

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

MULTIRISQUE IMMEUBLE

COMMERCE ET INDUSTRIES

L'assurance en plus facile.



SOMMAIRE

LES GARANTIES DU CONTRAT	4	CHAPITRE 8. BRIS DE GLACES	11
CHAPITRE 1. INCENDIE ET RISQUES ANNEXES	4	1 - OBJET DE LA GARANTIE	11
1 - OBJET DE LA GARANTIE	4	2 - EXCLUSIONS.....	12
2 - EXCLUSIONS.....	5	CHAPITRE 9. CATASTROPHES NATURELLES (DISPOSITIF RELEVANT DE L'ARTICLE 1 ^{ER} (1 ^{ER} ALINEA) DE LA LOI N° 82-600 DU 13 JUILLET 1982 MODIFIÉE PAR LA LOI 2003-699 DU 30.07.2003)	12
CHAPITRE 2. ATTENTATS ET ACTES DE TERRORISME - DOMMAGES MATERIELS	5	1 - OBJET DE LA GARANTIE	12
1 - OBJET DE LA GARANTIE	5	2 - MISE EN JEU DE LA GARANTIE	12
2 - ETENDUE DE LA GARANTIE.....	5	3 - ÉTENDUE DE LA GARANTIE.....	12
3 - EXCLUSIONS.....	5	4 - FRANCHISE.....	12
CHAPITRE 3. EMEUTES, MOUVEMENTS POPULAIRES, ACTES DE SABOTAGE (DOMMAGES MATERIELS)	6	5 - OBLIGATION DE L'ASSURÉ.....	13
1 - OBJET DE LA GARANTIE	6	6 - OBLIGATION DE L'ASSUREUR.....	13
2 - ETENDUE DE LA GARANTIE - FRANCHISE.....	6	CHAPITRE 10. EFFONDREMENT DU BATIMENT.....	13
3 - EXCLUSIONS.....	6	1 - OBJET DE LA GARANTIE	13
CHAPITRE 4. DOMMAGES ELECTRIQUES ET BRIS DE MACHINES.....	6	2 - EXCLUSIONS.....	13
1 - OBJET DE LA GARANTIE	6	CHAPITRE 11. RESPONSABILITE CIVILE DE PROPRIETAIRES D'IMMEUBLES.....	14
2 - EXCLUSIONS.....	7	1 - RISQUES GARANTIS.....	14
CHAPITRE 5. TEMPETE - GRELE - POIDS DE LA NEIGE	8	2 - RESPONSABILITE CIVILE VOL	14
1 - EVENEMENTS GARANTIS.....	8	3 - ENGAGEMENT D'ENTRETIEN	14
2 - DOMMAGES GARANTIS.....	8	4 - RESPONSABILITE « REUNIONS ET TRAVAUX URGENTS »	14
3 - EXCLUSIONS.....	8	5 - RESPONSABILITE CIVILE DU CONSEIL SYNDICAL / SYNDIC BENEVOLE.....	15
CHAPITRE 6. DEGATS DES EAUX ET AUTRES LIQUIDES	9	6 - LOCATION DE SALLE.....	15
1 - OBJET DE LA GARANTIE	9	7 - RETARD OU PERTE DE COURRIER.....	15
2 - EXCLUSIONS.....	10	8 - PRODUCTEUR D'ELECTRICITE	15
CHAPITRE 7. VOL, VANDALISME ET DETERIORATIONS IMMOBILIERES.....	10	9 - EXCLUSIONS.....	15
1 - OBJET DE LA GARANTIE	10	CHAPITRE 12. FICHE D'INFORMATION RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DES GARANTIES « RESPONSABILITE CIVILE » DANS LE TEMPS.....	16
2 - EXCLUSIONS.....	11	1 - COMPRENDRE LES TERMES	16
3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS VACANTS.....	11	2 - LE CONTRAT GARANTIT VOTRE RESPONSABILITE CIVILE VIE PRIVEE.....	16
		3 - LE CONTRAT GARANTIT LA RESPONSABILITE CIVILE ENCOURUE DU FAIT D'UNE ACTIVITE PROFESSIONNELLE.....	16

CHAPITRE 13. ASSURANCE DEFENSE PENALE ET RECOURS.....	18	CHAPITRE 19. SINISTRE	29
1 - OBJET DE LA GARANTIE	18	1 - OBLIGATIONS EN CAS DE SINISTRE.....	29
2 - CONDITIONS DE GARANTIE	18	2 - EXPERTISE - SAUVETAGE.....	30
3 - EXCLUSIONS.....	19	3 - REGLEMENT DES DOMMAGES ET PAIEMENT	
4 - DECLARATION DU LITIGE.....	19	DES INDEMNITES	30
5 - OBLIGATIONS DE L'ASSURE.....	19	4 - SUBROGATION - RECOURS APRES SINISTRE	30
6 - LIBRE CHOIX DE L'AVOCAT	19	5 - ASSURANCE DE RESPONSABILITE.....	31
7 - PRISE EN CHARGE FINANCIERE DE L'ASSUREUR.....	19		
8 - SUBROGATION	21	CHAPITRE 20. PRESCRIPTION	31
9 - APPRECIATION DU DROIT D'ACTION DE L'ASSURE			
ET ARBITRAGE	21	CHAPITRE 21. ELECTION DE DOMICILE.....	32
10 - CONFLIT D'INTERET	21		
		CHAPITRE 22. LOI APPLICABLE, TRIBUNAUX COMPETENTS	32
CHAPITRE 14. DISPOSITIONS SPECIALES	21		
1 - RENONCIATION A RECOURS	21	CHAPITRE 23. INFORMATION DE L'ASSURE.....	32
2 - BIENS ACHETES A CREDIT.....	22	1 - RÉCLAMATIONS	32
3 - USUFRUIT ET NU-PROPRIETE.....	22	2 - L'AUTORITÉ DE CONTRÔLE	32
		3 - L'ACCÈS AUX INFORMATIONS CONCERNANT L'ASSURÉ	32
CHAPITRE 15. TABLEAU DES MONTANTS DE GARANTIES.....	22		
		CHAPITRE 24. DEFINITIONS.....	33
LA VIE DU CONTRAT	25		
CHAPITRE 16. EXCLUSIONS GENERALES.....	25		
CHAPITRE 17. CONTRAT.....	26		
1 - FORMATION ET PRISE D'EFFET DU CONTRAT.....	26		
2 - DUREE DU CONTRAT	26		
3 - DECLARATIONS A LA CONCLUSION DU CONTRAT ET EN			
COURS DE CONTRAT -SANCTIONS	26		
4 - RESILIATION DU CONTRAT	27		
CHAPITRE 18. PRIME.....	28		
1 - PAIEMENT - CONSEQUENCES DU RETARD DANS			
LE PAIEMENT	28		
2 - ADAPTATION DES PRIMES ET DES GARANTIES	28		
3 - REVISION DE PRIME A L'ECHEANCE	29		

PRÉAMBULE

Le présent contrat est régi par le Code des Assurances. Il comporte:

- les présentes dispositions générales, qui définissent le contenu, les limites et les montants des garanties, celles-ci n'étant acquises que si mention en est faite aux dispositions particulières, ainsi que les obligations réciproques des parties durant la vie du contrat et en cas de sinistre;
- des dispositions particulières qui adaptent le contrat à la situation personnelle du souscripteur, au travers

notamment de ses déclarations, de la description du risque assuré, des mentions relatives aux garanties souscrites, aux franchises applicables, au montant de la prime perçue, à la (aux) date(s) d'échéance et à la date d'effet demandées.

Important !

- Les garanties et les franchises s'exercent par bâtiment.
- L'Assureur renonce à l'application de la règle proportionnelle de capitaux prévue à l'article L 121-5 du Code des Assurances.

LES GARANTIES DU CONTRAT

Seules les garanties dont mention est faite aux

Dispositions Particulières sont acquises au contrat

CHAPITRE 1. INCENDIE ET RISQUES ANNEXES

1 - OBJET DE LA GARANTIE

L'Assureur garantit :

- Les pertes matérielles et préjudices annexes énoncés au tableau des garanties,
- Les responsabilités, telles que définies au chapitre 24, pouvant incomber à l'Assuré, en qualité de propriétaire, résultant d'événements énumérés ci-dessous.
- L'incendie, c'est à dire la combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal, y compris lorsqu'il résulte d'un attentat,
- L'émission accidentelle et soudaine de fumée même provenant d'un foyer normal. La garantie n'est acquise que pour un matériel raccordé suivant les règles de l'art à une conduite d'évacuation régulièrement ramonée.

- L'intervention des secours, même lorsqu'elle est destinée à combattre un incendie dans un bâtiment voisin,
- Les explosions et implosions de toute nature, y compris lorsqu'elles sont la conséquence d'attentats,
- La chute directe de la foudre sur les biens assurés,
- Le choc d'un véhicule terrestre identifié appartenant à un tiers ou non, dont l'Assuré ou les personnes dont il est civilement responsable ne sont ni propriétaires, ni conducteurs, ni gardiens. Si l'auteur du dommage n'est pas identifié, une plainte devra être déposée auprès des Services de Police.
- Le choc de tout ou partie d'un appareil de navigation aérienne ou spatiale, ou d'un objet tombant de celui-ci,
- Pour chacun de ces événements, les frais de recharge d'extincteurs utilisés sont garantis.

SONT EGALEMENT GARANTIS

- Les frais de sondage des conduits de cheminées exposés à la suite de réclamations d'occupants de l'immeuble ;
- Les dommages directs subis par les plantations situées

dans les parties communes et résultants d'un incendie du bâtiment assuré.

2 - EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes prévues au chapitre 16 ne sont pas garantis :

- Les dommages résultant de brûlures sans flammes, de brûlures de cigarettes, d'une température excessive sans incendie, de fermentation ou oxydation,
- Les dommages résultant de crevasses et fissures dus notamment à l'usure, au gel et aux coups de feu de chaudières ou appareils à vapeur,
- Le vol des biens assurés à l'occasion du sinistre,
- Les dommages corporels,
- Les dommages aux compresseurs, transformateurs, turbines, moteurs, objets gonflables, causés par l'explosion de ces objets eux-mêmes,
- Les dommages autres que ceux d'incendie résultant

d'explosions se produisant dans des fabriques ou dépôts d'explosifs,

- Les dommages aux biens non compris dans la définition des biens assurés au chapitre 24
- Les objets tombés dans un foyer normal,
- Les appareils électriques ou électroniques et canalisations électriques lorsque leur détérioration résulte des effets de la foudre ou de l'action de l'électricité (ces dommages relèvent de la garantie prévue au chapitre 4),
- Les responsabilités encourues en qualité d'occupant ou usager de l'immeuble (sous réserve des dispositions des présentes conventions, relatives aux renonciations à recours).

CHAPITRE 2. ATTENTATS ET ACTES DE TERRORISME (DOMMAGES MATÉRIELS)

1 - OBJET DE LA GARANTIE

En application de l'article L.126-2 du Code des Assurances, le contrat couvre les dommages matériels directs, subis sur le territoire national, causés par un attentat ou un acte de terrorisme (tels que définis aux articles 421-1 et 421-2 du Code Pénal) aux biens garantis par le contrat contre les dommages d'incendie.

Dans le cadre de cette extension de garantie, il ne sera pas fait application des exclusions du contrat relatives aux dommages ou à l'aggravation des dommages causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome, par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif, ou toute autre source de rayonnements ionisants.

2 - ETENDUE DE LA GARANTIE

La garantie couvre la réparation des dommages matériels directs (y compris ceux de contamination) subis par les biens assurés ainsi que les dommages immatériels consécutifs à ces dommages, constitués par les frais et pertes assurés au contrat au titre de la garantie incendie. Ces dommages sont couverts à concurrence des valeurs ou capitaux assurés pour chaque catégorie de dommages et dans les limites de franchise et de plafond prévues par le contrat au titre de la garantie Incendie.

Lorsqu'il est nécessaire de décontaminer un bien immobilier, l'indemnisation des dommages, y compris les frais de décontamination, ne peut excéder le montant des capitaux assurés sur ce bien prévu par le contrat au titre de la garantie incendie. Si le contrat ne précise pas de montant de capitaux, l'indemnisation ne pourra pas excéder la valeur vénale du bien contaminé.

3 - EXCLUSIONS

NE SONT PAS GARANTIS :

- les frais de décontamination des déblais ainsi que leur confinement.

CHAPITRE 3. EMEUTES, MOUVEMENTS POPULAIRES, ACTES DE SABOTAGE (DOMMAGES MATÉRIELS)

1 - OBJET DE LA GARANTIE

Le contrat garantit les dommages matériels directs autres que les événements couverts au titre des autres garanties du contrat, causés aux biens assurés survenant à l'occasion d'émeutes, de mouvements populaires, ou

d'actes de sabotage.

La garantie s'étend au remboursement des frais et pertes consécutifs, si leur couverture est prévue au contrat.

2 - ETENDUE DE LA GARANTIE - FRANCHISE

Les biens assurés, les frais et pertes sont couverts à concurrence et sous déduction des montants de garanties

et de franchises indiqués au Tableau des Montants de Garanties et de Franchises.

3 - EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes prévues au chapitre 16, ne sont pas garantis les dommages de toute nature

aux informations sur tous supports informatiques.

CHAPITRE 4. DOMMAGES ÉLECTRIQUES ET BRIS DE MACHINES

1 - OBJET DE LA GARANTIE

DOMMAGES AUX APPAREILS ÉLECTRIQUES

L'Assureur garantit les dommages causés par l'action de l'électricité, atmosphérique ou canalisée, aux appareils électriques ou électroniques exclusivement utilisés pour le service commun de l'immeuble, ou aux canalisations électriques, et situés dans l'enceinte de la propriété.

L'indemnité sera calculée en appliquant au montant des dommages, avant déduction de la franchise, le coefficient de vétusté forfaitaire fixée au tableau des garanties.

BRIS DE MACHINES

A. Événements garantis

L'Assureur garantit les dommages matériels résultant d'un des événements accidentels, imprévus et soudains ci-après:

- Facteurs humains
 - Maladresse, négligence, inexpérience, malveillance c'est-à-dire les dommages qui par leur nature constituent un délit sous réserve d'un dépôt de plainte par l'Assuré auprès des autorités compétentes.
- Causes techniques
 - Liées à l'exploitation : chute, grippage, dérèglement, fatigue moléculaire accidentelle, vibration, desserrage de pièces, force centrifuge, surtension, échauffement mécanique, coup de bélier, coup de feu dans les appareils à eau chaude, ou autres liquides, appareils à vapeur et installations hydrauliques, défaillance des appareils de régulation, de contrôle, de sécurité ou d'alimentation électrique.

- Liées à la construction : vice de matière, défaut de fonte, erreurs de construction, de conception ou de calcul, erreur d'atelier ou de montage.
- D'ordre électrique : surtension, sous-tension, court-circuit, surintensité, influence de l'électricité atmosphérique.
- D'ordre interne : dommages d'incendie et d'explosion prenant naissance à l'intérieur des biens garantis.
- Causes extérieures
 - Introduction, pénétration, chute, heurts, de corps étrangers.
 - Effondrement de bâtiment.

B. Biens garantis

L'Assureur garantit, pour autant qu'ils résultent d'un événement prévu au A ci-dessus, les dommages matériels causés aux machines stationnaires, installations et équipements techniques de la copropriété, faisant partie des biens assurés définis au chapitre 24, que ces biens soient en activité ou en chômage y compris pendant les

opérations de révision, d'entretien et de déplacement dans l'enceinte du bâtiment.

La garantie ne s'exerce qu'après réception ou essai de fonctionnement lorsque les biens assurés sont neufs ou d'acquisition récente et toujours sous réserve

- qu'ils soient situés dans les bâtiments assurés ;
- qu'ils soient en état normal d'entretien et de fonctionnement
- qu'ils fassent l'objet d'un contrat annuel de maintenance auprès d'une société notoirement connue.

2 - EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes prévues au chapitre 16 ne sont pas garantis :

DOMMAGES EXCLUS

A. Dommages aux appareils électriques

- Les dommages dus à l'usure et aux défauts de réparation ou d'entretien,
- Le bris ou les accidents mécaniques,
- Les dommages dus à des vices ou défauts qui existaient au moment de la souscription du contrat et que l'assuré connaissait.

B. Bris de machines

- Les dommages dus à des vices ou défauts qui existaient au moment de la souscription du contrat et que l'assuré connaissait,
- Les dommages garantis au titre des garanties Dommages aux appareils électriques et Effondrement du Bâtiment,
- L'usure, la corrosion, la détérioration progressive et normale,
- Les rayures, écailllements ou égratignures,
- Les frais exposés à l'occasion d'un simple dérèglement mécanique ou technique, d'un défaut de réglage et plus généralement de tout acte d'entretien,
- Les frais dus à des modifications, perfectionnements ou révisions effectués à l'occasion d'un sinistre

BIENS EXCLUS

A. Dommages aux appareils électriques :

Outre les biens non compris dans la définition des biens assurés au chapitre 24, sont exclus de la présente garantie :

- Les appareils à l'usage personnel des occupants,
- Les fusibles, résistances, lampes, semi-conducteurs,
- Les biens ou marchandises contenus dans l'appareil endommagé,
- Les antennes de radio ou télévision,
- Le matériel informatique,
- Les matériels de centraux téléphoniques dont la valeur globale excède 100 fois l'indice,
- Les générateurs et transformateurs de plus de 1000 KVA et les moteurs de plus de 1000 kW,
- Les appareils de plus de quinze ans d'âge.

C. Frais garantis

L'Assureur garantit, pour autant qu'ils résultent des dommages visés au A ci-dessus et qu'ils n'excèdent pas la valeur de remplacement du bien au jour du sinistre:

- Les frais de transport, de dépose, de pose et d'installation,
- les frais de retraitement et déblaiement du matériel hors d'usage.

garanti,

- Les défauts d'entretiens caractérisés ou l'utilisation d'une machine endommagée et n'ayant pas été réparée,
- Le coût des réparations provisoires et les dommages en résultant,
- Les dommages résultant du non-respect des instructions d'utilisation et d'exploitation prévues par le constructeur,
- Les expérimentations et essais autres que les opérations habituelles de contrôle telles que définies par le constructeur,
- les dommages rentrant dans le cadre des garanties légales ou contractuelles dont l'Assuré pourrait se prévaloir auprès du constructeur, du fournisseur, du monteur ou du réparateur au titre des contrats de vente, de maintenance, d'entretien,
- Les dommages indirects et notamment, la privation de jouissance, le chômage des biens assurés, le ralentissement ou l'arrêt de la production, l'augmentation du coût de la production, l'inexécution d'un contrat.

B. Bris de machines :

- Les matériels micro-informatiques et bureautiques de gestion,
- Les jeux électriques et électroniques,
- Les courroies, les câbles autres que les câbles électriques, les parties en verre, en céramiques, en porcelaine, en tissu, les matériaux réfractaires, les catalyseurs et fluides de toute nature, sauf l'huile des appareils électriques, les produits nécessaires à l'accomplissement du cycle de fabrication, les produits, matériels ou parties de matériels consommables,
- Les dommages limités aux seuls tubes ou lampes,
- Les composants électriques ou électroniques,
- Les outils, les pièces, les organes ou parties nécessitant de par leur fonction ou leur nature, un remplacement périodique.

CHAPITRE 5. TEMPÊTE - GRÊLE - POIDS DE LA NEIGE

1 - EVENEMENTS GARANTIS

L'Assureur garantit Les dommages matériels directs provoqués par :

- L'action directe du vent ou le choc d'objets renversés par le vent,
- La chute de la grêle,
- Le poids de la neige ou de la glace accumulée sur les toitures, provoquant leur effondrement,

Lorsque ces événements ont une intensité telle

qu'ils endommagent d'autres bâtiments de bonne construction dans un rayon de 5 km.

La Compagnie pourra demander, à titre de preuve, une attestation de la Station Météorologique Nationale la plus proche indiquant, que, au moment du sinistre, l'événement dommageable avait, dans la région sinistrée, une intensité exceptionnelle (vitesse du vent supérieure à 100 km/h).

2 - DOMMAGES GARANTIS

L'Assureur garantit les dommages matériels directs causés aux biens assurés définis au chapitre 24 et préjudices annexes énoncés au tableau des garanties, y compris les dommages de mouille causés par la pluie, la neige ou la grêle pénétrant à l'intérieur des bâtiments totalement ou partiellement détruits par un des événements ci-dessus, à condition que cette destruction remonte à moins de 48 heures.

Sont considérés comme un seul et même sinistre les dommages survenus dans les 48 heures qui suivent le moment où les biens assurés ont subi les premiers dégâts.

Sont compris dans la garantie, même si leur détérioration ne résulte pas de la destruction des parties du bâtiment qui les supportent, les dommages matériels causés :

- par le vent, aux antennes et paraboles collectives installées par une entreprise spécialisée;
- aux volets, marquises, vérandas, panneaux publicitaires, panneaux solaires, vitrages, antennes privatives, enseignes, stores, auvents, bâches.

Sont également garantis les dommages aux clôtures en matériaux durs (hors murs de soutènement).

3 - EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes prévues au chapitre 16 ne sont pas garantis :

- les dommages dus, au sable ou au sel, entraîné par le vent,
- les dommages aux bâtiments suivants et à leur contenu :
 - bâtiments dont la construction ou la couverture comporte, en quelque proportion que ce soit, des plaques de toute nature non posées et non fixées selon les règles de l'art,
 - bâtiments clos ou couverts aux moyens de bâches ou dont la construction ou la couverture comporte en quelque proportion que ce soit, des matériaux tels que carton ou feutre bitumé, toile ou papier

goudronné, feuille ou film de matière plastique, non fixés sur panneaux au voligeage jointif selon les règles de l'art,

Toutefois restent couverts les dommages aux bâtiments et à leur contenu occasionnés par le poids de la neige accumulée sur les toitures ou par la grêle sur les toitures dans le cas de bâtiments dont seuls les murs comporteraient les matériaux visés ci-dessus.

- Les dommages occasionnés par le vent aux constructions dont les éléments porteurs ne sont pas ancrés selon les règles de l'art, dans des fondations, des soubassements ou dés de maçonnerie, ainsi que les dommages au contenu de telles constructions.
- Les stores et bâches extérieurs non fixés au bâtiment.

CHAPITRE 6. DÉGÂTS DES EAUX ET AUTRES LIQUIDES

1 - OBJET DE LA GARANTIE

L'Assureur garantit :

- Les pertes matérielles et préjudices annexes énoncés au tableau des garanties,
- Les responsabilités telles que définies au chapitre 24, pouvant incomber à l'assuré, en qualité de propriétaire,

Résultant de dommages de mouille causés par tous liquides et consécutifs aux événements énumérés ci-dessous :

- Rupture, débordement, fuites accidentelles provenant de tous appareils fixes à effet d'eau et des canalisations situées à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ainsi que des installations de chauffage,
- Rupture et engorgement accidentels des chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale,
- Infiltrations accidentelles des eaux à travers les toitures et ciels vitrés, et velux fermés
- Gel des appareils à effet d'eau ou conduites situées à l'intérieur des bâtiments assurés,
- Déclenchements intempestifs des installations d'extincteurs automatiques agréés par l'Assemblée Plénière des Sociétés d'Assurances,
- Mesures de sauvetage résultant d'un sinistre garanti,
- Les eaux de ruissellement des cours, jardins, voies publiques et privées. **Demeurent exclus les dégâts occasionnés par les inondations à caractère notoire et répétitif.**

SONT EGALEMENT GARANTIS

- Les frais de recherche de fuite c'est-à-dire les frais résultant de travaux de fouilles effectuées dans l'épaisseur d'une dalle, d'un carrelage ou d'un mur, nécessaires pour localiser, par différentes techniques (mise en pression, recherche par caméra, corrélation acoustique ou adjonction de fluorescéine), des fuites ou des infiltrations d'eau ayant causé un dégât d'eau garanti, ainsi que la remise en état des biens immobiliers détériorés par ces travaux.
- Lorsqu'une fuite est parfaitement localisée, les frais inhérents aux dégradations commises pour accéder et réparer le conduit incriminé, sont réputés inévitables et considérés à ce titre comme étant de l'entretien normal ; **ils sont en conséquence exclus de la présente garantie.**
- La garantie est toutefois étendue aux frais de passage en apparent s'ils sont une meilleure solution économique à la recherche de la fuite et des réparations consécutives. Dans la mesure où il y a une part de réparation dans ces opérations, l'indemnité versée fera, néanmoins, l'objet d'un abattement fixé à dire d'expert ou à défaut d'expertise, à 20%.

Les frais de recherche de fuite sur canalisations extérieures, enterrées ou non, sont exclus.

- Le refoulement des égouts et fosses d'aisances : sous réserve du respect par l'assuré, des règlements sanitaires en vigueur, les dommages matériels causés par le refoulement ou l'engorgement des fosses d'aisances, des égouts ou d'autres conduites souterraines, ainsi que la rupture de ces dernières, à conditions qu'ils ne soient pas occasionnés par les eaux de ruissellement des cours, jardins, voies publiques ou privées, ou directement ou indirectement par des débordements provenant d'étendues d'eau naturelles ou artificielles ou de cours d'eau.
- Infiltrations à travers les balcons, loggias, terrasses et toitures-terrasses : les dommages matériels causés par les infiltrations accidentelles d'eau provenant de la pluie, de la neige ou de la grêle, à travers les toitures-terrasses, balcons et terrasses pourvus d'un revêtement spécifique d'étanchéité.
- Les consommations supplémentaires d'eau résultant d'une fuite consécutive à un sinistre garanti, sur une canalisation située entre le compteur général et les compteurs individuels ou à défaut de ces derniers, à la jonction de la conduite collective et des conduites privatives.
- Infiltrations à travers les murs extérieurs.
- Les infiltrations au travers des joints d'étanchéité : les dommages matériels causés aux parties communes par les infiltrations accidentelles d'eau provenant des joints d'étanchéité situés au pourtour des installations sanitaires ainsi qu'au travers des carrelages.
- Les frais d'ouverture d'appartement : le remboursement des frais engagés pour ouvrir un appartement dans lequel un sinistre a pris naissance, en l'absence de son occupant, en vue de limiter les conséquences des dommages.
- Les dommages dus au gel : les dommages aux canalisations, installations de chauffage et appareils à effet d'eau se trouvant à l'intérieur des parties communes de l'immeuble assuré, sous réserve que celui-ci soit entièrement clos, couvert et hors gel, occasionnés par la dilatation de l'eau sous l'effet du gel, lorsque celui-ci a une intensité exceptionnelle telle qu'il endommage plusieurs installations, réalisées selon les règles de l'Art, à l'intérieur d'un bâtiment clos, couvert et chauffé, dans un rayon de 5 km, ou lorsque, bien que son intensité soit

normale, un cas de force majeure empêche de prévenir les effets.

Les dommages aux chaudières, chauffe-eau, installation d'extincteurs automatique et conduites enterrées sont exclus

Obligation de sécurité

L'Assuré s'engage à :

- En période de froid (température extérieure inférieure à zéro degrés, pendant vingt quatre heures consécutives), vidanger les installations de chauffage central non protégées par une quantité suffisante d'antigel et de distribution d'eau, situées dans des pièces et locaux non chauffés) ;
- En cas d'inoccupation supérieure à 3 jours consécutifs, interrompre toute distribution d'eau à l'intérieur des locaux, sauf celle nécessaire aux installations de chauffage qui demeurent en service ;
- Procéder au nettoyage régulier des chéneaux et gouttières ;

- Maintenir les installations d'eau en état normal d'entretien.

En cas d'inobservation de ces obligations, une franchise de 50 % du montant de l'indemnité sera appliquée, avec un minimum de 10 fois l'indice, à moins que l'assuré ne prouve qu'un cas de force majeure l'ait mis dans l'impossibilité de les exécuter.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de négligence d'un locataire ou occupant autre que le propriétaire ou copropriétaire ou les personnes habitant avec ceux-ci, ou leurs préposés.

- les dommages matériels causés aux biens assurés par les inondations provenant des eaux de ruissellement des cours et jardins, voies publiques et privées. Les dommages occasionnés par les inondations à caractère répétitif sont exclus.

- Les dommages au bâtiment assuré résultant d'une fuite ou rupture de canalisation enterrée située à l'extérieur des bâtiments assurés et dans l'enceinte du risque sont garantis. Les frais de recherche de la fuite sur ces canalisations demeurent exclus.

2 - EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes prévues chapitre 16 ne sont pas garantis :

- **Les dommages aux appareils et conduites, les frais de leur dégorgement, réparation et remplacement** (sauf lorsqu'ils sont dus au gel, dans les conditions prévues ci-dessus),
- **La réparation des toitures, ciels vitrés, velux, toitures terrasses, balcons, terrasses, loggias et façades à l'origine des infiltrations,**
- **Les dommages ayant pour cause manifeste la vétusté ou un défaut d'entretien ou de réparation incombant à l'assuré, caractérisé et connu de lui, en particulier à la suite d'une précédente manifestation des dommages,**
- **Les dommages corporels,**

- **Les dégâts des eaux occasionnés par un incendie, explosion, tempête (ces dommages relèvent des garanties incendie, explosions, tempêtes) effondrement ou affaissements de terrain,**
- **Les dommages dus à l'humidité, la condensation, la buée,**
- **Les infiltrations à travers ou par les conduits de fumées et gaines et leurs joints d'étanchéité,**
- **Les entrées d'eau par les portes et fenêtres restées ouvertes qu'il s'agisse de l'ouvrant ou du dormant,**
- **Les dommages provenant de piscines ou bassins ou des installations servant exclusivement à leur alimentation ou vidange.**

CHAPITRE 7. VOL, VANDALISME ET DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES

1 - OBJET DE LA GARANTIE

L'Assureur garantit :

- La détérioration des bâtiments assurés, y compris celles commises dans les parties occupées par un locataire lorsque la réparation, non prise en charge par ce locataire, est imposée au propriétaire ;
- La disparition ou destruction à l'intérieur du bâtiment, du contenu affecté au service de l'immeuble tel que défini au chapitre 24 ;

résultant du vol, de la tentative de vol, des actes de vandalisme, commis sur les biens assurés définis au chapitre 24, avec effraction ou violence dûment constatée envers une personne résidant habituellement dans l'immeuble.

Les actes de vandalisme sont garantis même s'ils sont commis sans effraction.

SONT EGALEMENT GARANTIS

- Le remboursement des pertes subies par l'Assuré par suite de la disparition ou destruction des espèces, chèque, mandats et tous titres représentant le montant des loyers et charges versées par les locataires ou copropriétaires, si cette disparition résulte :
 - d'un vol commis par effraction au domicile du concierge ou avec violence constatée sur la personne du préposé à l'encaissement au cours des déplacements nécessaires à la collecte ou au dépôt de ces fonds,
 - de la perte des fonds par cette personne à la suite d'un malaise soudain, ou d'un accident de la circulation au cours de ces mêmes déplacements,

- d'un détournement commis par les concierges ou préposés à l'encaissement, sous réserve que plainte soit déposée contre son auteur.
- Les dommages subis par les digicodes, interphones et dispositifs d'alarme et de surveillance.
- Les détériorations immobilières causées aux moyens de protection des divers accès des appartements vacants, et constituant l'effraction.
- Les frais de clôture provisoire et de gardiennage.
- Le remplacement des clés ou autres dommages indirects consécutifs à l'effraction des parties communes.

2 - EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes prévues chapitre 16 ne sont pas garantis :

- Les dommages corporels,
- Le bris de glaces (ces dommages relèvent de la garantie BRIS DE GLACES)
- Les tags, graffitis, affichages et assimilés,
- Le vol, la tentative de vol commis par les préposés de

l'Assuré, les occupants de l'immeuble, ou avec leur complicité,

- Les vols, les tentatives de vol et les détournements commis par les membres de la famille de l'assuré, le personnel des Sociétés de surveillance et des Cabinets de gérants ou d'Administrateurs de Biens,
- Les vols au cours d'un incendie ou après celui-ci.

3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS VACANTS

En cas de vacance des locaux assurés, notamment en attente de relocation ou de vente, la garantie est, à l'expiration d'un délai de 30 jours à compter de la vacance, limitée aux seules détériorations immobilières commises

par les malfaiteurs pour pénétrer dans les bâtiments. Ces dispositions ne sont pas applicables aux contrats souscrits par un syndicat de copropriétaires ou une Société Immobilière d'Attribution.

CHAPITRE 8. BRIS DE GLACES

1 - OBJET DE LA GARANTIE

L'Assureur garantit les dommages matériels résultant du bris consécutif à tous événements accidentels y compris les chocs thermiques et le dépassement du son, causés :

- aux glaces, verres, vitrages, marbres (y compris les vitrages isolants ou filtrants, les parties vitrées des capteurs solaires et les films de protection solaire),
- à tous autres produits verriers (y compris les produits verriers moulés) ou produits de substitution remplissant les mêmes fonctions,

fixes ou mobiles, intérieurs ou extérieurs (garde-corps, séparation de balcon, marquise, skydome, pyrodome ...), faisant partie intégrante du bâtiment assuré y compris les biseaux, chanfreins, et autres façonnages ainsi que les inscriptions, décorations, lettres ou attributs peints et appliqués sous réserve que leur destruction ou détérioration soit consécutive au bris de l'objet sur lequel ils figurent.

Est également garanti, le remboursement des frais de clôture et de gardiennage rendus nécessaires par la réalisation du dommage.

Moyennant surprime et si mention en est faite aux Dispositions Particulières, la garantie est étendue :

- aux miroirs et glaces fixés aux murs ;
- aux murs-rideaux (c'est-à-dire les façades réalisées à l'aide de panneaux fixés à l'ossature porteuse pour constituer la paroi qui clôt le bâtiment) ou les vitrages de revêtements partiels des murs (c'est-à-dire les vitrages extérieurs collés sur façade pour parement et habillage) ;
- aux enseignes et bornes d'éclairages appartenant à la copropriété y compris celles situées à l'extérieur mais à l'exclusion des panneaux publicitaires.

2 - EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes prévues au chapitre 16 ne sont pas garantis :

- Le bris consécutif aux travaux (sauf nettoyage) effectués sur les objets assurés ou leur encadrement,
- Les rayures, ébréchures, fêlures,
- Le bris occasionné par la vétusté des encadrements, un défaut de montage ou de réparation,
- L'altération du produit,
- Les dommages corporels et matériels causés par la chute de l'objet brisé, ou par ses débris (ces dommages relèvent, à l'égard des tiers, de la garantie RESPONSABILITE CIVILE),
- Les dommages aux biens non compris dans la définition des biens assurés (chapitre 24),

- Les vitrages et marbres déposés ou non encore posés,
- Les tubes et lampes, objets en matière plastique,
- Les objets de verrerie et de marbre constituant le mobilier et les sols,
- Les glaces d'une superficie supérieure à 10 m²,
- Les vérandas, serres, châssis de jardins, marquises,
- les miroirs et glaces fixés aux murs, sauf dispositions prévues ci-dessus,
- les murs-rideaux et les vitrages de revêtements partiels des murs, sauf dispositions prévues ci-dessus,
- les enseignes et bornes d'éclairages, sauf dispositions prévues ci-dessus.

CHAPITRE 9. CATASTROPHES NATURELLES (DISPOSITIF RELEVANT DE L'ARTICLE 1^{ER} (1^{ER} ALINÉA) DE LA LOI N° 82-600 DU 13 JUILLET 1982 MODIFIÉE PAR LA LOI 2003-699 DU 30.07.2003)

1 - OBJET DE LA GARANTIE

La présente assurance a pour objet de garantir à l'Assuré la réparation pécuniaire des dommages matériels directs à l'ensemble des biens garantis par le contrat ayant eu

pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel.

2 - MISE EN JEU DE LA GARANTIE

La garantie ne peut être mise en jeu qu'après publication au Journal Officiel de la République Française d'un

arrêté interministériel ayant constaté l'état de catastrophe naturelle.

3 - ÉTENDUE DE LA GARANTIE

La garantie couvre le coût des dommages matériels directs subis par les biens, à concurrence de leur valeur fixée au

contrat et dans les limites et conditions prévues par le contrat lors de la première manifestation du risque.

4 - FRANCHISE

Nonobstant toute disposition contraire, l'Assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due après sinistre. Il s'interdit de contracter une assurance pour la portion du risque constitué par la franchise.

Pour les biens à usage d'habitation, les véhicules terrestres à moteur et les autres biens à usage non professionnel, le montant de la Franchise est fixé à 380 EUROS, sauf en ce qui concerne les dommages imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et/ou à la réhydratation des sols, pour lesquels le montant de la Franchise est fixé à 1 520 EUROS.

Pour les biens à usage professionnel, le montant de la

franchise est égal à 10 % du montant des dommages matériels directs non assurables subis par l'Assuré, par établissement et par événement, sans pouvoir être inférieur à un minimum de 1 140 EUROS ; sauf en ce qui concerne les dommages imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et/ou à la réhydratation brutale des sols, pour lesquels ce minimum est fixé à

3 050 EUROS. Toutefois, sera appliquée la franchise prévue par le contrat, si celle-ci est supérieure à ces montants.

Dans une commune non dotée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophes naturelles, la franchise est modulée en fonction du nombre de constatation de l'état de catastrophes naturelles intervenues pour le même risque au cours des CINQ années précédant la date de nouvelle constatation pour le même risque, selon les modalités suivantes :

- › première et seconde constatation : application de la franchise ;
- › troisième constatation : doublement de la franchise applicable ;
- › quatrième constatation : triplement de la franchise applicable ;

- › cinquième constatation et constatations suivantes : quadruplement de la franchise applicable.

Ces dispositions cessent de s'appliquer à compter de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet de la constatation de l'état de catastrophes naturelles dans la commune concernée. Elles reprennent leurs effets en l'absence d'approbation du plan précité dans un délai de quatre ans à compter de la date de l'arrêté de prescription du plan de prévention de risques naturels.

Toutefois, les constatations de l'état de catastrophes naturelles effectuées par l'arrêté du 29 Décembre 1999 ne sont pas prises en compte pour les modalités d'application.

5 - OBLIGATION DE L'ASSURÉ

L'Assuré doit déclarer à l'Assureur ou à son représentant local, tout sinistre susceptible de faire jouer la garantie dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans les dix jours suivant la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle.

Quand plusieurs assurances contractées par l'Assuré

peuvent permettre la réparation des dommages matériels directs résultant de l'intensité anormale d'un agent naturel, l'Assuré doit, en cas de sinistre et dans le délai mentionné au précédent alinéa, déclarer l'existence de ces assurances aux Assureurs intéressés. Dans le même délai, il déclare le sinistre à l'Assureur de son choix.

6 - OBLIGATION DE L'ASSUREUR

L'Assureur doit verser l'indemnité due au titre de la garantie dans un délai de trois mois à compter de la date de remise par l'Assuré de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle

lorsque celle-ci est postérieure. A défaut, et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'indemnité due par l'Assureur porte, à compter de l'expiration de ce délai, intérêt au taux de l'intérêt légal.

CHAPITRE 10. EFFONDREMENT DU BÂTIMENT

1 - OBJET DE LA GARANTIE

L'Assureur garantit les dommages matériels subis par les bâtiments assurés et causés par l'effondrement total ou partiel des fondations, de l'ossature, du clos (sauf s'il s'agit des seules parties mobiles) et du couvert nécessitant le remplacement ou la reconstruction de la

partie endommagée.

Cette garantie s'exerce dès lors que les dommages dépassent 300 fois la valeur de l'indice et dans la limite de 765000 € (somme non indexée).

2 - EXCLUSIONS

- Outre les exclusions communes prévues au chapitre 16 ne sont pas garantis :
- Les effondrements se produisant alors que la période de garantie décennale n'est pas achevée, ainsi que ceux résultant de travaux sur parties communes ou privatives,
- les tassements, fissurations, gonflements ou

- expansions de dalles, de fondations, de murs, de planchers, de plafonds ou de toitures,
- Les dommages résultant de l'usure ou défaut d'entretien, de l'attaque d'insectes ou de champignons,
- Les clôtures, les murs de clôture et de soutènement,
- Les vérandas, les verrières ainsi que les glaces et

- verres si l'effondrement est limité à ces objets,
- Les dommages survenus au cours de travaux de réparation, terrassement, consolidation,
- Les dommages provoqués par un défaut de construction ou de conception connu de l'Assuré au moment de la souscription du contrat,

- Les dommages causés par les inondations, effets de sécheresse et tremblement de terre,
- Les dommages issus d'événements entrant dans le cadre des autres garanties prévues au titre du présent contrat, qu'elles aient été ou non souscrites.

CHAPITRE 11. RESPONSABILITÉ CIVILE PROPRIÉTAIRE D'IMMEUBLE

1 - RISQUES GARANTIS

L'Assureur garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant incomber à l'Assuré en qualité de propriétaire d'immeuble, en raison des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs causés à autrui, y compris les occupants, du fait :

- Des biens assurés définis au chapitre 24 ainsi que les cours et jardins y attenant, les installations et plantations qui s'y trouvent,
- Des concierges ou gardiens, de leurs aides ou remplaçants et de tous préposés dans l'exercice de leurs fonctions relatives à la garde et à l'entretien des parties communes de l'immeuble.

La garantie s'applique notamment :

- Aux dommages corporels non accidentels provoqués par l'action des gaz, de la fumée, ainsi que les émanations provenant exclusivement de conduits défectueux ou

- dérégles de chauffage, de combustion ou d'aération,
- A la transmission des maladies par les vide-ordures de l'immeuble assuré sous réserve du respect, par l'assuré des règlements sanitaires en vigueur,
- Aux accidents résultant de l'inobservation des règlements de police pour l'enlèvement de la neige, glace ou verglas,
- Aux dommages résultant de l'usage ou du fonctionnement des ascenseurs et monte-charges,
- A la pollution accidentelle de l'atmosphère, des eaux et du sol, du fait des installations sanitaires et de chauffage,
- Au recours que la Sécurité Sociale ou tout autre organisme de prévoyance obligatoire serait fondé à exercer en raison d'accident causé au conjoint, ascendant et descendant dont l'assujettissement à cet organisme ne résulte pas de leur parenté avec l'assuré, ainsi qu'à un préposé au service de l'immeuble par la faute intentionnelle d'un autre préposé.

2 - RESPONSABILITE CIVILE VOL

La garantie s'applique aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'assuré peut encourir en raison de

vols commis dans l'immeuble, au préjudice des occupants.

3 - ENGAGEMENT D'ENTRETIEN

L'assuré s'engage à :

- maintenir l'immeuble en état normal d'entretien et procéder aux réparations indispensables à la sécurité des biens et des personnes, sauf cas de force majeure,

- maintenir en vigueur les contrats d'entretien exigés par la réglementation.

4 - RESPONSABILITE « REUNIONS ET TRAVAUX URGENTS »

Si le souscripteur est un syndicat de copropriétaire ou une société immobilière d'attribution, la garantie s'étend à la Responsabilité Civile que le syndic peut encourir :

- du fait des réunions de copropriétaires ou de locataires qu'il organise dans le bâtiment,
- de son fait ou de celui de ses préposés, lorsque ces accidents corporels ou matériels sont causés aux tiers ou aux occupants du bâtiment à l'occasion de travaux urgents ou nécessaires à sa sauvegarde et qu'il a pris

l'initiative de faire exécuter.

Cette garantie est également étendue à la responsabilité personnelle que pourrait encourir chacun des copropriétaires :

- qui, en cas d'urgence, prendrait lui-même l'initiative d'effectuer ou faire effectuer ces travaux urgents ou nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble,
- qui effectuerait bénévolement de petits travaux d'entretien des parties communes.

Sont exclus les dommages subis par les biens qui ont fait l'objet de travaux entrepris par l'Assuré ainsi que toutes

les conséquences qui pourraient résulter de leur mauvaise exécution.

5 - RESPONSABILITE CIVILE DU CONSEIL SYNDICAL / SYNDIC BENEVOLE

La garantie s'étend à la responsabilité civile que les membres du conseil syndical (ou le syndic bénévole) peuvent encourir en raison des dommages causés à autrui pendant la durée du présent contrat et résultant d'erreurs de

fait ou de droit, d'omissions ou de négligences commises pendant la même période dans l'accomplissement de leurs fonctions telles que définies par la législation en vigueur.

6 - LOCATION DE SALLE

La garantie est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité que l'assuré peut encourir dans le cadre de location de salles extérieures à l'immeuble et devant accueillir les assemblées générales et autres réunions

propres au bon fonctionnement de la copropriété. Cette garantie est accordée en complément ou à défaut de garanties existantes.

7 - RETARD OU PERTE DE COURRIER

La garantie est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité que l'assuré peut encourir en cas de retard, omission ou perte dans la remise aux occupants

des plis, lettres ou paquets par les concierges ou leurs remplaçants.

8 - PRODUCTEUR D'ELECTRICITE

Les conséquences de dommages survenant à l'occasion de l'exécution du contrat de raccordement, d'accès et

d'exploitation du réseau basse tension lorsque le bâtiment est équipé d'une installation de production d'électricité.

9 - EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes prévues chapitre 16 ne sont pas garantis :

- Les dommages de toute nature subis par l'assuré responsable de toute personne ne répondant pas à la définition des tiers donnée au chapitre 24 (les copropriétaires sont considérés comme tiers entre eux).
- Les dommages atteignant les biens dont l'assuré est propriétaire, locataire ou gardien ou qui lui sont confiés à quelque titre que ce soit. Toutefois, si le contrat est souscrit par un syndicat de copropriétaire ou une société immobilière d'attribution, cette exclusion est limitée d'une part au contenu commun et aux parties communes et à toute réparation les concernant et d'autre part, pour ce qui concerne les parties privatives, aux dommages immobiliers soumis à l'obligation d'assurance Dommage Ouvrage ou garantis par une telle assurance souscrite à titre facultatif ainsi qu'aux dommages résultant de la vétusté de l'immeuble.
- La responsabilité personnellement encourue en qualité d'occupant ou usager de l'immeuble.
- Les dommages immatériels non consécutifs à des dommages corporels ou matériels.

- Les dommages autres que corporels résultant d'un incendie, d'une explosion, d'un dégât des eaux, survenu ou ayant pris naissance dans les biens assurés.
- Les dommages causés du fait de tout véhicule à moteur soumis à l'obligation d'assurance, à l'exception des motoculteurs et tondeuses autoportées.
- Les indemnités dues en vertu de promesses ou conventions (autres que celles découlant, à l'égard des locataires, des articles 1721 et seulement pour les dommages mobiliers causés par un colocataire, 1719 du Code Civil), sauf si cette responsabilité, résultant d'un accident, aurait incombé à l'assuré en l'absence de toute obligation contractuelle.
- Les dommages résultant d'un fait dont l'assuré avait connaissance à la date de souscription du contrat ou de toute extension de garantie.
- Les pollutions non accidentelles, et même si elles son accidentelles, toutes pollutions résultant d'une activité professionnelle.
- La responsabilité du fait des préposés au service privé d'un ou plusieurs occupants, ou du fait des travaux concernés par la législation relative au travail clandestin.

- Les dommages qui en droit français, engagent la responsabilité des constructeurs en vertu des articles 1792,1792-2,1792-3 du Code Civil, ou la responsabilité des fabricants ou assimilés en vertu de l'article 1792-4 du Code Civil. Sont également exclus les dommages de même nature résultant d'une législation étrangère similaire.

- Les vols commis par les membres de la famille de l'assuré.
- Les vols commis par les préposés de l'assuré, si celui-ci savait qu'ils s'étaient déjà rendus coupables de faits similaires.
- Les vols commis dans les locaux mis à la disposition de plusieurs occupants.

CHAPITRE 12. FICHE D'INFORMATION RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DES GARANTIES « RESPONSABILITÉ CIVILE » DANS LE TEMPS

AVERTISSEMENT

La présente fiche d'information vous est délivrée en application de l'article L. 112-2 du code des assurances.

Elle a pour objet d'apporter les informations nécessaires à une bonne compréhension du fonctionnement de la garantie de responsabilité civile dans le temps.

Elle concerne les contrats souscrits ou reconduits postérieurement à l'entrée en vigueur le 3 novembre 2003 de l'article 80 de la loi n° 2003-706. Les contrats souscrits antérieurement font l'objet de dispositions particulières précisées dans la même loi.

1 - COMPRENDRE LES TERMES

Fait dommageable :

Fait, acte ou événement à l'origine des dommages subis par la victime et faisant l'objet d'une réclamation.

Réclamation :

Mise en cause de votre responsabilité, soit par lettre adressée à l'assuré ou à l'assureur, soit par assignation devant un tribunal civil ou administratif. Un même sinistre peut faire l'objet de plusieurs réclamations, soit d'une même victime, soit de plusieurs victimes.

Période de validité de la garantie :

Période comprise entre la date de prise d'effet de la

garantie et, après d'éventuelles reconductions, sa date de résiliation ou d'expiration.

Période subséquente :

Période se situant après la date de résiliation ou d'expiration de la garantie. Sa durée est précisée par le contrat. Elle ne peut être inférieure à cinq ans.

Si votre contrat garantit exclusivement votre responsabilité civile vie privée, reportez-vous au paragraphe suivant. Sinon, reportez-vous au deux prochains paragraphes.

2 - LE CONTRAT GARANTIT VOTRE RESPONSABILITE CIVILE VIE PRIVEE

En dehors de toute activité professionnelle, la garantie est déclenchée par le fait dommageable.

L'assureur apporte sa garantie lorsqu'une réclamation consécutive à des dommages causés à autrui est formulée et que votre responsabilité ou celle des autres personnes garanties par le contrat est engagée, dès lors que le fait

à l'origine de ces dommages est survenu entre la date de prise d'effet et la date de résiliation ou d'expiration de la garantie.

La déclaration de sinistre doit être adressée à l'assureur dont la garantie est ou était en cours de validité au moment où le fait dommageable s'est produit.

3 - LE CONTRAT GARANTIT LA RESPONSABILITE CIVILE ENCOURUE DU FAIT D'UNE ACTIVITE PROFESSIONNELLE

Le contrat d'assurance doit préciser si la garantie est déclenchée par le " fait dommageable " ou si elle l'est par " la réclamation ".

Lorsque le contrat contient à la fois des garanties couvrant votre responsabilité civile du fait d'activité professionnelle et des garanties couvrant votre responsabilité civile

vie privée, ces dernières sont déclenchées par le fait dommageable.

Certains contrats, pour lesquels la loi prévoit des dispositions particulières dérogent cependant à cette disposition ; c'est le cas par exemple en matière d'assurance décennale obligatoire des activités de construction.

Comment fonctionne le mode de déclenchement par "le fait dommageable" ?

L'assureur apporte sa garantie lorsqu'une réclamation consécutive à des dommages causés à autrui est formulée et que votre responsabilité ou celle des autres personnes garanties par le contrat est engagée, dès lors que le fait à l'origine de ces dommages est survenu entre la date de prise d'effet et la date de résiliation ou d'expiration de la garantie.

La déclaration de sinistre doit être adressée à l'assureur dont la garantie est ou était en cours de validité au moment où le fait dommageable s'est produit.

Comment fonctionne le mode de déclenchement "par la réclamation" ?

Quel que soit le cas, la garantie de l'assureur n'est pas due si l'assuré avait connaissance du fait dommageable au jour de la souscription de celle-ci.

Premier cas : la réclamation du tiers est adressée à l'assuré ou à l'assureur pendant la période de validité de la garantie souscrite. L'assureur apporte sa garantie, même si le fait à l'origine du sinistre s'est produit avant la souscription de la garantie.

Second cas : la réclamation est adressée à l'assuré ou à l'assureur pendant la période subséquente.

L'assuré n'a pas souscrit de nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation couvrant le même risque. L'assureur apporte sa garantie.

L'assuré a souscrit une nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation auprès d'un nouvel assureur couvrant le même risque. C'est la nouvelle garantie qui est mise en œuvre, sauf si l'assuré avait connaissance du fait dommageable au jour de la souscription de celle-ci, auquel cas, c'est la garantie précédente qui intervient.

Aussi, dès lors qu'il n'y a pas d'interruption entre deux garanties successives et que la réclamation est adressée à l'assuré ou à son assureur avant l'expiration du délai subséquent de la garantie initiale, l'un des deux assureurs est nécessairement compétent et prend en charge la réclamation.

Lorsque la garantie initiale est déclenchée pendant la période subséquente, le plafond de l'indemnisation ne peut être inférieur à celui de la garantie déclenchée pendant

l'année précédant la date de sa résiliation ou de son expiration.

En cas de changement d'assureur.

Si vous avez changé d'assureur et si un sinistre, dont le fait dommageable est intervenu avant la souscription de votre nouveau contrat, n'est l'objet d'une réclamation qu'au cours de votre nouveau contrat, il faut déterminer l'assureur qui vous indemniserait. Selon le type de contrats, l'ancien ou le nouvel assureur pourra être valablement saisi. Reportez-vous aux cas types ci-dessous :

L'ancienne et la nouvelle garantie sont déclenchées par le fait dommageable. La garantie qui est activée par la réclamation est celle qui est ou était en cours de validité à la date de survenance du fait dommageable.

L'ancienne et la nouvelle garantie sont déclenchées par la réclamation.

- Votre ancien assureur devra traiter la réclamation si vous avez eu connaissance du fait dommageable avant la souscription de votre nouvelle garantie. Aucune garantie n'est due par votre ancien assureur si la réclamation vous est adressée ou l'est à votre ancien assureur après l'expiration du délai subséquent.
- Si vous n'avez pas eu connaissance du fait dommageable avant la souscription de votre nouvelle garantie, c'est votre nouvel assureur qui accueillera votre réclamation.

L'ancienne garantie est déclenchée par le fait dommageable et la nouvelle garantie est déclenchée par la réclamation.

- Si le fait dommageable s'est produit pendant la période de validité de l'ancienne garantie, c'est l'ancien assureur qui doit traiter les réclamations portant sur les dommages qui résultent de ce fait dommageable. Dans l'hypothèse où le montant de cette garantie serait insuffisant, la garantie nouvelle déclenchée par la réclamation sera alors amenée à compléter cette insuffisance pour autant que vous n'ayez pas eu connaissance du fait dommageable avant la date de souscription de votre nouvelle garantie.
- Si le fait dommageable s'est produit avant la prise d'effet de l'ancienne garantie et est demeuré inconnu de l'assuré à la date de souscription de la nouvelle garantie, c'est le nouvel assureur qui doit traiter les réclamations portant sur les dommages qui résultent de ce fait dommageable.

L'ancienne garantie est déclenchée par la réclamation et la nouvelle garantie est déclenchée par le fait dommageable.

- Si le fait dommageable s'est produit avant la date de souscription de la nouvelle garantie, c'est l'ancien assureur qui doit traiter les réclamations. Aucune garantie n'est due par votre ancien assureur si la réclamation est adressée à l'assuré ou à votre ancien assureur après l'expiration du délai subséquent.
- Si le fait dommageable s'est produit pendant la période de validité de la nouvelle garantie, c'est bien entendu l'assureur de cette dernière qui doit traiter la réclamation.

En cas de réclamations multiples relatives au même fait dommageable.

Un même fait dommageable peut être à l'origine de dommages multiples qui interviennent ou se révèlent à des moments différents. Plusieurs réclamations ont alors vocation à être successivement adressées par les différents tiers concernés. Dans ce cas, le sinistre est considéré comme unique. En conséquence, c'est le même assureur qui prend en charge l'ensemble des réclamations.

- Si le fait dommageable s'est produit alors que votre contrat était déclenché sur la base du fait dommageable,

c'est donc votre assureur à la date où le fait dommageable s'est produit qui doit traiter les réclamations.

- Si vous n'étiez pas couvert sur la base du fait dommageable à la date du fait dommageable, l'assureur qui doit être désigné est celui qui est compétent, dans les conditions précisées aux paragraphes ci-dessus, au moment de la formulation de la première réclamation.

Dès lors que cet assureur est compétent au titre de la première réclamation, les réclamations ultérieures seront alors traitées par ce même assureur quelle que soit la date à laquelle ces réclamations sont formulées, même si la période subséquente est dépassée.

CHAPITRE 13. ASSURANCE DÉFENSE PÉNALE ET RECOURS

Pour la présente garantie, on entend par :

ASSURE

Bénéficie de la présente garantie toute personne ayant qualité d'Assuré au titre du présent contrat.

TIERS

Toute personne physique ou morale responsable du préjudice subi par l'Assuré. Le tiers ne doit jamais avoir la

qualité d'assuré et doit être identifié.

LITIGE

Situation qui oppose l'Assuré à un tiers : elle résulte des difficultés rencontrées pour obtenir l'indemnisation du

dommage subi.

1 - OBJET DE LA GARANTIE

GARANTIE DEFENSE PENALE

L'Assureur prend en charge les frais de défense de l'Assuré devant les juridictions répressives et les commissions administratives **en cas de poursuites à la suite d'un**

événement couvert par la garantie Responsabilité civile du présent contrat.

GARANTIE RECOURS

L'Assureur met en œuvre les voies de recours amiables ou judiciaires à l'encontre du tiers afin de permettre à l'Assuré d'obtenir **la réparation de tout dommage (matériel, immatériel consécutif), atteignant l'immeuble assuré,**

à l'exception des Dommages susceptibles d'être garantis au titre des chapitres 1-2-3-4-5-6-7-8-9 et 12 des présentes Conventions.

2 - CONDITIONS DE GARANTIE

- Pour toute réclamation concernant des dommages matériels d'un montant inférieur à 275 €, seul le recours amiable est exercé.
- Le litige doit résulter d'un fait dommageable survenu pendant la période de validité du contrat et il est déclaré

par l'Assuré à l'Assureur pendant la période de validité du contrat, et au plus tard dans les deux années qui suivent sa résiliation.

- Le litige relève de la compétence d'une juridiction française.

3 - EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes prévues au chapitre 16 ne sont pas garantis :

- Les litiges relatifs :
- aux domaines et événements formellement exclus des garanties d'assurance de Responsabilité Civile, prévues au présent contrat,
- aux dommages relevant de l'inexécution d'un contrat

de vente, de bail ou d'entreprise.

- Les litiges pouvant survenir entre l'Assuré et l'Assureur quant à l'évaluation des dommages garantis au titre du présent contrat.
- Les litiges entre l'Assuré et l'Assureur sauf ce qui est dit au paragraphe « APPRECIATION DU DROIT D'ACTION DE L'ASSURE ET ARBITRAGE » ci-dessous.

4 - DECLARATION DU LITIGE

GARANTIE DEFENSE PENALE :

En cas de survenance d'un événement susceptible de donner lieu à l'intervention de la garantie, il incombe à

l'Assuré d'informer l'Assureur dans les conditions prévues au chapitre 5 - article 12 des Dispositions Générales.

GARANTIE RECOURS :

L'Assuré adresse sa déclaration de litige à l'Assureur, au plus tard lorsqu'il est informé du refus opposé par le tiers à sa réclamation. La déclaration est accompagnée de toutes pièces relatives au sinistre en possession de l'Assuré.

L'Assureur ne pourra être tenu pour responsable des conséquences du retard apporté dans la déclaration ou dans la communication de renseignements, documents et justificatifs nécessaires à la défense ou au recours de l'Assuré.

5 - OBLIGATIONS DE L'ASSURE

Pour bénéficier d'une prise en charge financière des frais de justice tout au long du dossier et quelle que soit la nature de la dépense (frais d'expertise amiable ou judiciaire, huissier, avocat...) envisagée, l'Assuré doit recueillir l'accord préalable de l'Assureur avant qu'elle ne soit engagée, sauf si situation d'urgence avérée.

Si en cours de procédure, une transaction est envisagée, l'Assuré et son avocat doivent recueillir l'accord préalable de l'Assureur afin que son droit à subrogation soit préservé.

6 - LIBRE CHOIX DE L'AVOCAT

L'Assuré dispose du libre choix de son avocat. S'il souhaite désigner un avocat partenaire de l'Assureur, il doit en faire la demande par écrit.

ATTENTION ! : Si l'Assuré saisit l'avocat sans accord préalable de l'Assureur, les frais et honoraires de l'avocat pour les interventions effectuées avant la déclaration de sinistre ne seront pas pris en charge sauf si l'Assuré peut justifier d'une situation d'urgence avérée.

L'Assuré et son avocat disposent de la libre direction du procès. Toutefois ils doivent tenir informés l'Assureur du suivi de la procédure.

L'avocat assume également le cas échéant et sous réserve de l'accord exprès de l'Assureur, la défense des intérêts civils, dans les conditions définies au chapitre 5 des Dispositions Générales.

7 - PRISE EN CHARGE FINANCIERE DE L'ASSUREUR

PLAFOND DE GARANTIE

Le montant maximum de la participation financière de l'Assureur est fixé à la somme **de 30 000 € TTC par litige et par année d'assurance**. L'ensemble des déclarations

résultant d'un même fait dommageable constitue un même sinistre.

RECOURS AMIABLE :

Au cours des discussions amiables, l'Assureur ne prend

en charge aucun honoraire d'avocat sauf si le tiers est

représenté par un avocat. L'Assureur règle alors les honoraires de l'avocat de l'Assuré à hauteur **de 300 € TTC**

(article L127-2-3 du code des assurances).

PROCEDURES CONTENTIEUSES:

Les honoraires de l'avocat représentant l'Assuré - y compris les frais inhérents à la gestion d'un dossier (frais de téléphone, de photocopie, de déplacement....) -

sont pris en charge **dans la limite des plafonds (TTC) indiqués ci-après :**

Montant maximum d'indemnisation par litige et par année d'assurance	30 000 €
Assistance	
Expertise ou mesure d'instruction	420 €
Commissions Conciliation	370 €
Intervention amiable	110 €
Procédures devant toutes juridictions	
Référé	530 €
Référé expertise défense	420 €
Requêtes	500 €
Niveaux de Juridiction	
Juge de Proximité	340 €
Tribunal d'Instance	630 €
Tribunal de Grande Instance	990 €
Tribunal Administratif	840 €
Procureur de la République	200 €
Médiation	420 €
Tribunal de Police	500 €
Tribunal Correctionnel	
sans constitution de partie civile	630 €
avec constitution de partie civile	840 €
Appel	
en matière de police	430 €
en matière correctionnelle	630 €
autres matières	1 050 €
Cour de Cassation Conseil d'Etat	1 750 €
Procédures particulières	
Juge de l'Exécution	420 €
Transaction amiable menée à son terme et ayant abouti à un protocole signé par les parties	500 €

Les plafonds sont établis en fonction d'un taux de TVA de 19,60 % : si ce taux varie à la hausse ou à la baisse, les plafonds d'honoraires varieront à la hausse ou à la baisse

proportionnellement. Les honoraires d'un seul avocat sont pris en charge par procédure.

FRAIS DE PROCEDURE

L'Assureur prend en charge, lorsqu'ils sont engagés pour le compte de l'Assuré :

- Les frais d'expertise judiciaire ;

- Les frais d'assignation et de signification ;
- Les frais d'avoué ;
- Les frais d'huissier liés à l'exécution de la décision.

FRAIS EXCLUS DE LA PRISE EN CHARGE

- les frais engagés pour vérifier la réalité du préjudice ou en faire la constatation (expertise amiable, constat d'huissier) ;
- les honoraires de consultation sauf ce qui est dit au § Arbitrage ;
- les frais engagés sans l'accord préalable de l'Assureur sauf si l'Assuré peut justifier d'une situation d'urgence avérée ;

- les honoraires de résultat ;
- les frais de représentation ou postulation et les frais de déplacement si l'avocat de l'Assuré n'est pas inscrit au barreau du tribunal compétent ;
- les consignations pénales, les cautions ;
- les sommes auxquelles l'Assuré peut être condamné si la juridiction ne lui donne pas gain de cause : indemnités accordées au tiers, frais de procédure

exposés par le tiers, amendes, frais et honoraires de l'avocat adverse ;

• les sommes que l'Assuré a acceptées de régler au tiers dans le cadre d'une transaction amiable.

8 - SUBROGATION

L'Assuré accorde contractuellement à l'Assureur le droit de récupérer en son lieu et place auprès du tiers, les frais réglés au cours de la procédure judiciaire : frais d'avocat ou d'avoué, frais d'huissier, frais d'expertise judiciaire (article L.121.12 du Code des Assurances).

De la même façon, l'Assureur récupère auprès du tiers, l'indemnité visant à compenser les honoraires que l'Assureur a réglés à son avocat (article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, article 475.1 du Code de

Procédure Pénale, article L.761-1 du Code de Justice administrative ou leurs équivalents à l'étranger).

Si l'Assuré a payé personnellement des honoraires à son avocat, l'indemnité visée ci dessus lui revient prioritairement, à hauteur de son règlement.

Si la juridiction saisie ne lui donne pas gain de cause, l'Assureur conserve à sa charge les frais et honoraires qu'il a réglés.

9 - APPRECIATION DU DROIT D'ACTION DE L'ASSURE ET ARBITRAGE

En cas de désaccord entre l'Assureur et l'Assuré au sujet des mesures à prendre pour régler un différend, cette difficulté peut être soumise à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord par les parties ou, à défaut, par le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés. Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à la charge de l'Assureur. Toutefois le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, peut en décider autrement lorsque l'Assuré aura mis en œuvre cette action dans des conditions abusives.

Si l'Assuré a engagé à ses frais une procédure contentieuse et obtient une solution plus favorable que celle proposée par l'Assureur ou la tierce personne mentionnée à l'alinéa précédent, l'Assureur l'indemnise des frais exposés pour l'exercice de cette action, dans la limite du montant de la garantie.

Lorsque la procédure visée au premier alinéa de cet article est mise en œuvre, le délai de recours contentieux est suspendu pour toutes les instances juridictionnelles qui sont couvertes par la garantie d'assurance et que l'assuré est susceptible d'engager en demande, jusqu'à ce que la tierce personne chargée de proposer une solution en ait fait connaître la teneur. L'Assuré peut également désigner seul la tierce personne à consulter sous réserve que cette dernière soit habilitée à donner des conseils juridiques. L'Assureur s'engage à accepter, si l'Assuré en est d'accord, la solution retenue par cette tierce personne sur les mesures à prendre pour régler le litige. Dans ce cas les honoraires de celle-ci sont pris en charge dans la limite de 250 € TTC.

10 - CONFLIT D'INTERET

Si les intérêts de l'Assuré et ceux d'un autre assuré s'opposent, l'Assureur proposera à l'Assuré de se faire assister par un avocat ou la personne qualifiée de son choix.

Les frais et honoraires de cette tierce personne seront pris en charge par l'Assureur dans la limite de la garantie.

CHAPITRE 14. DISPOSITIONS SPÉCIALES

1 - RENONCIATION A RECOURS

L'Assureur renonce à recours contre:

• l'administrateur de biens, le syndic ou gérant et leurs préposés,

• le syndicat de copropriété, le conseil syndical,
• le personnel attaché au service de l'immeuble,
• l'administrateur de biens intervenant comme gérant

d'un appartement pour le compte d'un ou plusieurs copropriétaires,

- les copropriétaires, locataires ou occupants vis à vis desquels l'Assuré a lui-même renoncé à recours, le cas de malveillance excepté.

Toutefois si ces personnes sont assurées, l'Assureur peut, malgré cette renonciation, exercer le recours contre leur assureur dans la limite de l'assurance souscrite.

2 - BIENS ACHETES A CREDIT

Les biens assurés étant achetés à crédit, il est entendu que jusqu'au paiement de la dernière traite, aucune indemnité ne sera versée en cas de sinistres (autres que ceux causés aux tiers) au titre des garanties Incendie, Dégâts des

Eaux, Attentats, Catastrophes Naturelles sans l'accord de l'organisme ayant consenti le crédit et dont le nom figure sur la proposition ou la dernière demande de modification.

3 - USUFRUIT ET NU-PROPRIETE

En cas de sinistre pendant la durée de l'usufruit, il est formellement convenu que le montant du dommage à la charge de l'assureur ne sera payé par nous que sur la quittance collective de l'usufruitier et du nu-propiétaire, qui s'entendront entre eux pour la part que chacun aura à prendre dans l'indemnité. A défaut d'accord, l'assureur

sera bien et valablement libéré envers l'un et l'autre par le simple dépôt, à leurs frais, du montant de l'indemnité à la Caisse des Dépôts et Consignations, le nu-propiétaire et l'usufruitier présents ou dûment appelés par acte extrajudiciaire et sans qu'il soit besoin d'autres procédures.

CHAPITRE 15. TABLEAU DES MONTANTS DE GARANTIES

Pour autant qu'elles soient souscrites, les garanties ci-dessous s'exercent, par sinistre, et sauf stipulation contraire aux Dispositions Particulières, à concurrence et

sous déduction des montants de garanties et de franchises suivants.

1. Incendie et risques annexes	
Garanties	Montants
Pertes matérielles	
Bâtiments	Sans limitation de somme, en valeur de reconstruction à neuf (33 %)
Contenu affecté au service de l'immeuble	15 fois l'indice, en valeur de remplacement, vétusté déduite
Emission accidentelle des fumées	8 fois l'indice
Dommages aux plantations	15 fois l'indice
Choc de véhicules	50 fois l'indice, franchise 0.3 indice
Préjudices annexes	
Honoraires d'expert d'assuré	5 % de l'indemnité versée sur bâtiment
Frais de démolition, déblai, décontamination	10 % de l'indemnité versée sur bâtiment et contenu
Pertes indirectes	10 % de l'indemnité versée sur bâtiment et contenu
Perte des loyers	A concurrence de trois années de loyers
Frais de déplacement et remplacement	10 % de l'indemnité versée sur contenu
Prime dommage ouvrage	Montant de la prime Dommage Ouvrage
Honoraires d'architecte ou, de coordonnateur et de syndic	10 % de l'indemnité sur bâtiment
Frais de mise en conformité	10 % de l'indemnité sur bâtiment
Frais de clôture provisoire et gardiennage	30 fois l'indice
Sondage des conduits de cheminées	8 fois l'indice
Responsabilités	
Recours des locataires	7 500 fois l'indice pour l'ensemble des réclamations dont 150 fois l'indice pour dommages immatériels et marchandises
Recours des voisins et des tiers	5 000 fois l'indice pour l'ensemble des réclamations dont 150 fois l'indice pour dommages immatériels, dommages aux bois sur pied et dommages aux marchandises et matériels industriels et commerciaux.

2. Attentats et actes de terrorismes	
Dommages matériels	Idem Incendie et Risques Annexes
3. Emeutes, Mouvements populaires, Sabotage	
Dommages matériels	Idem Incendie et Risques Annexes
4. Dommages électriques et bris de machine	
Dommages électriques	50 fois l'indice, en valeur de remplacement vétusté déduite, à raison de 10% du dommage par année d'ancienneté avec un maximum de 50 %, franchise 0.3 indice
Bris de machines	
- Dommages matériels aux biens garantis	30 fois l'indice, en valeur de remplacement vétusté déduite, à raison de 10% du dommage par année d'ancienneté avec un maximum de 50 %, franchise 0.3 indice
- Frais de déplacement et de réinstallation	2 fois l'indice
- Frais de déblaiement et de retraitement	2 fois l'indice
5. Tempêtes, Grêle, Poids de la neige	
Pertes matérielles	
Bâtiment	Sans limitation de somme, en valeur de reconstruction à neuf (33 %) franchise 0.5 indice
Contenu affecté au service de l'immeuble	15 fois l'indice, en valeur de remplacement, vétusté déduite,
Antennes et paraboles collectives	25 fois l'indice par antenne, en valeur de remplacement, vétusté déduite à raison de 20 % du dommage, franchise 0.5 indice (sans cumul avec la franchise bâtiment)
Dommages aux seuls volets	25 fois l'indice, en valeur de remplacement, vétusté déduite franchise 0.3 indice par fenêtre
Dommages aux clôtures	25 fois l'indice, en valeur de remplacement vétusté déduite, franchise 0.5 indice
Préjudices annexes	
Honoraires d'expert d'assuré	5 % de l'indemnité versée sur bâtiment
Frais de démolition, déblai, décontamination	10 % de l'indemnité versée sur bâtiment et contenu
Pertes des loyers	A concurrence de trois années de loyers
Frais de déplacement et remplacement	10 % de l'indemnité versée sur contenu
Prime dommage ouvrage	Montant de la prime Dommage Ouvrage
Honoraires d'architecte ou, de coordonnateur et de syndic	10 % de l'indemnité sur bâtiment
Frais de mise en conformité	10 % de l'indemnité sur bâtiment
Frais de clôture provisoire et gardiennage	15 fois l'indice
6. Dégâts des eaux et autres liquides	
Pertes matérielles	
Bâtiment	Sans limitation de somme, en valeur de reconstruction à neuf (33 %)
Contenu affecté au service de l'immeuble	15 fois l'indice, en valeur de remplacement, vétusté déduite
Refoulement d'égouts et fosses d'aisance	45 fois l'indice, franchise 0.3 fois l'indice
Infiltrations à travers balcons et toiture en terrasse	100 fois l'indice, franchise 0.3 fois l'indice
Infiltrations à travers les murs extérieurs	100 fois l'indice, franchise 0.3 fois l'indice
Infiltrations à travers les joints d'étanchéité	100 fois l'indice, franchise 0.3 fois l'indice
Dommages dus au gel	25 fois l'indice, franchise 0.3 fois l'indice
Canalisations enterrées extérieures	15 fois l'indice
Eaux de ruissellement	100 fois l'indice, franchise idem franchise catastrophes naturelles
Préjudices annexes	
Honoraires d'expert d'assuré	5 % de l'indemnité versée sur bâtiment
Frais de démolition, déblai, décontamination	10 % de l'indemnité versée sur bâtiment et contenu
Pertes Indirectes	10 % de l'indemnité versée sur bâtiment et contenu
Pertes de loyers	A concurrence de trois années de loyers
Frais de déplacement et remplacement	10 % de l'indemnité versée sur contenu
Prime dommage ouvrage	5 % de l'indemnité sur bâtiment
Honoraires d'architecte ou coordonnateur	10 % de l'indemnité sur bâtiment

Frais de mise en conformité	10 % de l'indemnité sur bâtiment
Recherche de fuites	30 fois l'indice
Consommation supplémentaire d'eau	15 fois l'indice, franchise 0.3 fois l'indice
Frais d'ouverture d'appartement	3 fois l'indice par appartement
Assurances des responsabilités	
Recours des locataires	7 500 fois l'indice dont 150 fois l'indice pour dommages matériels et marchandises
Recours des voisins et des tiers	4 500 fois l'indice dont 150 fois l'indice pour dommages matériels et marchandises
Responsabilité civile des copropriétaires usagers	5 fois l'indice pour infiltrations au travers des joints d'étanchéité au pourtour des installations sanitaires ou au travers des carrelages 75 fois l'indice pour les autres causes
7. Vol, Vandalisme et Détériorations immobilières	
Détériorations immobilières	60 fois l'indice sans franchise, sauf vandalisme avec franchise 0.3 indice
Contenu affecté au service de l'immeuble	15 fois l'indice, franchise 0.3 fois l'indice
Frais de clôture provisoire et gardiennage	30 fois l'indice
Vol et détournement des loyers et charges, vol des clés confiées au gardien et remplacement des serrures	20 fois l'indice
Digicodes, interphones	15 fois l'indice, franchise 0.3 fois l'indice
Effraction aux appartements vacants	15 fois l'indice, franchise 0.3 fois l'indice
Remplacement des clés ou autres dommages consécutifs à l'effraction	1 fois l'indice
8. Bris de glaces	
Glaces, verres, vitrages, marbres et autres produits verriers ou produits de substitution remplissant les mêmes fonctions	15 fois l'indice
Frais de clôture provisoire et gardiennage	30 fois l'indice
Miroirs et glaces fixés aux murs	Selon Conditions Particulières
Murs-rideaux ou les vitrages de revêtements partiels des murs	5 000 € franchise 1 000 €
Enseignes et bornes d'éclairage	Selon Conditions Particulières
9. Catastrophes Naturelles	
Lois n° 82600 du 13.07.82 et 90509 du 25.06.90	Franchise légale
10. Effondrement	
Dommages matériels	765 000 € Seuil d'intervention 300 fois l'indice
11. Responsabilité civile propriétaire d'immeuble	
Tous dommages confondus	6 000 000 € sans pouvoir excéder 1 550 000 € pour les dommages matériels et immatériels consécutifs
Avec les sous-limitations suivantes pour les cas ci-après	
- Maladies transmises par les vides ordures	300 fois l'indice par année d'assurance
- Incendie, explosions, dégâts d'eau hors locaux	400 000 €
- Vol	60 000 €
- Réunions et travaux urgents	60 000 €
- Pollution accidentelle	120 000 €
- Faute inexcusable	300 000 € par victime avec un maximum de 1 000 000 € par année d'assurance.
- Location de salle	120 000 €
- Responsabilité Civile du Conseil syndicale ou du syndic bénévole	150 fois l'indice
- Retard ou perte dans la remise du courrier	15 fois l'indice
13. Défense pénale et recours	
Cf. Convention spéciales Défense Pénale et Recours	

CHAPITRE 16. EXCLUSIONS GÉNÉRALES

Les exclusions suivantes sont applicables à l'ensemble des garanties du présent contrat :

- **Les dommages corporels, c'est-à-dire toute atteinte à l'intégrité physique des personnes ;**
- **Les dommages intentionnellement causés ou provoqués par l'Assuré ou avec sa complicité ainsi que par les mandataires sociaux de l'Assuré lorsqu'il s'agit d'une personne morale ;**
- **Les dommages ou l'aggravation des dommages causés par :**
 - **Des armes ou engins destinés à exploser par modification du noyau de l'atome ;**
 - **Tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute autre source de rayonnements ionisants qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire ou qui trouvent leur origine dans la fourniture de biens ou de services concernant une installation nucléaire à l'étranger ou frappent directement une installation nucléaire ;**
 - **Toute autre source de rayonnements ionisants (en particulier tout radio-isotope) utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont l'assuré ou toute personne dont il répond, a la propriété, la garde ou l'usage ou dont il peut être tenu responsable du fait de sa conception, de sa fabrication ou de son fonctionnement ;**
Toutefois cette exclusion ne s'applique pas aux dommages ou à l'aggravation des dommages causés par des sources de rayonnements ionisants non soumises à la loi N° 76 633 du 19 juillet 1976 (relative aux installations classées pour la protection de l'environnement) dont l'Assuré ou toute personne dont il répond, est propriétaire, détenteur ou utilisateur.
- **Les dommages occasionnés par la guerre étrangère, il appartient à l'Assuré de prouver que le sinistre résulte d'un fait autre que celui de guerre étrangère ;**
- **Les dommages causés par la guerre civile (il appartient à l'Assureur de prouver que le sinistre résulte de ce fait ;**
- **les amendes, les frais y afférents, les sanctions pénales et leurs conséquences ;**
- **les dommages occasionnés directement ou indirectement par les inondations, les raz de marée, les marées, les débordements de sources, de cours d'eau et, plus généralement par la mer et autres plans d'eau naturels ou artificiels, ainsi que les dommages causés par les masses de neige ou de glace en mouvement, par un tremblement de terre, une éruption volcanique, l'effondrement, l'affaissement ou le glissement de sol, les coulées de boues, chutes**

de pierres et autres cataclysmes ;

Restent toutefois garantis les dommages couverts au titre de la garantie Catastrophes Naturelles.

- **Les dommages causés aux véhicules à moteur et à leurs remorques soumis à l'obligation d'assurance de responsabilité civile et dont l'Assuré est propriétaire, locataire ou détenteur (art l121.1 du code des assurances) ;**

Restent toutefois couverts les dommages d'incendie-explosion subis par les engins de chantier situés dans l'enceinte de l'établissement.

- **Les dommages de toute nature aux informations sur tous supports informatiques (y compris en cours de transmission et de traitement), les dommages résultant de l'impossibilité totale ou partielle pour l'Assuré d'utiliser ou d'accéder aux informations qu'il détient ou à celles de ses prestataires ou fournisseurs, ainsi que les frais et pertes (y compris pertes d'exploitation) qui en résultent.**

Restent toutefois couverts, dans la mesure où leur garantie est prévue au contrat, les frais de duplication des informations sur supports informatiques et le coût de reconstitution des informations, consécutifs à un dommage matériel garanti au contrat.

On entend par supports informatiques d'informations, les dispositifs capables de stocker les informations tels que disques, disquettes, bandes, cartouches, cassettes magnétiques, CD ROM, mémoires.

- **Les dommages qui résulteraient de dysfonctionnements imputables au codage de l'année, affectant des matériels électroniques ou informatiques ainsi que des programmes informatiques ;**

Restent toutefois couverts les dommages matériels qui résulteraient de dysfonctionnements imputables au codage de l'année et qui ne sont pas exclus par ailleurs au contrat, ainsi que les frais et pertes de toute nature et les conséquences pécuniaires des responsabilités encourues par l'Assuré consécutifs aux dits dommages matériels.

- **les dommages de toutes natures atteignant les biens suivants et dont l'assuré est propriétaire, locataire ou détenteur :**

- **les terrains, prairies, sols, sous-sols, l'eau sous toutes ses formes naturelles ;**
- **les récoltes, bois sur pieds, cultures, végétations, plantations, animaux, micro-organismes ;**
- **les mines souterraines, tunnels, forages, puits, et les biens qui y sont contenus ;**
- **les biens en mer (offshore) ;**
- **les appareils de navigation aérienne, maritime, fluviale, les satellites et engins spatiaux ;**

- les trains et matériels ferroviaires,
- les ponts, routes, digues, jetées, embarcadères, barrages, retenues d'eau, canaux, docks, pontons, voies ferrées, parkings, chaussées, voiries et réseaux divers.

Restent toutefois garantis les voies ferrées, parkings, chaussées, voiries, réseaux divers, quais de chargement/déchargement faisant partie intégrante de l'établissement ;

- les chapiteaux, tentes, structures gonflables et serres.

CHAPITRE 17. CONTRAT

1 - FORMATION ET PRISE D'EFFET DU CONTRAT

Le contrat d'assurance est parfait dès sa signature par les parties.

La garantie est acquise à compter de la date d'effet indiquée aux conditions particulières sauf si celles-ci

prévoient que la prise d'effet est subordonnée au paiement de la première prime. Ces mêmes dispositions s'appliquent à tout avenant au contrat.

2 - DUREE DU CONTRAT

Sauf convention contraire, le contrat est conclu pour une durée d'un an. A son expiration, il est reconduit automatiquement d'année en année, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée, deux mois au moins avant l'échéance annuelle de la prime. Ce délai court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste.

En cours de contrat, les parties peuvent résilier dans les cas prévus au § RESILIATION.

Dans le cas d'un contrat souscrit pour une durée inférieure à un an, il cesserait de plein droit, sans tacite reconduction, à l'expiration de la durée convenue.

3 - DECLARATIONS A LA CONCLUSION DU CONTRAT ET EN COURS DE CONTRAT -SANCTIONS

Le contrat est établi d'après les déclarations du Souscripteur et la prime est fixée en conséquence.

A LA CONCLUSION DU CONTRAT

Le Souscripteur doit :

- répondre exactement aux questions posées par l'Assureur, notamment dans le formulaire de déclaration du risque par lequel il est interrogé sur les circonstances qui sont de nature à faire apprécier par l'Assureur les risques qu'il prend en charge ;
- déclarer l'existence d'autres contrats souscrits auprès d'autres Assureurs, garantissant les mêmes risques pour un même intérêt (assurances cumulatives visées à l'article L 121-4 du Code des Assurances) en précisant le nom du ou des autres Assureurs, ainsi que les montants assurés.

Si plusieurs contrats sont souscrits pour un même risque de manière dolosive ou frauduleuse, **il sera fait application des sanctions prévues à l'article L.121-3 du Code des Assurances.**

S'ils sont souscrits sans fraude, chacun d'eux s'appliquera dans la limite de garantie prévue audit contrat, l'Assuré ayant, dans cette limite, la faculté de s'adresser à l'Assureur de son choix.

EN COURS DU CONTRAT

Le Souscripteur doit déclarer à l'Assureur dans un délai de 15 jours à partir du moment où il en a connaissance toutes les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence, soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux et rendent de ce fait inexacts ou caduques les déclarations faites à l'Assureur lors de la souscription du contrat, notamment dans la proposition d'assurance.

Lorsque la modification constitue une aggravation du risque telle que si les circonstances nouvelles avaient été déclarées lors de la conclusion ou du renouvellement du contrat, l'Assureur n'aurait pas contracté ou ne l'aurait fait que moyennant une prime plus élevée, elle a la faculté soit de résilier le contrat, soit de proposer un nouveau montant de prime.

Dans le premier cas, la résiliation ne peut prendre effet que 10 jours après notification au Souscripteur. Dans le second cas, si le Souscripteur ne donne pas suite à la proposition

de l'Assureur ou s'il refuse expressément le nouveau montant de prime, l'Assureur peut résilier le contrat dans le délai de 30 jours à compter de la proposition.

SANCTIONS

Même si elles sont sans influence sur le sinistre, toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle à la conclusion du contrat ou en cours de contrat, quand elle change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'Assureur, est sanctionnée par la nullité du contrat, dans les conditions de l'article L 113-8 ou L 121.3 du Code des Assurances.

Une omission ou une inexactitude dans la déclaration des circonstances ou des aggravations n'entraîne pas la nullité du contrat si la mauvaise foi de l'Assuré n'est pas établie. Si cette omission ou inexactitude est constatée avant tout sinistre, l'Assureur a la faculté soit de maintenir le contrat moyennant une augmentation de prime acceptée par le

Souscripteur, soit de le résilier.

Dans le cas où la constatation n'a lieu qu'après sinistre, l'omission ou l'inexactitude est sanctionnée par une réduction de l'indemnité, en proportion des primes payées par rapport aux primes qui auraient été dues si les risques avaient été exactement et complètement déclarés (article L 113-9 du Code des Assurances). Le tarif pris pour base de cette réduction est celui applicable soit à la date où le fait aurait dû être porté à la connaissance de l'Assureur s'il s'agit d'une omission, soit à la date où le fait lui a été notifié s'il s'agit d'une inexactitude.

TRANSFERT DE PROPRIETE

En cas de transfert de propriété de la chose assurée par suite de décès ou d'aliénation, l'assurance continue de plein droit au profit de l'héritier ou de l'acquéreur, à charge par celui-ci d'exécuter toutes les obligations dont le Souscripteur était tenu vis-à-vis de l'Assureur en vertu du présent contrat. Lorsqu'il y a plusieurs héritiers ou acquéreurs, ils sont tenus solidairement au paiement des primes.

Celui qui aliène reste tenu vis-à-vis de l'Assureur au paiement des primes échues, mais il est libéré, même comme garant, des primes à échoir, à partir du moment où il a informé l'Assureur de l'aliénation par lettre recommandée.

Toutefois, il est loisible, soit à l'Assureur, soit à l'héritier ou l'acquéreur de résilier le présent contrat dans les délais et les formes prévus au chapitre 5 ci-après.

4 - RESILIATION DU CONTRAT

A. LES CAS DE RÉSILIATION

Hormis le cas de résiliation à l'échéance visé à l'article 2 ci-dessus, le contrat ne peut être résilié que dans les cas

ci-après:

B. PAR LE SOUSCRIPTEUR OU L'ASSUREUR

1. En cas de survenance de l'un des événements suivants

- changement de domicile,
- changement de situation matrimoniale,
- changement de régime matrimonial,
- changement de profession,
- retraite professionnelle ou cessation d'activité,

Lorsque le contrat a pour objet la garantie de risque en relation directe avec la situation antérieure et qui ne se retrouve pas dans la situation nouvelle.

2. Par le Souscripteur

- Lorsque l'Assureur procède à la résiliation pour sinistre d'un autre de ses contrats
- En cas de diminution du risque en cours

- En cas d'augmentation de la prime annuelle, résultant d'une majoration tarifaire

3. Par l'Assureur

- En cas de non paiement des primes
- En cas d'aggravation du risque
- En cas d'omission ou d'inexactitude non intentionnelle dans la déclaration du risque, à la souscription ou en cours de contrat
- Après sinistre

4. Par l'héritier ou l'acquéreur ou l'Assureur

- En cas de transfert de propriété des biens sur lesquels repose l'Assurance

5. Par l'administrateur, le débiteur autorisé, le liquidateur ou l'Assureur

- En cas de redressement ou de liquidation judiciaire dans les 3 mois à compter du jugement.

MODALITES DE RESILIATION

Dans tous les cas où le Souscripteur a la faculté de résilier le contrat, il peut le faire à son choix, soit par une déclaration faite contre récépissé au siège social de l'Assureur, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée.

La résiliation, lorsqu'elle émane de l'Assureur, doit être notifiée au Souscripteur par lettre recommandée adressée à son dernier domicile connu.

RISTOURNE DE PRIME

Dans tous les cas de résiliation au cours d'une période d'assurance, sauf les cas de non paiement de prime ou d'omission ou d'inexactitude non intentionnelle dans la

6. En cas de retrait de l'agrément ministériel

- En cas de perte totale des biens sur lesquels repose l'Assurance
- En cas de réquisition de la propriété des biens assurés, dans les cas et conditions de la Législation en vigueur

S'il est fait application des dispositions du 1 ci-dessus, la résiliation ne peut être notifiée que par lettre recommandée avec avis de réception indiquant la nature et la date de l'événement invoqué.

Dans tous les cas de résiliation par lettre recommandée, le délai de résiliation court à partir de la date indiquée sur le cachet de la poste.

déclaration du risque, la fraction de prime correspondant à la période postérieure à la résiliation est remboursée au Souscripteur.

CHAPITRE 18. PRIME

1 - PAIEMENT - CONSEQUENCES DU RETARD DANS LE PAIEMENT

La prime et ses accessoires, dont le montant est stipulé au contrat, ainsi que les impôts et taxes, sont payables au siège de l'Assureur ou au domicile du mandataire s'il en est désigné un par lui à cet effet.

Les dates d'échéance sont fixées aux Dispositions Particulières.

A défaut du paiement d'une prime ou d'une fraction de prime dans les dix jours de son échéance, l'Assureur (indépendamment de son droit de poursuivre l'exécution du contrat en justice) peut procéder à une mise en demeure par lettre recommandée adressée au Souscripteur ou à la personne chargée du paiement des primes, à son dernier domicile connu de l'Assureur, justifiée par un avis de réception si ce domicile est situé hors de la France Métropolitaine.

La lettre de mise en demeure reproduit le texte de l'article L 113-3 du Code des Assurances.

Si la prime ou la fraction de prime arriérée n'est pas payée dans un délai de trente jours à compter :

- **de la date d'envoi de la lettre de mise en demeure,**
- **ou, si cette lettre doit être adressée dans un lieu situé hors de la France Métropolitaine, du jour de sa remise au destinataire tel qu'il résulte des énonciations de l'avis de réception,**

La garantie est automatiquement suspendue.

Le non-paiement d'une fraction de prime entraîne l'exigibilité de la totalité de la prime annuelle restant due. Dans ce cas, la suspension de la garantie produit ses effets jusqu'à son entier paiement.

Lorsque dix jours au moins de suspension se sont écoulés, l'Assureur a le droit de résilier le présent contrat dans les délais et les formes prévues à l'article 4/B/3. ci-dessus.

Le paiement de la prime ou des fractions de prime ayant fait l'objet de la mise en demeure met fin à la suspension et le présent contrat reprend pour l'avenir ses effets à midi le lendemain du jour du paiement.

2 - ADAPTATION DES PRIMES ET DES GARANTIES

La prime, les montants de garanties (sauf ceux de la garantie Responsabilité Civile Propriétaire d'Immeuble) et les franchises (sauf les franchises applicables à la garantie Catastrophes Naturelles) sont modifiés à compter

de chaque échéance annuelle, proportionnellement aux variations de l'indice du coût de la construction dans la région parisienne publié par la Fédération Française du Bâtiment.

Cette modification des montants initiaux résulte de la variation constatée entre la plus récente valeur de l'indice connue lors de la souscription du contrat (dite indice de souscription et indiquée aux Conditions Particulières) et la plus récente valeur du même indice connue 2 mois au moins avant le premier mois de l'échéance (dite indice d'échéance et indiquée sur la quittance de prime ou l'avis d'échéance).

Si une nouvelle valeur de l'indice n'était pas publiée dans les 4 mois suivant la publication de la valeur précédente, elle serait remplacée par une valeur établie dans le plus bref délai par un expert désigné par le président du Tribunal de Grande Instance de Lyon, à la requête et aux frais de l'Assureur.

3 - REVISION DE PRIME A L'ECHEANCE

Si, pour des motifs d'ordre technique, l'Assureur modifie les tarifs applicables aux risques garantis par le présent contrat, la prime sera modifiée en conséquence à compter de l'échéance annuelle suivant la mise en vigueur du nouveau tarif.

L'avis d'échéance portant mention de la nouvelle prime sera notifié au Souscripteur dans les formes habituelles.

Si la prime comporte une majoration, le Souscripteur aura la faculté de résilier le présent contrat dans un délai de

En cas de sinistre, toutes les valeurs et franchises du contrat sont actualisés en les multipliant par le rapport existant entre l'indice FFB en vigueur au jour du sinistre et l'indice de référence. Toutefois, si la valeur de l'indice FFB en vigueur au jour du sinistre est supérieur de 30% à celle de l'indice de référence, cette actualisation ne pourra avoir pour effet de majorer les valeurs du contrat de plus de 30% par rapport aux valeurs qui figurent dans le dernier avenant (ou, à défaut, dans le contrat).

il est par ailleurs précisé que La limitation Contractuelle d'indemnité figurant aux Dispositions Particulières n'est pas indexée.

quinze jours à partir du jour où il aura connaissance de la majoration, et ce, au moyen d'une lettre recommandée adressée à l'Assureur.

La résiliation prendra effet à l'expiration d'un délai d'un mois à dater du jour de l'envoi de la lettre recommandée (le cachet de la poste ou le récépissé faisant foi de la date) et le Souscripteur demeurera redevable à l'Assureur de la portion de prime calculée sur les bases de la prime non majorée, au prorata du temps écoulé entre la date de la dernière échéance et la date de résiliation.

CHAPITRE 19. SINISTRE

1 - OBLIGATIONS EN CAS DE SINISTRE

En cas de sinistre :

1 - Le Souscripteur ou l'Assuré doit en faire la déclaration à l'Assureur par écrit (de préférence par lettre recommandée) ou verbalement contre récépissé. Cette déclaration doit être faite sous et au plus tard dans les délais suivants **sous peine de déchéance**, sauf cas fortuit ou de force majeure, dès que l'Assuré en a eu connaissance

- Pour les catastrophes naturelles : 10 jours suivant la date de publication de l'arrêté interministériel constatant l'évènement
- 48 heures en cas de vol
- Pour les autres événements garantis : 5 jours à compter de la date à laquelle le Souscripteur et/ou l'Assuré ou leur service assurance en ont eu connaissance. Toutefois en cas de dommages causés par une émeute, un mouvement populaire, un acte de terrorisme ou un attentat, l'Assuré est tenu d'en faire la déclaration dans les 48 heures aux autorités compétentes.

Toutefois, la déchéance ne peut être opposée à l'Assuré que si l'Assureur établit que le retard dans la déclaration lui a causé un préjudice.

2 - L'Assuré doit prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour en limiter l'importance et sauvegarder les biens garantis ;

3 - Le Souscripteur ou l'Assuré doit en outre :

- indiquer dans la déclaration du sinistre ou, en cas d'impossibilité dans une déclaration ultérieure faite dans le plus bref délai, la date et les circonstances du sinistre, ses causes connues ou présumées, la nature et le montant approximatif des dommages, les garanties souscrites sur les mêmes risques auprès d'autres Assureurs ;
- fournir à l'Assureur, dans le délai de trente jours, un état des pertes, c'est-à-dire un état estimatif détaillé, certifié sincère et signé par lui, du montant des dommages susceptibles d'être couverts au titre du présent contrat ;

- communiquer, sur simple demande de l'Assureur et dans le plus bref délai, tous autres documents nécessaires à la fixation des dommages ;
- transmettre à l'Assureur, dès réception, tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extrajudiciaires et pièces de procédure qui seraient adressés, remis ou signifiés à lui-même ou à ses préposés concernant un sinistre susceptible d'engager la responsabilité de l'Assuré.

Faute par le Souscripteur ou l'Assuré de se conformer aux obligations prévues aux paragraphes 2° et 3° ci-dessus, sauf cas fortuit ou de force majeure,

l'Assureur peuvent réclamer une indemnité proportionnée au préjudice que ce manquement leur a causé.

Si le Souscripteur ou l'Assuré fait de fausses déclarations, notamment exagère le montant des dommages, prétend détruits des biens n'existant pas lors du sinistre, dissimule ou soustrait tout ou partie des biens assurés, omet sciemment de déclarer l'existence d'autres assurances portant sur les mêmes risques, emploie comme justification des documents inexacts ou use de moyens frauduleux, l'Assuré est entièrement déchu de tout droit à indemnités.

2 - EXPERTISE - SAUVETAGE

Les dommages sont fixés de gré à gré.

En cas de désaccord, il sera procédé à une expertise amiable contradictoire sous réserve des droits respectifs des parties.

Chacune des parties choisit un expert. Si les experts ainsi désignés ne sont pas d'accord, ils s'adjoignent un troisième expert. Les trois experts opèrent en commun et à la majorité des voix.

Faute par l'une des parties de nommer son expert, ou par les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième, la désignation est effectuée par le Président du Tribunal de Grande Instance ou du Tribunal de Commerce du lieu du sinistre. Cette nomination a lieu sur simple requête de la partie la plus diligente faite au plus tôt quinze jours après l'envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée de mise en demeure avec avis de réception.

L'expertise après sinistre s'effectue, en cas d'assurance pour compte, avec le Souscripteur.

Chaque partie paie les frais et honoraires de son expert et s'il y a lieu, la moitié des honoraires du tiers expert et des frais de sa nomination.

L'Assuré ne peut faire aucun délaissement des objets garantis. Le sauvetage endommagé, comme le sauvetage intact, reste sa propriété même en cas de contestation sur sa valeur.

Faute d'accord sur l'estimation du sauvetage, chacune des parties peut demander, sur simple requête au Président du Tribunal de Grande Instance ou du Tribunal de Commerce du lieu du sinistre, la désignation d'un expert pour procéder à cette estimation.

3 - REGLEMENT DES DOMMAGES ET PAIEMENT DES INDEMNITES

Si dans les trois mois à compter de la remise de l'état des pertes définitif l'expertise n'est pas terminée, sauf force majeure, cas fortuit ou fait de l'Assuré, ce dernier a le droit de faire courir les intérêts par sommation ; si elle n'est pas terminée dans les six mois, chacune des parties peut procéder judiciairement.

Le paiement de l'indemnité doit être effectué dans les trente jours, soit de l'accord amiable, soit de la décision judiciaire exécutoire. Ce délai ne court que du jour où l'Assuré a justifié de ses qualités à recevoir l'indemnité et, en cas d'opposition, du jour de la mainlevée ou de l'autorisation de payer.

4 - SUBROGATION - RECOURS APRES SINISTRE

L'Assureur est subrogé, jusqu'à concurrence de l'indemnité payée par lui, dans les droits et actions de l'Assuré contre tous responsables du sinistre.

Toutefois, ils n'ont pas de recours contre :

- les enfants, descendants, ascendants, alliés en ligne directe, préposés, employés, ouvriers ou domestiques, et généralement toute personne vivant habituellement au foyer de l'Assuré,
- le ou les membres composant l'entreprise assurée, ensemble ou individuellement, les directeurs,

contremaîtres, employés, ouvriers, domestiques non logés ou logés gratuitement dans l'établissement et, en général, toute personne dont l'Assuré serait reconnu responsable,

Sauf le cas de malveillance commise par une de ces personnes.

Les Assureurs peuvent renoncer à l'exercice d'un recours contre le responsable. Mais, malgré cette renonciation, ils ont la faculté, sauf convention contraire, d'exercer leur

recours contre l'Assureur du responsable.

L'Assureur peut être déchargé, en tout ou partie, de son

obligation d'indemniser l'Assuré quand la subrogation ne peut plus, par le fait de l'Assuré, s'opérer en faveur de l'Assureur.

5 - ASSURANCE DE RESPONSABILITE

FRAIS DE PROCES :

Les frais de procès et autres frais de paiement, ne viennent pas en déduction du montant de la garantie. Toutefois, en cas de condamnation en principal à une somme supérieure

au montant de la garantie, ils sont supportés par l'Assureur et par l'Assuré dans la proportion de leur part respective dans le montant global de la condamnation.

DIRECTION DU PROCES :

En cas d'action mettant en cause une responsabilité assurée par le présent contrat, notamment devant les juridictions civiles, commerciales, administratives ou arbitrales, l'Assureur, dans la limite de sa garantie, se réserve la faculté de prendre en charge la défense de l'Assuré, de diriger le procès et d'exercer toutes voies de recours devant lesdites juridictions. **Au cas où l'Assuré ferait obstacle à l'exercice de cette faculté, l'Assureur serait en droit de lui opposer la déchéance de sa garantie.** L'Assuré n'encourt aucune déchéance, ni aucune autre sanction du fait de son immixtion dans la direction du procès s'il a eu intérêt à le faire.

De manière générale, il est précisé que :

- En cas de doute ou divergence sur l'application de la garantie, l'Assureur en informera l'Assuré, mais assurera cependant avec l'accord de ce dernier, la défense, dans l'attente de tous faits ou éléments nouveaux, qui devront être portés à sa connaissance pour lui permettre de prendre une position définitive.
- **La prise de direction par l'Assureur de la défense de l'Assuré, y compris en formulant des réserves expresses sur la garantie, ne sera pas considérée comme étant une renonciation pour l'Assureur à se prévaloir de toute exception de garantie dont il n'aurait pas eu connaissance au moment même où il a pris la direction de cette défense, et/ou de la prescription biennale prévue par l'article L 114-1 du Code des Assurances.**
- L'Assureur a seul le droit, dans les limites de sa garantie, de transiger avec les personnes lésées. Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction intervenant en dehors de l'Assureur ne lui est opposable. N'est pas considérée comme une reconnaissance de responsabilité l'aveu d'un fait matériel.

En cas de procédure dirigée contre l'Assuré devant les juridictions pénales et si la ou les victimes n'ont pas été désintéressées, l'Assuré désigne son propre avocat pour ses défendre ses intérêts, celui-ci assumant également sous réserve de l'accord exprès de l'Assureur, la défense des intérêts civils. Dans ce cas, l'avocat de l'Assuré travaille en concertation étroite avec l'Assureur qui lui donne toutes instructions pour la représentation des intérêts civils. En outre, lorsque l'intérêt pénal n'est plus en jeu, l'Assureur peut exercer toutes voies de recours au nom de l'Assuré, y compris le pourvoi en cassation, lorsque l'intérêt pénal de l'Assuré n'est plus en jeu. Dans le cas contraire, il peut les exercer qu'avec l'accord de l'Assuré. A défaut d'accord, l'Assureur et l'Assuré retrouvent leur liberté d'agir pour la défense de leurs propres intérêts.

CHAPITRE 20. PRESCRIPTION

Toute action dérivant du présent contrat est prescrite par deux ans. Ce délai commence à courir du jour de l'événement qui donne naissance à cette action, dans les conditions déterminées par l'article L 114-1 du Code des Assurances.

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception adressée par l'Assureur au Souscripteur en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par le Souscripteur à l'Assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

CHAPITRE 21. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'application du présent contrat, l'Assureur élit domicile en son siège social indiqué aux Dispositions Particulières.

CHAPITRE 22. LOI APPLICABLE, TRIBUNAUX COMPÉTENTS

Tout litige concernant l'interprétation et l'exécution du présent contrat demeure soumis aux règles et principes

du droit français et au Code Français des Assurances, et relève de la seule compétence des tribunaux français.

CHAPITRE 23. INFORMATION DE L'ASSURÉ

1 - RÉCLAMATIONS

La qualité de service est au cœur de nos engagements, mais si toutefois vous souhaitez formuler une réclamation relative aux services fournis par notre société, vous pouvez vous adresser à votre interlocuteur habituel.

Si la réponse fournie ne vous satisfait pas, vous pouvez vous adresser à notre commission Réclamations dont les coordonnées sont les suivantes :

April Immobilier
Commissions Réclamations
1, place Verrazzano, CS 40622
69258 Lyon Cedex 09
E-mail : reclamations@april-immobilier.fr

Nous ferons le maximum pour vous apporter une réponse dans un délai maximal de 48heures ouvrées et nous engageons à vous tenir informé du déroulement du traitement de votre réclamation dans ce même délai si pour

des raisons indépendantes de notre volonté celui-ci devait être prolongé.

Si la réponse fournie ne vous donnait pas satisfaction, vous pourrez saisir le Médiateur compétent dont les coordonnées vous seront communiquées par la commission Réclamations sur simple demande, sans préjudice des autres voies de recours légales à votre disposition.

Nous vous informons que les données recueillies pour le traitement de votre réclamation font l'objet d'un traitement informatique par notre société aux fins de suivi du traitement des réclamations, et ne peuvent être communiquées à cette fin qu'à l'organisme assureur, à ses réassureurs et à la holding APRIL. Conformément à la Loi Informatique et Libertés n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit de communication, de rectification, d'opposition, et de suppression des données vous concernant que vous pouvez exercer auprès de : April Immobilier, 1 place Verrazzano- CS 40622- 69258 Lyon Cedex 09.

2 - L'AUTORITÉ DE CONTRÔLE

L'instance chargée de veiller au respect des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'assurance et

dont dépend l'Assureur est mentionnée aux Dispositions Particulières du présent contrat.

3 - L'ACCÈS AUX INFORMATIONS CONCERNANT L'ASSURÉ

Conformément à l'article 39 de la loi du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, l'Assuré peut demander à l'Assureur communication et rectification de

toute information le concernant qui figurerait sur tout fichier à usage de l'Assureur ou d'organismes professionnels de l'Assurance.

CHAPITRE 24. DÉFINITIONS

Pour l'application du présent contrat, on entend par :

Accident

Tout événement soudain, imprévu et extérieur à la victime ou à la chose endommagée, constituant la cause des dommages corporels ou matériels.

Aliénation

Transfert de la propriété d'une chose se réalisant entre vifs, à titre gratuit (donation, legs) ou onéreux (ventes, cessions, y compris les cessions de nue-propriété ou d'usufruit).

Année d'assurance

C'est la période comprise entre deux échéances annuelles de prime, toutefois :

- au cas où la date de prise d'effet du contrat est distincte de l'échéance annuelle, la première année d'assurance est la période comprise entre cette date de prise d'effet et la prochaine échéance annuelle,
- au cas où le contrat expire entre deux échéances annuelles, la dernière année d'assurance est la période comprise entre la dernière date d'échéance annuelle et la date d'expiration du contrat.

Aperiteur

Société désignée par le Souscripteur, recevant de chaque co-assureur le mandat défini au chapitre relatif à la coassurance.

Assuré

Pour les risques résultant de la propriété des biens assurés (et non de leur occupation ou de leur usage), ont la qualité d'assuré :

- le propriétaire,
- le syndicat de copropriétaires ou la société immobilière d'attribution,
- chacun des copropriétaires ou associés.

Le propriétaire, les copropriétaires ou associés, les occupants à quelque titre que ce soit n'ont jamais la qualité d'assuré pour les responsabilités encourues en leur qualité d'occupants ou d'usagers des biens assurés.

Assureur

La Compagnie d'assurance ou la Société d'Assurance Mutuelle indiquée aux Conditions Particulières.

Biens assurés

Bâtiments

Sont considérés comme bâtiments :

- les constructions ou les parties de constructions désignées aux Conditions Particulières, identifiées par leur situation géographique et leur surface, ainsi que les aménagements et installations qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction, y compris chéneaux et gouttières, volets,

stores, persiennes, antennes hertziennes et paraboliques, panneaux solaires, paratonnerres.

- les clôtures (à l'exclusion des haies vives) y compris les portes et grilles d'accès et mur d'enceinte.

S'il s'agit d'un immeuble en copropriété ou en société, la garantie s'applique tant aux parties communes de l'immeuble qu'aux parties privatives de chaque propriétaire. Si le contrat est souscrit par un copropriétaire non occupant à titre individuel, la garantie s'applique à ses parties privatives ainsi qu'à sa part dans les parties communes.

Contenu affecté au service de l'immeuble :

Meubles se trouvant dans les parties communes et mis à la disposition de l'ensemble des occupants ou des préposés affectés au service de l'immeuble, ainsi que les approvisionnements et matériels servant à l'entretien, au fonctionnement ou au chauffage des bâtiments assurés.

Sont exclus de la garantie des biens assurés :

- les biens mobiliers autres que le contenu affecté au service de l'immeuble et les meubles meublants affectés au service des préposés,
- les véhicules à moteur soumis à l'obligation d'assurance, ainsi que leurs remorques, et leurs contenus respectifs,
- les bijoux, pierreries, perles fines, objets en or, argent, platine, ivoires, objets en pierres dures, fresques, revêtements en matières précieuses, objets et vitraux d'art et tous éléments dont la valeur tient à leur ancienneté,
- les espèces et valeurs,
- les animaux,
- le terrain.

Estimation des biens assurés en cas de sinistre

A. Les bâtiments

Sont indemnisés suivant une estimation de base qui correspond à la valeur de reconstruction, déduction faite de la vétusté, dans la limite de la valeur économique.

Une indemnité complémentaire, dite de 'reconstruction', sera acquise à l'issue des travaux de reconstruction, au vu des factures originales acquittées, sous condition que ces travaux soient effectués dans les deux ans et que le bâtiment soit reconstruit au même endroit (sauf si la construction en un autre endroit résulte d'une interdiction administrative de reconstruire sur les lieux, intervenue postérieurement à la souscription du contrat) et destiné au même usage que le bâtiment détruit.

Cette indemnité complémentaire ne peut se cumuler à la garantie 'dommages aux appareils électriques'.

L'indemnité totale à notre charge correspond à l'estimation de base majorée de 33% du coût de reconstruction à neuf, sans pouvoir excéder la valeur de reconstruction ni le montant des débours réels de l'assuré, ni la limite Contractuelle d'Indemnité (LCI) prévue aux Conditions Particulières.

Construction sur terrain d'autrui :

Si les travaux de reconstruction commencent moins d'un an après la clôture de l'expertise, l'indemnité est versée au fur et à mesure de leur avancement. Sinon, si un acte authentique signé avant le sinistre prévoit un remboursement à l'assuré par le propriétaire du terrain, l'indemnité est versée dans la limite de ce remboursement et de l'indemnité de base définie ci-dessus. A défaut, l'indemnité est limitée à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

Construction frappée d'un arrêté de péril ou destinée à la démolition en dehors d'une mesure administrative :

L'indemnité est limitée à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition. Sont réputés destinés à la démolition les immeubles désaffectés ou occupés clandestinement (squats) dont les conditions élémentaires de salubrité et d'habitabilité ne sont plus maintenues ou dont l'état de délabrement ne permet plus la location à usage d'habitation.

B. Le contenu affecté au service de l'immeuble

L'indemnité est égale au coût de réparation dans la limite du remplacement à neuf, déduction faite de la vétusté.

Code des assurances

Recueil des lois, décrets et arrêtés définissant le droit français des assurances

Conduites ou canalisations enterrées

Conduites ou canalisations dont l'accès nécessite des travaux de terrassement.

Déchéance

Perte par l'Assuré de son droit à indemnité

Dépendances

Construction ou partie de construction, annexes, sous même toiture ou non, en communication ou non avec le bâtiment principal. Les dépendances peuvent être situées à une adresse différente de celle du bâtiment principal à la double condition qu'elle soit localisée dans un rayon n'excédant pas 500 mètres ou dans la même commune et qu'elle soit déclarée aux Conditions Particulières.

Dommages Corporels

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique ainsi que tous les préjudices pécuniaires en résultant.

Dommages Immatériels

Tous dommages moraux et préjudices économiques, tels que privation de jouissance, interruption d'un service, cessation d'activité, perte d'un bénéfice, perte de clientèle..., directement consécutifs à un dommage matériel.

Dommages Matériels

Toute destruction, détérioration ou disparition d'une chose ou substance, toute atteinte physique à des animaux.

Espèces et valeurs

Billets de banque, pièces de monnaie, chèques, mandats, cartes de crédit, effets de commerce, titres et valeurs, timbre-poste et timbres fiscaux, feuilles timbrées, billets de PMU, de loterie, titres de transport urbain et vignettes automobiles.

Expertise

Sous réserve des droits respectifs des parties, les dommages sont fixés de gré à gré. Nous pouvons désigner un expert pour procéder à l'évaluation. L'assuré a la possibilité de se faire assister par un autre expert. Si les experts ainsi désignés ne sont pas d'accord, ils s'adjoindront un troisième expert. Les trois experts opèrent en commun et à la majorité des voix.

Faute par l'une des parties de nommer un expert ou par les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième, la désignation est effectuée par le Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel le sinistre s'est produit. Cette nomination est faite sur simple requête signée par les parties, ou par seulement l'une d'elles, l'autre ayant été convoqué par lettre recommandée.

Chacune supporte les frais et honoraires de son expert, ainsi que la moitié de ceux du troisième expert et les frais de sa nomination.

Frais de clôture provisoire et de gardiennage

Frais de clôture provisoire et de gardiennage engagés par l'assuré et rendus nécessaires à la suite d'un sinistre garanti.

Frais de démolition, de déblai et de décontamination

Frais de démolition et de déblai, engagés par l'assuré y compris la taxe d'encombrement du domaine public, rendus nécessaires par la remise en état des biens sinistrés, et frais de décontamination de produits ou substances toxiques générés par un événement garanti et dont la détention dans les parties communes est nécessaires au service de l'immeuble (exemple : pyralène).

Frais de déplacement et de remplacement

Frais engagés par l'assuré pour le déplacement et le remplacement des biens mobiliers assurés dans le cas où le déplacement serait indispensable pour effectuer à l'immeuble les réparations nécessitées par un sinistre garanti.

Frais de mise en conformité

Frais engagés par l'assuré et nécessités par une mise en état des biens sinistrés en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction, en cas de reconstruction ou de réparation de l'immeuble à la suite d'un sinistre garanti.

Frais de reconstruction

Prime d'assurance dommages à l'ouvrage, honoraires d'architecte ou de coordonnateur, exposés par l'assuré à la suite d'un sinistre garanti.

Franchise

Part de dommages ou de réclamation restant à la charge de l'assuré.

Honoraires d'architecte, coordonnateur, syndic

Honoraires d'architecte de coordonnateur ou du syndic dont l'intervention, lors d'un sinistre garanti, est reconnue nécessaire à dire d'expert. Ils sont réglés sur justificatifs.

Honoraires d'expert

Frais et honoraires de l'expert choisi par l'assuré et nommé lors d'un sinistre garanti.

Indemnité

Versement que l'Assureur effectue, par suite d'un sinistre, en exécution du présent contrat.

Indice

Indice de la Fédération Française du Bâtiment, utilisé pour l'adaptation des primes, garanties et franchises.

Limitation contractuelle d'indemnité

D'un commun accord entre les parties, il est convenu qu'en cas de sinistre, le montant total des dommages pris en compte dans le calcul de l'indemnité due au titre du présent contrat ne pourra en aucun cas dépasser tous dommages et garanties confondus la somme non indexée indiquée aux Conditions Particulières.

Cette limitation contractuelle d'indemnité, dite LCI, s'applique quel que soit le nombre de bâtiments sinistrés, l'importance du sinistre et son coût, tant aux garanties de dommages et de frais et pertes divers associés que de responsabilités sans déroger aux autres limitations et/ou sous limitations prévues au titre du présent contrat d'assurance.

Matériaux durs ou combustibles

Construction : pierres, briques, moellons, métaux divers, béton, parpaings, pisé de ciment et mâchefer, verre armé, carreaux de plâtre, vitrages.

Couverture : tuiles, ardoises, métaux divers, béton, amiante-ciment, fibro-ciment, bardeaux d'asphalte collés sur un support de panneaux de bois jointifs fixés directement sur la charpente.

Tous les matériaux ne figurant pas dans les listes ci-dessus sont considérés classés comme des matériaux combustibles. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et auvents en produits verriers et verrières.

Pertes indirectes

Il s'agit des frais et pertes que l'assuré serait amené à supporter à la suite d'un sinistre garanti ayant causé aux biens assurés des dommages couverts par le présent

contrat. Cette garantie ne s'applique qu'aux titres des garanties Incendie-Risques Annexes et Dégâts des Eaux et en aucun cas aux risques de responsabilités.

L'assuré doit prouver la réalité de ces frais et pertes par la production de justificatifs.

Perte de loyers

Le montant de la valeur locative dont, comme propriétaire ou copropriétaire bailleur, l'assuré se trouverait légalement privé. Cette garantie est due pour la durée de remise en état des locaux sinistrés, à dire d'expert, sans que celle-ci excède le maximum indiqué au tableau des montants des garanties et franchises.

Cette garantie ne couvre pas le défaut de location après la remise en état des locaux sinistrés, ni ceux vacants au moment du sinistre.

Prescription

Extinction du droit, tant pour l'Assureur que pour l'Assuré, d'engager en justice toutes actions dérivant du présent contrat, passé un délai dont le point de départ et la durée sont fixés par l'article L 114-1 du Code des Assurances.

Prime

Somme que le Souscripteur doit payer en contrepartie des garanties accordées par le présent contrat.

Responsabilité civile vis à vis des locataires

Conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que peut encourir l'Assuré, en sa qualité de propriétaire des locaux assurés et en vertu des articles 1719 et 1721 du Code civil, pour tous dommages matériels causés aux biens appartenant aux locataires, par suite d'un sinistre garanti provenant d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien, ainsi qu'en raison du trouble de jouissance dû au fait d'un de leurs colocataires.

Cette garantie s'étend aux dommages immatériels tels que privation de jouissance, perte d'exploitation, perte de valeur vénale du fonds de commerce, subis par les locataires.

Si le contrat a pour objet de garantir un immeuble en copropriété, **reste exclue de cette garantie la responsabilité personnelle de chaque copropriétaire en tant qu'occupant ou usager de ses installations privatives, en cas de dommages d'incendie, d'explosion ou de dégât d'eau causés aux biens mobiliers ou aux embellissements des locataires de cet immeuble.**

Recours des voisins et des tiers

Conséquences pécuniaires de la responsabilité que l'assuré peut légalement encourir envers ses voisins ou des tiers, en vertu des articles 1382 à 1384 du Code Civil pour tous dommages matériels qu'il peuvent subir à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux survenus dans le bâtiment, objet du présent contrat.

Cette garantie s'étend à la privation de jouissance ou à la perte de loyer dont pourraient être victimes les voisins ou les tiers.

Risque

Événement susceptible de causer des dommages aux biens assurés.

Sinistre

Ensemble des dommages susceptibles d'entraîner la garantie de l'Assureur en exécution du présent contrat et résultant d'un même événement garanti. Constitue un seul et même sinistre, les dommages atteignant plusieurs établissements (ou bâtiments) assurés par le présent contrat et résultant d'un même événement.

Souscripteur

La ou les personnes physiques ou morales désignées sous ce nom aux Conditions Particulières, qui souscrit le contrat pour son propre compte ou pour le compte d'autrui.

Subrogation

Transfert à l'Assureur des droits et actions de l'Assuré contre ceux qui, par leur fait, ont causé à celui-ci un dommage indemnisé en exécution du présent contrat.

Surface développée

Surface totale des locaux assurés murs compris ainsi que caves et greniers, garages ou parkings, dépendances, sous-sols utilisés ou non. Les greniers, sous-sols, caves et garages en sous-sol ne sont pris en compte que pour la moitié de leur surface réelle.

Le preneur d'assurance s'engage à déclarer les caractéristiques du risque (notamment occupation, contiguïté et surface) avec le maximum de précisions et autorise l'assureur à vérifier l'exactitude de sa déclaration.

En conséquence, l'assureur renonce à se prévaloir de toute erreur involontaire (pour autant que celle-ci ne soit pas supérieure à 25 % en ce qui concerne la superficie) et à la règle proportionnelle qui en résulterait à condition que la surface déclarée ne soit pas inférieure à celle qui était déclarée au contrat du précédent assureur.

En contrepartie, le preneur d'assurance s'engage à déclarer toute adjonction ou modification postérieure à la date d'effet du contrat.

Tiers : toute autre personne que :

- l'assuré responsable du sinistre, son conjoint ou toute personne vivant maritalement avec lui,
- leurs ascendants et descendants et les conjoints de ceux-ci, sauf s'ils justifient de leur qualité de locataire du bâtiment,
- les préposés salariés ou non de l'assuré responsable, dans l'exercice de leurs fonctions,
- si l'assuré est une personne morale, ses représentants légaux.

Les copropriétaires sont considérés comme tiers entre eux.

Valeur de remplacement

Le prix d'achat d'un matériel neuf identique ou d'un matériel moderne neuf équivalent (c'est-à-dire assumant les mêmes fonctions, les mêmes performances, avec un rendement égal) majoré des frais d'emballage, de transport et d'installation et s'il y a lieu, des droits de douane et des taxes non récupérables.

Valeur de reconstruction

Le prix de reconstruction au jour du sinistre.

Vétuste

Dépréciation du bien due à l'usage ou au vieillissement, ou correspondant à son obsolescence ou sa désuétude, déterminée de gré à gré ou par expert au jour du sinistre.