sens de la circulaire du 24 décembre 2007 et il sera donc vérifier leurs incidences économiques et si elles ne rendent pas l'offre irrégulière.
Elles devront être indiquées précisément dans l'annexe 1 Réserves de l'acte d'engagement

5.2 - Franchise générale sur tous les risques et évènements sauf ceux-ci-après	**1 500 €**
5.4 - Tous risques sauf - Effondrement	**5 000 €**
5.6 -Recours des voisins et des tiers	**NEANT**
5.7 - Catastrophe naturelle	**10 % des dommages mini 1 500 € Maxi 5 000 €**

4. Aucune franchise n'est applicable sur les bâtiments occupés par des tiers, pour les dommages subis par ces tiers (appartements de fonction notamment) et sur les garanties de recours.

5. Lorsque les dommages directs relevant de garanties distinctes ont pour origine un même événement, seule la franchise la plus élevée sera applicable

Les franchises s'appliquent par évènement, quel que soit le nombre de bâtiments affectés par ce même événement

VI CONVENTIONS SPECIFIQUES

6.1 - Clause d'approximation :

Il est convenu que la surface totale déclarée aux conditions particulières comporte une marge d'approximation de **10 %** de la surface totale.

6.2- Clause d'automaticité :

Cette disposition concerne uniquement les adjonctions aux bâtiments objet du présent contrat.

Les bâtiments y compris avant réception, installations ou investissements nouveaux, temporaires ou définitifs, bénéficient, automatiquement et sans déclaration préalable, des garanties du contrat pour autant qu'ils soient déclarés dans les deux mois qui suivent l'échéance suivante du contrat, dans la limite de la garantie éventuelle automatique correspondant à une surface de bâtiment de moins de **500 M2 pour autant qu'ils correspondent aux activités générales du souscripteur.**

Les bâtiments classés monuments historiques, les bâtiments à usage industriel, sont exclus de cette automaticité de garantie

Pour ces bâtiments, la garantie sera accordée après déclaration à l'assureur.

Le Souscripteur s'engage à déclarer à la demande de l'Assureur, dans les deux mois après l'échéance du contrat, la situation exacte et la surface des bâtiments ainsi que leur affectation.

6.3 - Bâtiments inoccupés :

Ce sont les bâtiments inoccupés ou occupés illégalement en totalité et sans affectation depuis plus de trois mois et qui ne font pas l'objet d'un programme de travaux ou de rénovation en cours d'exécution ou d'une protection par un gardiennage ou par alarme anti-intrusion avec télésurveillance ou report d'alarme chez une personne d'astreinte ou dont les portes extérieures et fenêtres situées au rez-de-chaussée ou au 1er étage n'ont pas été murés.

Pour les bâtiments inoccupés ou squattés ou voués à la démolition, les garanties sont limitées aux seuls événements Incendie, Explosion, Attentats, Vandalisme et sont limitées aux seuls frais de :

- Sécurisation du site,
- Déblais et démolition.
- Recours des voisins et des tiers

Dans la limite de **750 000 €** par sinistre et par an sous application d'une **franchise de 50 000 €** par sinistre

6.4 - Remboursement des sinistres TVA comprise :

Sauf dans le cas où l'indemnisation concerne un établissement assujetti au régime général de récupération de la TVA, le remboursement s'effectuera TVA comprise.

6.5- Valeur à neuf

Il est convenu que lors d'un sinistre garanti par le présent contrat, les dommages causés aux bâtiments, mobiliers et/ou matériels assurés seront indemnisés en "Valeur à Neuf" égale à leur valeur de reconstitution à l'identique (reconstruction ou remplacement) au prix du neuf au jour du

sinistre, sans toutefois pouvoir dépasser la valeur d'usage définie aux Conditions Générales **majorée du tiers (33%)** de la valeur de reconstruction ou de remplacement.

L'indemnisation en "VALEUR A NEUF" ne sera due que si la reconstruction, en ce qui concerne les bâtiments ou le remplacement, en ce qui concerne le mobilier ou le matériel, est effectué, **sauf impossibilité absolue ou sauf nécessité du Service Public**, dans un délai de trois ans à partir de la date du sinistre.
La reconstruction devra être effectuée, sauf impossibilité absolue ou sauf nécessité du Service Public ou accord entre les parties sans qu'il soit apporté de modification importante à sa destination initiale

6.6– Renonciation à recours :

Pour autant que l'assuré ait lui-même renoncé à recours contractuellement ou non, les assureurs renoncent à tous les recours qu'ils seraient en droit d'exercer au moment du sinistre contre les personnes physiques ou morales de droit public ou de droit privé, et notamment les personnes hébergées, les locataires ou occupants et les bailleurs, à quelque titre que ce soit, sans qu'il soit nécessaire d'en indiquer la liste.
Toutefois, si la responsabilité de l'occupant, auteur ou responsable du sinistre, est assurée ou en cas de malveillance avérée, l'assureur peut, malgré sa renonciation, exercer son recours dans les limites où cette assurance produit ses effets.

6.8- Exclusion particulière pandémie : selon la rédaction propre à l'assureur

6.9 - Exclusion particulière risque cyber : selon la rédaction propre à l'assureur

Fin du document « Expression des besoins »

◆◆◆◆

COMÉDIE FRANÇAISE

Lot N°2 Assurance Dommages aux Biens

COMEDIE FRANCAISE + STUDIO THEATRE

Éléments techniques

- Pièces techniques annexes :

- **État du patrimoine Liste des bâtiments :**
- **Questionnaires techniques complémentaires**
- **SPSI 2024 / 2028 Description détaillée des bâtiments**
- **Convention de mise à disposition des locaux par le Ministère de la culture**
- **Certificats Q18 et Q19**
- **Dossier PV Commissions de sécurité**

- Statistique sinistre Compagnie CHUBB fichier Excel en annexe

La Comédie Française est assurée depuis le 1er janvier 2023 par 1 contrats souscrit auprès de la compagnie CHUBB et du cabinet FINAXY Courtage présentant des garanties de même nature que celles du cahier des charges avec les franchises suivantes :

- Tous dommages autres que ceux-ci-après :**4 500 €**
- Incendie Explosion y compris en cas d'émeutes - Mvt populaire – Vandalisme **: 4 500 €**
- Pertes d'exploitation : **3 jours**
- Catastrophe naturelle : **Franchise légale**
-

Lle Studio Théâtre est assuré depuis le 1er janvier 2017 par 1 contrats souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ et du cabinet FINAXY Courtage présentant des garanties de même nature que celles du cahier des charges avec les franchises suivantes :

- Tous dommages autres que ceux-ci-après : **1 200 €**
- Bris de machine – Dommages électriques –Bris de glace : **800 €**
- Vol : **1 000 €**
- Pertes d'exploitation : **3 jours**
- Catastrophe naturelle : **Franchise légale**

SERVICE GESTION DAB-RC-IMMOBILIER-SPECIALITES
Adresse Postale : TSA30301
92087 La Défense Cedex

RELEVÉ D'INFORMATION

La société ALLIANZ IARD, dont le Siège Social est sis 1, Cours Michelet 92076 Paris La Défense CEDEX, atteste que:

LE STUDIO THEATRE REPRESENTE P
99 RUE DE RIVOLI
75001 PARIS 01

est titulaire d'un contrat **MULTIRISQUE DE L'ENTREPRISE** portant le N° **010952968** depuis le **01/10/1996** .

Aucun sinistre n'est survenu sur les 5 dernières années.

Le présent relevé est fait pour servir et valoir ce que de droit.

Établie à Paris La Défense, le 29/09/2026.

POUR LA COMPAGNIE

Adrien Suru
Directeur Upper Market MidCorp