MARCHE DES ASSURANCES
CONTRATS D'ASSURANCES POUR LE GROUPE 3iL

Marché en procédure adaptée, soumis aux dispositions des articles L.2123-1 et R.2123-1, R.2123-4 et R.2123-5 du code de la commande publique

CCTP LOT N° 1 : DOMMAGES AUX BIENS

Date limite de réception des dossiers : **MARDI 1 DECEMBRE 2026**

Heure limite de réception des offres : **12 h 00**

Lieu de réception des offres :

Profil acheteur : https://www.marches-publics.gouv.fr

SOMMAIRE

I. Données administratives……3

II. Evénements à garantir……4

III. Capitaux à garantir……4

IV. Franchises……7

V. Dispositions particulières……7

VI. Antécédents ……10

CLAUSE DE PREFERENCE

Les clauses d'exclusions énoncées aux documents explicatifs de la rédaction de l'assureur (conditions générales, conditions spéciales, conditions particulières etc.…) s'appliqueront de plein droit ***mais toujours dans la plus stricte limite de leur non-contradiction avec ce qui est énoncé aux CCAP et /ou CCTP sauf mentions spéciales précisées dans la liste exhaustive des réserves référencées en annexe à l'acte d'engagement.***

Le présent cahier des charges s'interprétera donc toujours en faveur des assurés quelles que soient les clauses et/ou conditions contraires et/ou limites moins favorables aux assurés qui pourraient figurer aux autres documents explicatifs de la rédaction ***sauf la stricte application des éventuelles réserves et/ou limites de l'assureur précisées exhaustivement en annexe à l'acte d'engagement.***

I – DONNEES ADMINISTRATIVES

SOUSCRIPTEUR	**GROUPE 3iL**
DATE D'EFFET	**1ER JANVIER 2027**
DUREE DU CONTRAT	**5 ANS AVEC FACULTE DE RESILIATION**
ECHEANCE ANNUELLE	**1ER JANVIER**

Qualité juridique du souscripteur : Locataire dans le cadre d'un bail commercial (bailleur CCI DE LIMOGES HAUTE VIENNE) prévoyant une renonciation à recours réciproque entre les parties et leurs assureurs.

Le bail pourra être communiqué aux candidats qui en feront la demande expresse auprès du pouvoir adjudicateur, afin de leur permettre d'apprécier précisément les dispositions contractuelles applicables en matière d'assurance et de responsabilité.

Dans ce cadre, le GROUPE 3IL garantira les biens objet du bail ci-dessous tant pour son compte que pour celui du propriétaire.

LOT N°1 : DOMMAGES AUX BIENS

II – EVENEMENTS A GARANTIR

Les événements à garantir seront **a minima** :

	EVENEMENTS
GARANTIES DOMMAGES DE BASE	A) Incendie, explosion, foudre, chutes d'appareils de navigation aériennes, choc de véhicules terrestres à moteur, dommages et bris des appareils électriques et électroniques, tous dommages d'attentats, vandalisme, tempêtes, grêle, neige, catastrophes naturelles, effondrement accidentel de bâtiments B) Dégâts des eaux, gel des conduites C) Vol, détériorations immobilières D) Bris des glaces et autres produits verriers E) Bris de machines F) Tous risques informatiques G) Autres dommages matériels sauf
FRAIS ET PERTES	H) Honoraires d'expert, honoraires d'architecte et de bureau d'étude, frais de démolition, de déblais et de décontamination, de dépose et repose, mesures de sauvetage et de protection, frais de mise en conformité, assurance dommage ouvrage, privation de jouissance ou perte de loyers ou d'usage, frais de reconstitution d'archives ou d'informations informatiques ou non, autres pertes sur justificatifs
RESPONSABILITES DIVERSES	I) Recours des voisins et des tiers, responsabilités civiles incendie, explosion et dégâts des eaux, autres responsabilités civiles délictuelles ou contractuelles de propriétaire d'immeuble ou d'occupant
PERTES D'EXPLOITATION	J) Pertes d'exploitation K) Frais supplémentaires d'exploitation

III – CAPITAUX A GARANTIR

Limitation contractuelle d'indemnité : 10 000 000 €
Indexation de base : l'indice retenu est l'indice RI valeur au 01/01/2027

DOMMAGES DIRECTS

BÂTIMENTS, RISQUES LOCATIFS ET CONTENU POUR L'ENSEMBLE DES EVENEMENTS PREVUS AU TABLEAU GARANTIE DOMMAGES DE BASE PAGE PRECEDENTE	VALEUR DE RECONSTRUCTION OU DE REMPLACEMENT A NEUF AU JOUR DU SINISTRE DANS LA LIMITE DE LA LCI
OBJETS DE VALEUR	150 000 €
DOMMAGES ET BRIS DES APPAREILS ELECTRIQUES ET ELECTRONIQUES	800 000 €
DOMMAGES CAUSES PAR LE GEL RECHERCHES DE FUITES	50 000 €
BRIS DE GLACES	100 000 €
MATERIEL INFORMATIQUE EN 1ER RISQUE	2 000 000 €
BRIS DE MACHINES EN 1ER RISQUE	200 000 €
TOUS RISQUES EXPOSITION	30 000 €
VOL	150 000 €
RECOURS DES VOISINS ET DES TIERS	5 000 000 €
AUTRES RESPONSABILITES	4 000 000 €
MARGE BRUTE CUMULEE (détail dans doc informations générales)	4 000 000 €
TOUS DOMMAGES SAUF	1 500 000 €
GARANTIE EVENTUELLE AUTOMATIQUE	1 000 000 €

FRAIS ET PERTES

DEMOLITION, DEBLAIS, DECONTAMINATION, POMPAGE, DEPOSE ET REPOSE	FRAIS REELS
MESURES CONSERVATOIRES ET DE PROTECTION	FRAIS REELS
FRAIS DE MISE EN CONFORMITE	FRAIS REELS

HONORAIRES D'ARCHITECTE	FRAIS REELS
HONORAIRES D'INGENIERIE, BUREAU D'ETUDE, SPS, BUREAU DE CONTROLE	FRAIS REELS
HONORAIRES D'EXPERT	5% DE L'INDEMNITE
FRAIS SUPPLEMENTAIRES D'EXPLOITATION	1 500 000 €
PERTES D'EXPLOITATION	4 000 000 €
FRAIS DE DEPLACEMENT ET RELOGEMENT	FRAIS REELS
PERTES D'USAGE	3 ANNEES DE LOYERS
PERTES DE LOYERS OU DE REDEVANCE	3 ANNEES DE LOYERS
PERTES INDIRECTES FORFAITAIRES	10 %
FRAIS DE RECONSTITUTION D'ARCHIVES INFORMATIQUES OU NON	50 000 €
FRAIS DE GESTION DE CRISE	10 000 €

RESPONSABILITES

RESPONSABILITE CIVILE DE PROPRIETAIRE D'IMMEUBLE ➢ Tous Dommages confondus ➢ Matériels et immatériels consécutifs ➢ Immatériels non consécutifs	 8 000 000 € 2 000 000 € 500 000 €
RECOURS DES VOISINS ET DES TIERS	4 000 000 €
RECOURS DES LOCATAIRES	4 000 000 €

TROUBLE DE JOUISSANCE DES LOCATAIRES	2 000 000 €
RESPONSABILITE LOCATIVE	A CONCURRENCE DES DOMMAGES
ATTEINTE A L'ENVIRONNEMENT	800 000 €
DEFENSE ET RECOURS	30 000 €

IV – FRANCHISES (*)

Offre de base

Franchise générale	10 000 €
Tempête Grêle Neige	10 000 €
Catastrophes naturelles	Légale
Autres dommages matériels sauf	10 000 €
Pertes d'exploitation	3 jours

Variante 1 obligatoire

Franchise	2 500 €
Tempête Grêle Neige	2 500 €
Catastrophes naturelles	Légale
Autres dommages matériels sauf	10 000 €
Pertes d'exploitation	3 jours

Variante 2 obligatoire

Franchise	NEANT
Tempête Grêle Neige	2 500 €
Catastrophes naturelles	Légale
Autres dommages matériels sauf	10 000 €
Pertes d'exploitation	3 jours

(*) En cas de sinistre touchant plusieurs bâtiments, la franchise s'appliquera une seule fois pour l'ensemble du sinistre.

V – DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) Les garanties du contrat seront acquises pour le Groupe 3iL ayant la qualité d'« assuré ».

Elles seront acquises quelle que soit la qualité juridique de l'assuré vis-à-vis des biens garantis.

b) Les candidats s'engagent à annexer au contrat une clause de « connaissance des risques » entérinant l'opinion de l'assureur sur la matérialité des risques, à savoir notamment la nature des activités exercées, des matériaux de construction et couverture, le nombre et la structure des planchers, le type

d'installation électrique et de chauffage, les moyens de prévention et de protection contre l'incendie, l'explosion ou le vol ainsi que les superficies développées à garantir.
L'existence d'une expertise préalable entraînera une abrogation contractuelle des règles proportionnelles de capitaux et/ou de cotisation.
L'ensemble des garanties portera également sur les immeubles appartenant ou occupés par l'assuré qui aurait été éventuellement omis dans l'inventaire initial, dans une limite de 10 % des superficies déclarées.

c) La garantie en valeur de reconstruction à neuf s'appliquera à tous les bâtiments, objet du présent contrat, y compris à ceux classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.
Le cas échéant, il sera tenu compte du caractère historique ou artistique des constructions, de leurs aménagements ou embellissements, ainsi que de toute(s) contrainte(s) liée(s) à cette classification.
La valeur de reconstruction à neuf est acquise pour tout événement garanti par le contrat.
Le pourcentage de vétusté récupérable est fixé à 33%.

d) Les bâtiments peuvent être occupés, pour tout ou partie, par tout type d'activités et contigus à des risques de toutes natures. Ils peuvent contenir tout approvisionnement solide ou liquide.
En outre, s'ils sont construits sur terrain d'autrui, les garanties s'appliquent dans les mêmes termes que si l'assuré était propriétaire du terrain.

e) La garantie des bâtiments s'applique à tout bien meuble devenu immeuble par destination, notamment lorsque celui-ci ne peut être détaché de son support sans être détérioré ou sans détériorer le support lui-même.
Elle s'applique enfin aux ouvrages de génie civil ou autres biens suivant, notamment :
- Murs de clôture, d'enceinte ou de soutènement
- Voiries et réseaux divers privatifs
- Cuves
- Mâts d'éclairage
- Clôtures de toute nature y compris végétales ainsi que leurs portes ou portails
-Aménagements et installations extérieures nécessaires aux activités y compris sportives et culturelles.

f) On entend par contenu garanti tout bien meuble dont l'assuré se trouve détenteur ou dépositaire à quelque titre que ce soit.
Le contenu ainsi défini pourra se trouver en tous lieux y compris à l'extérieur des bâtiments.
Il sera garanti en valeur de remplacement à neuf pour l'ensemble des risques couverts, à l'exception du vol et des dommages, des bris des appareils électriques et électroniques sauf cas particulier des matériels informatiques et de bureautique, d.
Le pourcentage de vétusté récupérable est fixé à 33%.

g) Sont considérés comme objet de valeur les statues, bijoux et métaux précieux ainsi que tout bien meuble d'une valeur unitaire supérieure à 10 000 € ou toute collection d'une valeur supérieure à 30 000 €.
Le mobilier informatique ou de bureau n'est pas concerné par cette définition.

h) La garantie tempête, grêle, neige s'appliquera à tous les bâtiments objet du contrat sans distinction y compris en cours de travaux ainsi qu'à leurs aménagements de toutes natures, et à leur contenu respectif y compris lorsque celui-ci se trouve à proximité immédiate du bâtiment.

i) Au-delà de la garantie de base, la garantie dégât des eaux s'entend également des infiltrations au travers des façades, des dommages consécutifs au gel, à l'engorgement ou au refoulement des

canalisations et installations de circulation d'eau enterrées ou non, chaudières et aux écoulements de fluides de toutes natures.
Elle s'entend enfin des dommages consécutifs aux eaux de ruissellement ou à un événement naturel.

j) La garantie des dommages électriques couvrira également les dommages aux canalisations enterrées.
En outre, il sera fait application pour cette garantie d'une vétusté contractuelle de 5 % par an pour tout appareillage et de 2,5 % pour les canalisations et installations électriques.
En tout état de cause, la vétusté sera plafonnée à 50 %.

k) La garantie bris de glaces sera acquise aux produits verriers de toutes natures où qu'ils se trouvent.

l) La garantie vol sera acquise en 1er risque absolu. Elle concernera également les détériorations immobilières et le vol de biens immobiliers situés à l'intérieur des bâtiments.
En cas de vol par effraction, la garantie s'appliquera dès lors que les moyens de protections existants auront été mis en œuvre, y compris dans le cas d'un vol d'objets de valeur tel que défini à l'article f).

m) Le matériel informatique et de bureautique, y compris les standards et matériels téléphoniques, seront garantis contre tous les dommages et bris.
La garantie s'entendra en valeur de remplacement à neuf pour tout matériel de moins de 5 ans. Au-delà, il sera appliqué une vétusté contractuelle de 1 % par mois d'ancienneté commencé.
La garantie s'appliquera également aux frais de reconstitution de médias et d'archives informatiques ou non, aux frais supplémentaires d'exploitation ainsi qu'aux frais financiers liés à la rupture du contrat pour le matériel acquis en leasing, crédit-bail ou location.

n) La garantie bris de machines s'entendra en 1er risque absolu sans désignation des matériels, que ceux-ci soient fixes ou mobiles.

o) La garantie des frais et pertes s'entendra de tous frais et pertes consécutives à un sinistre garanti et s'appliquera à l'ensemble des risques garantis par le contrat.

p) La garantie des honoraires d'expert s'appliquera à l'ensemble des risques couverts par le contrat, catastrophes naturelles comprises.

q) La garantie des pertes d'exploitation et frais supplémentaires d'exploitation seront acquis consécutivement à tous les événements garantis par le contrat et s'étendront sur une durée de 24 mois.
Cette durée pourra être réduite pour les pertes et frais supplémentaires d'exploitation consécutifs à un dommage électrique ou un bris de machine.
Elle s'appliquera également en cas de carence de fournisseurs, d'impossibilité accidentelle d'utilisation ou d'accès aux sites d'exploitation de l'assuré y compris si cette situation est consécutive à une injonction des autorités compétentes.
La garantie pertes d'exploitation sera acquise pour l'ensemble des sites
La garantie des frais supplémentaires d'exploitation sera acquise à l'ensemble des sites.

r) Le poste « autres responsabilités » comprendra notamment une garantie des risques locatifs pour toute location ou occupation temporaire de locaux appartenant à des tiers.

s) L'assureur renoncera à recours contre les élus consulaires, les employés de l'assuré ou toute autre personne physique ou morale y compris les associations disposant ou utilisant à titre gracieux des locaux ou du matériel appartenant à l'assuré.

Il renoncera également à recours contre toute personne morale ou privée contre laquelle l'assuré aurait lui-même renoncé à recours, ainsi que leurs assureurs.
L'assuré est dispensé d'informer l'assureur de toute renonciation à recours.

t) L'indemnisation des sinistres s'effectuera en tenant compte du régime de TVA applicable.

u) L'assureur renoncera à toute suspension de garantie ou résiliation dans les cas suivants :
- Retard dans le paiement des cotisations imputables à l'exécution des formalités administratives, notamment le vote du budget.
- Suite à sinistre

VI – ANTECEDENTS

Absence de sinistralité.

FAIT A.....LE…../……/.....

SIGNATURE ET CACHET DE L'ASSUREUR