

ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ
Avenant Pertes d'Exploitation
Marge Brute / Frais supplémentaires additionnels
(Perte de revenu)

TABLE DES MATIERES

	Page
1. GARANTIES ACCORDEES	2
A. Perte de Marge Brute, de Loyers et Augmentation des frais d'exploitation ;	2
B. Frais supplémentaires additionnels ;	2
2. CONDITIONS	2
3. PERIODE D'INDEMNISATION	2
A. En ce qui concerne les activités du site	2
B. En ce qui concerne les biens en cours de construction ou de rénovation.....	3
4. LIMITE DE GARANTIE	3
5. EXTENSIONS DE GARANTIE	3
A. Pouvoirs publics.....	3
B. Carences de services.....	4
C. Carences de fournisseurs ou de clients	4
D. Frais de recherche et de développement.....	4
E. Impossibilité d'accès.....	4
F. Augmentations des impôts.....	4
G. Pénalités contractuelles.....	5
H. Frais de collecte de fonds	5
I. Frais de remplacement de personnel hautement qualifié	5
J. Frais de transfert de patients et de locataires	5
K. Frais d'évacuation d'urgence	6
6. EXCLUSIONS	6
7. DÉFINITIONS CONTRACTUELLES	7
Augmentation des frais d'exploitation	7
Bénéfice net	7
Chiffre d'Affaires	7
Chiffre d'Affaires de référence.....	7
Frais généraux permanents assurés	7
Frais supplémentaires additionnels.....	7
Frais supplémentaires additionnels.....	8
Marge Brute (« Revenus»)	8
Pertes d'exploitation	8
Pertes de loyers	8
Réduction du Chiffre d'Affaires.....	8
Taux de marge brute	8

1. GARANTIES ACCORDÉES

Sont garanties au titre du présent contrat les pertes suivantes effectivement subies par l'Assuré pendant la période d'indemnisation en raison d'une interruption nécessaire de ses activités :

A. Perte de Marge Brute, de Loyers et Augmentation des frais d'exploitation ;

B. Frais supplémentaires additionnels ;

lorsque ces pertes ou frais résultent directement de dommages ou pertes matériels garantis au titre du présent contrat et affectant des biens assurés utilisés par l'Assuré et se trouvant dans une situation de risques. Cette garantie s'applique uniquement dans la mesure où l'Assuré est dans l'incapacité de maintenir le Chiffre d'Affaires et de réduire les pertes indemnisables au titre de la présente garantie en faisant usage des biens et services dont il est propriétaire ou dont il a le contrôle ou qu'il peut obtenir par d'autres sources se trouvant ou non dans une situation de risques.

L'indemnisation due au titre de la Perte de Marge Brute sera limitée aux pertes résultant d'une réduction de Chiffre d'Affaires.

2. CONDITIONS

A. Pour le calcul des pertes indemnisables au titre de la présente clause, il sera tenu compte :

1) des montants indemnisés au titre d'une autre garantie du présent contrat pour des pertes ou dommages affectant :

- a) des produits finis ou
- b) des marchandises,

comme si lesdits produits ou marchandises avaient été vendus aux clients habituels de l'Assuré.

2) de la tendance générale des affaires de l'Assuré avant la période d'indemnisation et de l'évolution ultérieure prévisible.

3) des biens vendus ou des services fournis par l'Assuré ou en son nom, en tout lieu assuré ou non au titre du présent contrat.

B. L'Assuré accepte de recourir à des heures supplémentaires et à faire usage de tout bien ou service dont il est propriétaire ou dont il a le contrôle ou qu'il peut obtenir par d'autres sources afin de maintenir le Chiffre d'Affaires et de réduire les pertes indemnisables.

C. L'Assuré s'engage à agir avec toute la diligence requise pour réparer ou remplacer les biens endommagés et retrouver un état et des conditions de fonctionnement semblables ou équivalents à ceux qui existaient avant le sinistre afin de maintenir le Chiffre d'Affaires et de réduire les pertes indemnisables au titre de la présente clause.

3. PÉRIODE D'INDEMNISATION

Le calcul des pertes indemnisables en raison d'une interruption des activités d'une situation de risques résultant de dommages ou pertes matériels sera effectué de la manière suivante :

A. En ce qui concerne les activités du site, la période d'indemnisation est définie comme suit :

- 1) La période commençant à la date de survenance des dommages ou pertes matériels assurés,
- 2) pendant laquelle le Chiffre d’Affaires et les loyers (revenus locatifs) sont directement affectés par lesdits dommages ou pertes matériels, sans pouvoir excéder une période de 12 mois ou telle que définie dans les Conditions Particulières.

B. En ce qui concerne les biens en cours de construction ou de rénovation, la période d’indemnisation pour les modifications ou extensions de biens existants ou en cours de construction est définie comme suit :

- 1) la période commençant le jour où la production, les activités commerciales ou prestations de services de l’Assuré auraient démarré en l’absence de dommages matériels ;
- 2) pendant laquelle le Chiffre d’Affaires et les loyers (revenus locatifs) sont directement affectés par lesdits dommages ou pertes matériels, sans pouvoir excéder 12 mois,

La Période d’indemnisation définie aux paragraphes A et B :

- 1) ne comprend pas le délai supplémentaire nécessaire pour modifier les bâtiments ou les structures, excepté si ces modifications sont garanties au titre de la clause « Frais de démolition et augmentation des coûts de reconstruction » du présent contrat, ni pour recruter ou former le personnel ;
- 2) n’est pas limitée par la date d’expiration du présent contrat.
- 3) ne saurait excéder 12 mois à partir de la date de survenance des dommages ou pertes matériels causés par ou résultant d’un acte de terrorisme.

4. LIMITE DE GARANTIE

Le montant garanti par évènement au titre du présent contrat ne saurait excéder la limite de garantie indiquée dans la Section Conditions Particulières du contrat.

Sous-limite frais supplémentaires additionnels

Le montant garanti par évènement au titre de la présente clause pour les frais supplémentaires additionnels ne saurait excéder la sous limite de garantie indiquée dans la Section Conditions Particulières.

Extensions de garantie

Le montant garanti par évènement pour les extensions de garantie mentionnées dans la Section 5 ci-après est indiqué dans la Section Conditions Particulières.

5. EXTENSIONS DE GARANTIE

Les garanties suivantes s’appliquent sous réserve des termes et conditions du présent contrat et des limites indiquées dans la Section Conditions Particulières. **AUCUNE GARANTIE N’EST ACCORDÉE AU TITRE DES EXTENSIONS DE GARANTIE B, C, D, E, F, G, H, I, J et K ci-dessous POUR LES PERTES RÉSULTANT D’UN ACTE DE TERRORISME.**

A. Pouvoirs publics

Si l’accès à une situation de risques est interdit du fait d’une décision des pouvoirs publics résultant directement de dommages ou pertes matériels tels qu’assurés par le présent contrat et affectant des biens ne faisant pas l’objet d’une exclusion au titre du présent contrat, les garanties de la présente clause s’appliquent

aux pertes d'exploitation effectivement subies dans ladite situation de risques pendant une période n'excédant pas le nombre de jours consécutifs indiqué dans la section Conditions Particulières à compter de la date de ladite décision.

B. Carences de services

Le présent contrat garantit les pertes d'exploitation directement occasionnées par une interruption des services indiqués ci-dessous. L'interruption doit être la conséquence d'un événement accidentel se produisant chez les fournisseurs de ces services.

Les garanties de la présente clause concernent les services de fourniture d'électricité, de gaz, de combustible, d'eau, de vapeur, de réfrigération et d'évacuation des eaux usées.

AUCUNE GARANTIE N'EST ACCORDÉE POUR LES CARENCES DE SERVICES RÉSULTANT D'UN ACTE DÉLIBÉRÉ DE DÉLESTAGE, D'UNE INONDATION, D'UN MOUVEMENT DU SOL, D'UNE CARENCE DE FOURNISSEURS OU DE CLIENTS, OU SE PRODUISANT DANS UNE SITUATION DE RISQUES NON DESIGNÉE, MÊME SI LA GARANTIE EST ACCORDÉE PAR AILLEURS DANS LE PRÉSENT CONTRAT.

Les interruptions consécutives et concomitantes seront considérées comme un seul événement.

C. Carences de fournisseurs ou de clients

Le présent contrat garantit les pertes d'exploitation directement occasionnées par des dommages ou pertes matériels tels qu'assurés, affectant des biens ne faisant pas l'objet d'une exclusion au titre du présent contrat et se trouvant sur le site d'un fournisseur ou d'un client direct de l'Assuré.

Ne sont pas considérées comme des fournisseurs ou des clients, les entreprises qui fournissent aux situations de risques ou reçoivent de celles-ci de l'électricité, du combustible, de l'eau, de la vapeur, de la réfrigération ou des services d'égouts ou de communications de quelque nature que ce soit.

LES PERTES SUBIES PAR L'ASSURÉ EN RAISON D'UNE INONDATION OU D'UN MOUVEMENT DU SOL NE SONT PAS GARANTIES AU TITRE DE LA PRÉSENTE EXTENSION DE GARANTIE MÊME SI LA GARANTIE EST ACCORDÉE PAR AILLEURS DANS LE PRÉSENT CONTRAT.

D. Frais de recherche et de développement

Les garanties du présent contrat sont étendues au maintien des frais de salaires et des frais généraux permanents assurés résultant directement de dommages ou pertes matériels tels qu'assurés par le présent contrat, affectant des biens ne faisant pas l'objet d'une exclusion au titre du présent contrat et utilisés pour des activités de recherche ou de développement. Les frais de salaires et les frais généraux permanents doivent être directement imputables aux activités de recherche et de développement qui n'auraient pas contribué à la Marge Brute pendant la période d'indemnisation.

E. Impossibilité d'accès

Les garanties du présent contrat sont étendues aux pertes d'exploitation résultant directement de pertes ou dommages matériels tels qu'assurés par le présent contrat du fait de l'impossibilité d'accéder à une situation de risques ou d'en sortir en raison desdites pertes ou dommages.

F. Augmentations des impôts

Les garanties du présent contrat sont étendues à l'augmentation d'impôts résultant directement de dommages ou pertes matériels tels qu'assurés par le présent contrat, affectant des biens ne faisant pas l'objet d'une exclusion au titre du présent contrat. Le présent contrat garantit uniquement l'augmentation

des impôts correspondant à la partie bénéficiaire des produits finis endommagés et à la partie bénéficiaire de la perte de Marge Brute et de la perte de loyers.

G. Pénalités contractuelles

Les garanties du présent contrat sont étendues aux pénalités contractuelles à la charge de l'Assuré en raison d'un retard ou d'un défaut d'exécution d'un contrat résultant directement de pertes ou dommages matériels tels qu'assurés par le présent contrat, affectant des biens ne faisant pas l'objet d'une exclusion au titre du présent contrat. Lesdites pénalités contractuelles doivent figurer dans un contrat rédigé avant la date du sinistre. Les pénalités contractuelles sont limitées à la valeur marchande convenue correspondant aux commandes en retard ou non exécutées, sans pouvoir excéder la limite indiquée dans la section Conditions Particulières.

H. Frais de collecte de fonds

Les garanties du présent contrat sont étendues aux frais fixes et dépenses liés à des activités ou événements de collecte de fonds, lorsque ces activités ou événements sont interrompus ou annulés en conséquence directe de dommages ou pertes matériels tels qu'assurés au titre du présent contrat et affectant des biens non exclus.

I. Frais de remplacement de personnel hautement qualifié

Les garanties du présent contrat sont étendues aux frais raisonnables et nécessaires engagés pour remplacer les employés cadres, notamment les :

1. administrateurs
2. médecins
3. infirmières et
4. le personnel de recherche

qui ont démissionné en conséquence directe de dommages ou pertes matériels tels qu'assurés au titre du présent contrat et affectant des biens non exclus dans une **situation de risques**, lorsque la période d'interruption résultant desdits dommages ou pertes excède 30 jours consécutifs.

NE SONT PAS GARANTIS LES FRAIS CONCERNANT LE PERSONNEL DES SOUS-TRAITANTS NI LES FRAIS ENGAGÉS POUR RÉEMBAUCHER DU PERSONNEL NON CADRE QUI ÉTAIT EMPLOYÉ PAR L'ASSURÉ À LA DATE DU SINISTRE. Les frais engagés par l'Assuré pour recruter des employés cadre avant ou après la survenance des dommages ou pertes seront pris en compte par l'Assureur.

J. Frais de transfert de patients et de locataires

Les garanties du présent contrat sont étendues aux frais raisonnables et nécessaires engagés par l'Assuré pour transférer des :

- 1) patients, résidents, locataires ou
- 2) des occupants légitimes

le plus rapidement possible dans d'autres locaux lorsque les chambres des patients, les espaces loués ou les locaux d'hébergement dans une **situation de risques** sont rendus inhabitables en conséquence directe de dommages ou pertes matériels tels qu'assurés au titre du présent contrat.

Sont garantis les frais raisonnables et nécessaires engagés pour :

- 1) emballer, trier et transporter des biens destinés aux patients, résidents, locataires ou occupants légitimes, y compris leurs affaires personnelles ;

- 2) rétablir les services généraux dans la situation de risques endommagée, déduction faite des ristournes pour carence de services ;
- 3) rechercher de nouveaux locaux ;
- 4) déconnecter et reconnecter les installations et équipements ;
- 5) entreposer des biens en attendant de trouver de nouveaux locaux ou de remettre en état les locaux endommagés.

NE SONT PAS GARANTIS :

- 1) LES PERTES CAUSÉES PAR L'EXPIRATION D'UN BAIL OU AUTRE CONTRAT ;
- 2) LES DÉPÔTS DE GARANTIE OU AUTRES MONTANTS PAYÉS AU PROPRIÉTAIRE OU AU BAILLEUR DES NOUVEAUX LOCAUX ;
- 3) LES ACOMPTES, FRAIS JURIDIQUES ET FRAIS DE CLÔTURE RELATIFS À L'ACHAT DE NOUVEAUX LOCAUX.

K. Frais d'évacuation d'urgence

Les garanties du présent contrat sont étendues aux frais raisonnables et nécessaires engagés par l'Assuré pour évacuer, sur ordre des autorités, les :

- 1) patients, résidents, locataires ou
- 2) occupants légitimes

d'une **situation de risques désignée**, en conséquence directe de dommages ou pertes matériels tels qu'assurés au titre du présent contrat.

NE SONT PAS GARANTIS LES FRAIS D'ÉVACUATION DANS LES CAS SUIVANTS :

- 1) EXERCICE D'URGENCE PROGRAMMÉ ;
- 2) ÉVACUATION D'UN RÉSIDENT POUR RAISON MÉDICALE
- 3) FAUSSE ALARME.

6. EXCLUSIONS

AUCUNE GARANTIE N'EST ACCORDÉE AU TITRE DU PRÉSENT AVENANT POUR :

- A. LES PERTES SE PRODUISANT AU COURS D'UNE PÉRIODE PENDANT LAQUELLE LA PRODUCTION AURAIT ÉTÉ INTERROMPUE OU LES ACTIVITÉS COMMERCIALES, Y COMPRIS LA LOCATION, N'AURAIENT PAS ÉTÉ MAINTENUES POUR TOUTE RAISON AUTRE QUE DES DOMMAGES OU PERTES MATÉRIELS ASSURÉS AU TITRE DU PRÉSENT CONTRAT;
- B. LES PERTES RÉSULTANT :
 - 1) D'AMENDES OU DE DOMMAGES INTÉRÊTS POUR RUPTURE DE CONTRAT ;
 - 2) D'EXÉCUTION TARDIVE OU NON EXÉCUTION DE COMMANDES ;

- 3) D'AUTRES PERTES CONSÉCUTIVES OU N'AYANT PAS UN LIEN DE CAUSALITÉ DIRECT ET CERTAIN AVEC LE SINISTRE.
- C. LES PERTES RÉSULTANT DE DOMMAGES OU PERTES MATÉRIELS AFFECTANT DES BIENS EN COURS DE TRANSPORT ;
- D. LA VALEUR RÉSIDUELLE DES BIENS OBTENUS AFIN DE RÉDUIRE LES PERTES INDEMNISABLES, DE RATTRAPER LA PRODUCTION OU DE POURSUIVRE LES ACTIVITÉS OU PRESTATIONS DE SERVICE DE L'ASSURÉ.
- E. LES PERTES CORRESPONDANT À LA VALEUR VÉTUSTÉ DÉDUITE DES BIENS ENDOMMAGÉS PAR UN INCENDIE CAUSÉ PAR UN ACTE DE TERRORISME. Cette exclusion ne s'applique pas aux dommages ou pertes tels qu'assurés par le présent contrat, résultant d'actes de terrorisme ou d'attentats commis sur le territoire français.

7. DÉFINITIONS CONTRACTUELLES

Augmentation des frais d'exploitation : les frais supplémentaires raisonnables qui doivent être engagés dans le seul but d'éviter ou de limiter la réduction du Chiffre d'Affaires qui aurait été enregistrée pendant la période d'indemnisation si ces frais n'avaient pas été engagés. Toutefois, le montant assuré au titre des frais supplémentaires ne saurait excéder le montant de la réduction du Chiffre d'Affaires évitée.

Bénéfice net : Le bénéfice net d'exploitation, à l'exclusion de :

- 1) tous revenus ou pertes résultant d'opérations purement financières, et
- 2) les revenus ou pertes imputables au capital,

réalisé dans le cadre des activités exercées dans une situation de risques garantie, après provision pour tous les frais généraux permanents et autres charges et dépenses (y compris les amortissements), mais avant déduction des impôts sur les bénéfices.

Chiffre d'Affaires : les sommes perçues ou à percevoir par l'Assuré pour

- 1) les marchandises vendues et livrées, ou
- 2) pour les prestations de services effectuées

dans le cadre des activités exercées dans une situation de risques garantie.

Chiffre d'Affaires de référence : le Chiffre d'Affaires réalisé durant la période qui, au cours des douze mois précédant immédiatement la date de survenance du sinistre, correspond jour pour jour à la Période d'indemnisation.

Frais généraux permanents assurés : les frais fixes, y compris les salaires et ceux spécifiquement indiqués dans la section Conditions Particulières.

Frais supplémentaires additionnels : Les frais raisonnables et nécessaires engagés en excédent du montant normal des frais de fonctionnement de l'Assuré pendant la période d'indemnisation :

- a) pour poursuivre temporairement les activités de l'assuré dans des conditions aussi proches que possible de la normale ;
- b) pour utiliser temporairement tous biens ou installations appartenant ou non à l'Assuré ;

déduction faite de la valeur résiduelle, à la fin de la Période d'indemnisation, des biens acquis dans le cadre des frais supplémentaires additionnels décrits ci-dessus.

Frais supplémentaires additionnels ne signifie pas :

- 1) Les pertes de revenu ;
- 2) Les dépenses qui auraient été normalement engagées pour la conduite des activités durant la même période si les dommages ou pertes ne s'étaient pas produits ;
- 3) Le coût de réparation ou de remplacement définitif des biens sinistrés.

Marge Brute (« Revenus ») : la somme du Bénéfice net et des frais généraux permanents pendant la période d'indemnité ; ou, en l'absence de Bénéfice net, le montant des frais généraux permanents assurés, moins un pourcentage de la perte nette égal au taux que représentent les frais généraux permanents assurés par rapport à l'ensemble des frais généraux permanents.

Pertes d'exploitation signifie marge brute, loyers, augmentation des frais d'exploitation, frais supplémentaires additionnels et salaires.

Pertes de loyers : les pertes effectivement subies par l'Assuré pendant la Période d'indemnisation et correspondant :

- 1) à la juste valeur locative de toute partie des locaux occupés par l'Assuré ;
- 2) aux revenus locatifs raisonnablement escomptés de tout ou partie desdits locaux non occupés ou non loués ;
- 3) et aux revenus locatifs des parties desdits locaux louées aux termes de baux, contrats de location ou accords de bonne foi en vigueur à la date du sinistre.

déduction faite des charges et dépenses qui ne doivent pas nécessairement être engagées pendant la période d'indemnisation.

Réduction du Chiffre d'Affaires : le montant obtenu en appliquant le Taux de marge brute au montant de la baisse du Chiffre d'Affaires réalisé pendant la Période d'indemnisation par rapport au Chiffre d'Affaires de référence.

Taux de marge brute : le taux de marge brute réalisée sur le Chiffre d'Affaires de référence.

Tous les autres termes et conditions du contrat demeurent inchangés.