

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

MULTIRISQUE IMMEUBLE

INOCCUPÉ ESSENTIEL

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	3	DÉFENSE PÉNALE ET RECOURS.....	18
DISPOSITIONS DIVERSES.....	3	CHAPITRE I - LES GARANTIES.....	18
LES GARANTIES DU CONTRAT.....	5	CHAPITRE II - EXCLUSIONS.....	19
INCENDIE ET RISQUES ANNEXES.....	5	LA VIE DU CONTRAT.....	19
CHAPITRE I - ÉVÉNEMENTS GARANTIS.....	5	FORMATION – DURÉE - RÉSILIATION.....	19
CHAPITRE II - BIENS GARANTIS.....	5	CHAPITRE I - FORMATION ET EFFET DU CONTRAT.....	19
CHAPITRE III - FRAIS ET PERTES GARANTIS.....	6	CHAPITRE II - DURÉE DU CONTRAT.....	19
CHAPITRE IV - RESPONSABILITÉS GARANTIES.....	7	CHAPITRE III - RÉSILIATION DU CONTRAT.....	20
CHAPITRE V – EXCLUSIONS.....	7	CHAPITRE IV - LES RESTRICTIONS LÉGALES APPLICABLES A LA LIBERTÉ CONTRACTUELLE - CADRE GÉNÉRAL.....	21
ATTENTATS ET ACTES DE TERRORISME – DOMMAGES MATÉRIELS.....	8	CHAPITRE V - QUELS SONT VOS DROITS QUI VOUS PROTÈGENT ?.....	21
CHAPITRE I - OBJET DE LA GARANTIE.....	8	DÉCLARATION DU RISQUE.....	22
CHAPITRE II - ÉTENDUE DE LA GARANTIE.....	8	CHAPITRE I - A LA SOUSCRIPTION.....	22
CHAPITRE III - EXCLUSIONS.....	8	CHAPITRE II - EN COURS DE CONTRAT.....	22
TEMPÊTES - NEIGE - GRÊLE.....	8	CHAPITRE III - SITUATION DES BIENS ASSURÉS.....	22
CHAPITRE I - ÉVÉNEMENTS GARANTIS.....	8	CHAPITRE IV - AUTRES ASSURANCES.....	23
CHAPITRE II - BIENS GARANTIS.....	9	PRIME.....	23
CHAPITRE III - FRAIS ET PERTES GARANTIS.....	9	CHAPITRE I - PAIEMENT - CONSÉQUENCE DU RETARD DANS LE PAIEMENT DES PRIMES.....	23
CHAPITRE IV - EXCLUSIONS.....	9	CHAPITRE II - ADAPTATION DES PRIMES ET DES GARANTIES.....	23
CATASTROPHES NATURELLES		CHAPITRE III - RÉVISION DE LA PRIME.....	23
DISPOSITIF RELEVANT DE L'ARTICLE 1ER (1ER ALINÉA) DE LA LOI N° 82-600 DU 13 JUILLET 1982 MODIFIÉE PAR LA LOI 2003-699 DU 30.07.2003.....	9	LE SINISTRE.....	23
CHAPITRE I - OBJET DE LA GARANTIE.....	9	OBLIGATIONS ET FORMALITÉS EN CAS DE SINISTRE.....	23
CHAPITRE II - MISE EN JEU DE LA GARANTIE.....	9	CHAPITRE I - DÉCLARATION.....	23
CHAPITRE III - ÉTENDUE DE LA GARANTIE.....	10	CHAPITRE II - INSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES.....	24
CHAPITRE IV - FRANCHISE.....	10	CHAPITRE III - SANCTIONS.....	24
CHAPITRE V - OBLIGATION DE L'ASSURÉ.....	10	RÈGLEMENT DU SINISTRE.....	24
CHAPITRE VI - OBLIGATION DE L'ASSUREUR.....	10	CHAPITRE I - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA GARANTIE RESPONSABI- LITÉ CIVILE PROPRIÉTAIRE D'IMMEUBLE.....	24
CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES (POUR LES RISQUES À USAGE D'HABITATION).....	11	CHAPITRE II - PAIEMENT DE L'INDEMNITÉ.....	25
CHAPITRE I – OBJET DE LA GARANTIE.....	11	INFORMATION DE L'ASSURÉ.....	25
CHAPITRE II – ÉTENDUE DE LA GARANTIE.....	11	CHAPITRE I - RÉCLAMATIONS.....	25
RESPONSABILITÉ CIVILE PROPRIÉTAIRE D'IMMEUBLE.....	11	CHAPITRE II - L'AUTORITÉ DE CONTRÔLE.....	25
CHAPITRE I – OBJET DE LA GARANTIE.....	11	CHAPITRE III - L'ACCÈS AUX INFORMATIONS CONCERNANT L'ASSURÉ.....	25
CHAPITRE II - EXCLUSIONS.....	14	LES DÉFINITIONS APPLICABLES AU CONTRAT.....	25
CHAPITRE III - LIMITATIONS DES GARANTIES DE RESPONSABILITÉ.....	14		
CHAPITRE IV – APPLICATION DE LA GARANTIE DANS LE TEMPS.....	15		
CHAPITRE V – FICHE D'INFORMATION RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DES GARANTIES «RESPONSABILITÉ CIVILE» DANS LE TEMPS.....	15		
EXCLUSIONS COMMUNES.....	17		

PRÉAMBULE

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

- › les présentes Dispositions Générales, qui définissent le contenu et les limites 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 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 ;
- › un tableau des montants de garanties et des franchises annexé aux Dispositions Particulières.

Important !

› Garanties et franchises

Les garanties et les franchises s'exercent par bâtiment.

› Abrogation de la règle proportionnelle de capitaux

L'Assureur renonce à l'application de la règle proportionnelle de capitaux prévue à l'article L 121-5 du Code des Assurances.

DISPOSITIONS DIVERSES

TYPES D'IMMEUBLES GARANTIS

Le présent contrat a pour objet de garantir les immeubles totalement ou partiellement inoccupés avec ou sans projet de réhabilitation dont la superficie totale développée est inférieure à 20 000m² (hors usage industriel).

Sont garantis les immeubles :

- › à usage d'habitation
- › à usage de bureau
- › à usage de commerce
- › à usage industriel dont la superficie totale développée est inférieure à 2000 m² et sans pluralité d'occupant

Un bâtiment est considéré comme inoccupé dès lors que plus de 50% de sa superficie totale développée est dépourvue de bail ou d'occupant.

RENONCIATION À RECOURS

L'Assureur renonce à recours contre :

- › 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.

DECLARATIONS DU SOUSCRIPTEUR

Le Souscripteur déclare que l'immeuble :

- › n'est pas désaffecté ou occupé clandestinement, squatté ni déclaré insalubre ou en état de péril et qu'il est maintenu en bon état d'entretien ;
- › ne renferme pas, n'est ni contigu à, ni connexe à des risques renfermant des activités aggravant les dangers d'incendie ou d'explosions (telles que discothèque, boîte de nuit, dancing, cabaret, bar à ouverture tardive, bar à ambiance musicale, casino, bowling) ;
- › n'est pas considéré comme immeuble de grande hauteur ;
- › n'a pas été garanti par un contrat de même nature, résilié pour sinistre, non-paiement de prime ou ayant fait l'objet d'une

procédure pour nullité.

Le souscripteur s'engage en outre, à déclarer tout changement d'usage ou de nature du bâtiment assuré.

Toute réticence ou déclaration intentionnellement fautive, toute omission ou déclaration inexacte, entraînent l'application des sanctions prévues par les articles L.113-8 (nullité du contrat) et L.113-9 (réduction des indemnités) du Code des assurances.

RECONNAISSANCE DU MÈTRE

Le Souscripteur :

› 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 et à corriger en cas d'erreur ou de modifications de risques, les déclarations portées au contrat avec régularisation de la prime à effet rétroactif limité à deux (2) ans.

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 Souscripteur s'engage à déclarer toute adjonction ou modification postérieure à la date d'effet du présent contrat

SINISTRES

L'Assuré est dispensé de déclarer tout sinistre pour lequel il ne réclamerait pas d'indemnisation.

CLAUSE DE SUBSIDIARITÉ

Pour les aménagements, agencements, embellissements, installations, revêtements et tous biens considérés comme immeubles par destination des parties privatives qui relèvent des garanties et de l'indemnisation d'une police Multirisque Occupant ou Propriétaire Non Occupant souscrite par un locataire ou un copropriétaire, les garanties du présent contrat n'interviennent qu'en complément ou à défaut de l'indemnisation de cette police Multirisque occupant ou Propriétaire Non Occupant.

Cette clause est applicable pour autant que l'origine du sinistre ne mette pas en cause la responsabilité de l'immeuble.

QUELLES SONT LES OBLIGATIONS DE L'ASSURÉ ?

Les mesures à prendre pour tout immeuble :

L'assuré s'engage à :

› **veiller lors de la remise en route de l'ascenseur à ce qu'un représentant de son ascensoriste soit présent pour contrôler sa bonne remise en marche ;**

› **veiller à ce que l'immeuble présente une plus grande résistance au feu lors de tous travaux de rénovation en vérifiant notamment la mise en place d'un permis de feu par le maître d'œuvre ;**

› **organiser des moyens de protection efficaces de lutte contre l'incendie : rappel des consignes d'incendie, afin de pouvoir agir rapidement en cas de sinistre, mise en place d'extincteurs, visibles et accessibles, détection voire même système d'extinction automatique ;**

› **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'entretiens exigés par la réglementation ;**

› **arrêter l'alimentation électrique des locaux ou de l'immeuble inoccupés sauf s'ils sont équipés d'une alarme nécessitant un accès électrique sur les parties inoccupées ;**

› **arrêter la distribution d'eau et de gaz sur les parties inoccupées ;**

› **équiper toutes les ouvertures accessibles de moyens de fermeture tels que volets, rideaux et à les maintenir fermés sur les parties inoccupées.**

L'inobservation ou le non respect de ces mesures de prévention réduit l'indemnité en cas de sinistre de 20 % avec un minimum de 10 fois l'indice FFB (avant application de la franchise) à moins que l'Assuré ne prouve qu'un cas de force majeure l'ait mis dans l'impossibilité de l'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 lui ou ses préposés

L'assuré s'engage à :

› **à murer toutes les ouvertures accessibles à la demande de l'Assureur pour garantir le risque.**

Si lors d'un sinistre, il est constaté que cette mesure n'a pas été respectée, il sera fait application de la déchéance des garanties.

LES GARANTIES DU CONTRAT

INCENDIE ET RISQUES ANNEXES

CHAPITRE I - ÉVÉNEMENTS GARANTIS

L'Assureur garantit les dommages matériels résultant de l'un des événements suivants :

1) INCENDIE

La combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal y compris lorsqu'elle résulte d'un attentat.

2) EXPLOSIONS ET IMPLOSIONS DE TOUTE NATURE

L'action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeurs. La garantie s'applique à toutes les explosions y compris les coups d'eau des appareils à vapeur y compris lorsqu'elle résulte d'un attentat.

3) CHUTE DIRECTE DE LA FOUDRE SUR LES BIENS ASSURÉS

4) CHUTE D'ARBRES

Les dommages occasionnés à l'immeuble assuré, par la chute de branchages et d'arbres normalement entretenus.

5) CHUTE OU CHOC D'APPAREILS DE NAVIGATION AÉRIENNE D'ENGINS SPATIAUX OU DE MÉTÉORITES ou d'objets tombant de ceux-ci.

6) ÉBRANLEMENT DÛ AU FRANCHISSEMENT DU MUR DU SON PAR UN APPAREIL DE NAVIGATION AÉRIENNE

7) CHOC D'UN VÉHICULE TERRESTRE IDENTIFIÉ OU NON

Dont l'Assuré ou les personnes dont il est civilement responsable ne sont ni propriétaires, ni conducteurs, ni gardien. Si l'auteur du dommage n'est pas identifié alors une plainte aura due être déposée auprès des Services de Police ou de Gendarmerie.

8) FUMÉES, ÉMANATIONS ET VAPEURS

Dommages matériels directs causés par les fumées, émanations, vapeurs dues à une défectuosité soudaine et imprévisible d'un appareil quelconque de chauffage ou de cuisine et seulement dans le cas où ledit appareil est relié à une cheminée par un conduit et se trouvant dans l'enceinte des risques assurés ainsi que les fumées provenant d'un sinistre garanti.

9) INTERVENTION DES SERVICES PUBLICS DE SECOURS ET DE SAUVETAGE

Les dommages matériels consécutifs à l'intervention des services publics de secours et de sauvetage suite à l'un des événements ci-dessus y compris ceux survenant dans un bâtiment voisin.

CHAPITRE II - BIENS GARANTIS

L'Assureur garantit lorsqu'ils qu'ils résultent d'un événement garanti, les dommages matériels causés aux biens suivants :

1) BIENS IMMOBILIERS

L'immeuble (c'est-à-dire les constructions se trouvant sous même toiture), le groupe d'immeuble ou la partie d'immeuble, dont les caractéristiques figurent aux Dispositions Particulières ainsi que :

- › les dépendances, les murs d'enceintes, les clôtures non végétales y compris portes, grilles et portails et leurs mécanismes d'ouverture ;
- › les terrains attenants et les installations immobilières qui s'y trouvent telles que :
 - Les piscines ou bassins enterrés et construits en matériaux résistants, les courts de tennis,
 - Les installations sportives ou récréatives de plein air, dans la mesure où ces installations sont scellées ou ancrées au sol ;

- Les voies d'accès et de circulation privées, les parkings extérieurs non couverts, les terrasses autres qu'en toiture et leurs escaliers, les installations d'éclairage, de signalisation y compris les enseignes lumineuses ;
- les serres et pergolas dans la mesure où elles sont scellées ou ancrées au sol ;
- › tous aménagements ou installations qui ne peuvent en 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.

Sont assimilés à ces biens les aménagements immobiliers y compris les peintures et vernis, revêtements de boiserie, faux-plafonds, installations de chauffage, installations de climatisation ou de ventilation mécanique, les systèmes d'alarme ou de vidéo surveillance de la copropriété, tout revêtement de mur, de sol et de plafond ainsi que les salles de bains et les cuisines aménagées (hors appareils électroménagers) et les placards :

- › qui sont exécutés aux frais du propriétaire,
- › ou qui exécutés aux frais des locataires ou occupants, sont devenus la propriété du bailleur.

Si l'Assuré est copropriétaire non occupant, L'Assureur ne garantit les biens visés ci-dessus que pour la part de bâtiment appartenant en propre à l'Assuré dans la copropriété ainsi que sa quote-part des parties communes.

2) BIENS MOBILIERS - couverts uniquement dans le cadre de la garantie Incendie

- › Les biens mobiliers appartenant ou confiés à l'immeuble et utilisés par les préposés attachés au service ou à la garde de l'immeuble ;
- › Les biens mobiliers des parties communes mis à la disposition de l'ensemble des occupants ;
- › Les approvisionnements et matériels servant à l'entretien ou au chauffage de l'immeuble.

CHAPITRE III - FRAIS ET PERTES GARANTIS

L'Assureur garantit pour autant qu'ils résultent d'un événement garanti, le remboursement des frais et pertes suivants :

1) FRAIS DE DÉPLACEMENT ET DE REMPLACEMENT

Engagés pour le déplacement (frais de déplacement, de garde-meuble et de réinstallation) des biens mobiliers assurés dans la mesure où ce déplacement est indispensable pour effectuer les réparations, nécessitées par un sinistre garanti, du bâtiment assuré.

2) FRAIS DE DÉMOLITION ET DE DÉBLAIS

Y compris la taxe d'encombrement du domaine public, rendus nécessaires par la remise en état du bâtiment assuré ou la présence d'objets encombrants y compris les arbres, dans l'enceinte du bâtiment assuré ainsi que :

- › les frais exposés à la suite de mesures conservatoires imposées par décision administrative ;
- › les frais de décontamination de produits ou substances toxiques générés par un événement garanti et dont la détention dans les parties communes est nécessaire au service de l'immeuble.

3) FRAIS DE BÂCHAGE, DE CLÔTURE PROVISOIRE ET DE GARDIENNAGE

Engagés avec l'accord de l'Assureur, pour assurer la protection temporaire des biens assurés à la suite d'un sinistre garanti.

4) REMBOURSEMENT DE LA PRIME DOMMAGES-OUVRAGE

Que l'Assuré peut être amené à payer dans le cadre de l'assurance obligatoire de dommages en cas de reconstruction ou de réparation du bâtiment assuré.

5) HONORAIRES DE DÉCORATEURS, DE BUREAUX D'ÉTUDES, DE CONTRÔLE TECHNIQUE ET D'INGÉNIERIE, D'ARCHITECTE, DE COORDONNATEUR

Dont l'intervention est, à dire d'expert, nécessaire à la reconstruction ou à la réparation de l'immeuble assuré. Ils sont réglés sur justificatifs.

7) FRAIS DE MISE EN CONFORMITÉ

Nécessités par une mise en état des lieux en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur en matière de construction, en cas de reconstruction ou de réparation du bâtiment assuré, suite à un sinistre garanti.

8) PERTE DE LOYERS

Le montant de la valeur locative dont l'Assuré, en qualité de propriétaire ou copropriétaire bailleur, peut se trouver légalement privé. La garantie n'est accordée que pendant le temps nécessaire à dire d'expert, à la remise en état des locaux sinistrés, sans que celle-ci ne puisse excéder **deux (2) ans**.

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

9) PERTE D'USAGE

L'Assureur garantit la perte de valeur locative, subi par un copropriétaire occupant, résultant pour lui de l'impossibilité d'utiliser tout ou partie de ses locaux d'habitation sinistrés.

La garantie n'est accordée que pendant le temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux sinistrés et dans la limite de **un (1) an** à compter du jour du sinistre.

Cette garantie n'intervient qu'à défaut ou en complément de la garantie perte d'usage prévue dans le contrat Multirisque Habitation, souscrit par le copropriétaire occupant.

10) FRAIS DE RECHARGE ET DE REMPLACEMENT DES APPAREILS AYANT SERVI À COMBATTRE LE SINISTRE

Y compris ceux appartenant à des tiers.

11) FRAIS DE DÉCONTAMINATION

De toute substance toxique atteignant les biens assurés, **à l'exclusion du désamiantage et du plomb.**

12) FRAIS DE GESTION DU SINISTRE

Le paiement sur appréciation de l'expert, des honoraires facturés et justifiés par le syndic ou l'administrateur à la copropriété au titre de la gestion du sinistre (gestion administrative et déplacement sur les lieux du sinistre), pour autant que les dommages excèdent **3 000 euros**.

CHAPITRE IV - RESPONSABILITÉS GARANTIES

L'Assureur garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré en sa qualité de propriétaire des locaux assurés, en raison des dommages matériels et pertes pécuniaires consécutives, résultant d'un événement garanti, causés :

- › aux locataires ;
- › aux voisins et aux tiers (y compris les copropriétaires).

Lorsque le contrat a pour objet de garantir un immeuble en copropriété, l'Assureur ne garantit pas la responsabilité encourue par chaque copropriétaire, en tant qu'occupant ou usager.

CHAPITRE V – EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, sont également exclus :

- › les dommages résultant de brûlures sans flamme ou de brûlures causées par les fumeurs ;
- › les objets tombés ou jetés dans un foyer ;
- › les dommages autres que ceux d'incendie ou d'explosion causés aux biens assurés et provenant d'un vice propre, d'un défaut de fabrication, de leur fermentation, ou oxydation lente ;
- › les dommages autres que ceux d'incendie résultant de la pression d'un gaz ou d'un fluide introduit volontairement dans une installation à l'occasion d'essais ;
- › les dommages causés par les explosifs que l'Assuré peut détenir sauf s'ils sont introduits à son insu dans les locaux assurés ou placés aux alentours ;
- › les frais de réparation des biens dont l'explosion est due à l'usure ou à une surchauffe résultant d'un manque ou d'une mauvaise circulation d'eau ;
- › les dommages causés aux compresseurs, moteurs, turbines, et objets ou structures gonflables lorsqu'ils sont la source de l'explosion, ainsi que les déformations sans rupture causées aux récipients ou réservoirs par une explosion ayant pris naissance à l'intérieur de ceux-ci ;
- › les crevasses et fissures des chaudières et appareils de chauffage central, dues au gel, à l'usure ou aux coups de feu ;
- › en cas de dégagement de fumée, les dommages provenant de foyers extérieurs, sauf s'ils résultent de l'incendie d'un bâtiment voisin, ainsi que d'appareils industriels autres que les appareils de chauffage ;
- › le vol des biens assurés pendant un incendie ;

- › les dommages aux appareils électriques et électroniques occasionnés par un incendie ou une explosion d'origine interne, ou la chute de la foudre ;
- › les dommages résultant de l'élagage ou de l'abattage des arbres.

ATTENTATS ET ACTES DE TERRORISME – DOMMAGES MATÉRIELS

CHAPITRE I - OBJET DE LA GARANTIE

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 garantie, il ne sera pas fait application des exclusions 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.

CHAPITRE II - 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 titre de la garantie Incendie et risques annexes du contrat. Ces dommages sont couverts à concurrence des valeurs et capitaux assurés pour chaque catégorie de dommages et dans les limites des franchises et des plafonds prévus au titre de la garantie Incendie Risques Annexes du contrat.

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 au titre de la garantie Incendie et risques annexes du contrat. Si le contrat ne précise pas de montant de capitaux, l'indemnisation ne pourra excéder la valeur vénale du bien contaminé.

CHAPITRE III - EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, sont également exclus :

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

TEMPÊTES - NEIGE - GRÊLE

CHAPITRE I - ÉVÉNEMENTS GARANTIS

L'Assureur garantit :

1) LES DOMMAGES MATÉRIELS PROVOQUÉS PAR L'ACTION DIRECTE

- › du vent ou du choc d'un corps renversé ou projeté par le vent;
- › de la grêle sur les toitures, les chenaux, les velux et les façades ;
- › du poids de la neige (ou de la glace) accumulée sur les toitures.

Lorsque ces phénomènes ont une intensité telle qu'ils détruisent, brisent ou endommagent un certain nombre de bâtiments de bonne construction dans la commune du risque sinistré ou dans les communes avoisinantes.

En cas de besoin, l'Assureur pourra demander à titre de complément de preuve, une attestation de la station la plus proche de la météorologie nationale indiquant qu'au moment du sinistre, le phénomène dommageable avait, pour la région du bâtiment sinistré, une intensité exceptionnelle (vitesse supérieure à 100 km/h dans le cas du vent).

2) LES DOMMAGES DE MOUILLE

Causés par la pluie, la neige, ou la grêle, lorsque cette pluie, cette neige ou cette grêle pénètre à l'intérieur du bâtiment assuré du fait de sa destruction partielle ou totale par l'un des événements décrits ci-dessus, sous réserve que les dommages de mouille aient pris naissance dans les quarante-huit (48) heures suivant le moment de la destruction totale ou partielle du bâtiment.

Sont considérés comme constituant un seul et même sinistre les dommages survenus dans les quarante-huit (48) heures qui suivent le moment où les biens ont subi les premiers dommages.

CHAPITRE II - BIENS GARANTIS

L'Assureur garantit lorsqu'ils résultent d'un événement garanti, les dommages matériels causés aux biens visés au chapitre II de la garantie Incendie et risques annexes.

CHAPITRE III - FRAIS ET PERTES GARANTIS

L'Assureur garantit pour autant qu'ils résultent d'un événement garanti, le remboursement des frais et pertes visés au chapitre III de la garantie Incendie et Risques annexes **à l'exclusion des pertes indirectes.**

La garantie est étendue au remboursement des frais d'abattage des arbres présentant un danger dans l'enceinte du bâtiment assuré.

CHAPITRE IV - EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, sont également exclus :

- › **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 au moyen 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 ;**
- › **glaces - verres - vitrages et autres produits verriers ou matières plastiques remplissant les mêmes fonctions.**

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

CHAPITRE I - OBJET DE LA GARANTIE

La garantie a pour objet la réparation pécuniaire des dommages matériels directs à l'ensemble des biens garantis par le présent contrat, ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel.

CHAPITRE II - 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.

CHAPITRE III - 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.

CHAPITRE IV - 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.

CHAPITRE V - 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.

CHAPITRE VI - 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.

CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES (POUR LES RISQUES À USAGE D'HABITATION)

CHAPITRE I – OBJET DE LA GARANTIE

L'Assureur garantit les dommages matériels directs à l'ensemble des biens garantis par le contrat résultant d'un accident visé par la Loi n°2003-699 du 30/07/2003 relative à l'état de catastrophes technologiques ;

La garantie ne peut être mise en jeu qu'après publication au Journal Officiel de la République Française de la décision interministérielle ayant constaté l'état de catastrophe technologique.

CHAPITRE II – ÉTENDUE DE LA GARANTIE

L'Assureur garantit la réparation intégrale des dommages subis par les biens assurés, de manière à replacer l'Assuré dans la situation qui était la sienne avant la catastrophe. Les biens mobiliers sont indemnisés à concurrence et sous déduction des montants de garanties et de franchises indiqués au Tableau des Montants de Garanties et de Franchises. L'indemnisation inclut les frais liés à la remise en état de biens sinistrés, c'est-à-dire rendus indispensables à leur réparation ou reconstruction :

- › Frais de démolition, déblais, pompage, désinfection, décontamination et nettoyage,
- › Frais relatifs aux honoraires d'architecte et à la cotisation dommages-ouvrage en cas de reconstruction.

RESPONSABILITÉ CIVILE PROPRIÉTAIRE D'IMMEUBLE

CHAPITRE I – OBJET DE LA GARANTIE

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 visés au chapitre II de la garantie Incendie- et risques annexes;
- › des cours, des jardins, aires de jeux et terrains attenants au bâtiment assuré ainsi que les clôtures, arbres, plantations, et installations immobilières (telles que les piscines, bassins et cours de tennis) qui s'y trouvent;
- › des préposés et salariés de l'Assuré, de leurs aides ou remplaçants dans l'exercice de leurs fonctions relatives à la garde ou à l'entretien des parties communes de l'immeuble.

Sont garantis les risques suivants :

1) POLLUTION ACCIDENTELLE

Les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'assuré en raison des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs subis par les tiers et ayant pour origine les bâtiments assurés, quand ces dommages résultent d'atteinte à l'environnement de nature accidentelle.

Il faut entendre par Atteinte Accidentelle à l'environnement :

L'émission, la dispersion, le rejet ou le dépôt de toute substance solide, liquide ou gazeuse diffusée par l'atmosphère, le sol ou les eaux

La production d'odeurs, bruits, vibrations, variations de températures, ondes, radiations, rayonnements excédents la mesure des obligations ordinaires de voisinage, qui résultent d'un événement soudain et imprévu et qui ne se réalisent pas de façon lente, graduelle ou progressive. Il est rappelé que la présente garantie n'a pas pour objet de garantir les effets directs de la chaleur et/ou des ondes de suppression résultant d'un incendie et/ou d'une explosion.

Ne sont pas couverts au titre de la garantie « Pollution Accidentelle » :

- › les dommages causés par les installations classées, exploitées par vous et visées en France par la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, quand ces installations sont soumises à autorisation d'exploitation par les autorités compétentes ;
- › les dommages subis par les éléments naturels tels que l'air, l'eau, le sol, la faune, la flore dont l'usage est commun à tous ainsi que les préjudices d'ordre esthétique ou d'agrément qui s'y rattachent ;
- › les redevances mises à la charge de l'Assuré en application des lois et règlements en vigueur au moment du sinistre, même si ces redevances sont destinées à remédier à une situation consécutive à des dommages donnant lieu à garantie ainsi que toutes amendes y compris celles assimilées à des réparations civiles ;
- › les dommages qui résultent du mauvais état, de l'insuffisance, ou de l'entretien défectueux des installations si ce mauvais état, cette insuffisance ou cet entretien défectueux étaient connus ou ne pouvaient pas être ignorés par l'assuré ou s'il s'agit d'une personne morale, par la direction de l'entreprise, avant la réalisation desdits dommages ;
- › les frais engagés destinés à prévenir ou éviter un dommage ou son aggravation ;
- › les dommages causés par les réservoirs et les canalisations enterrés enfouis en pleine terre, ou installés en fosse ou caniveau non visitable constitués d'une simple paroi, et mis en service depuis plus de dix ans. Les dommages causés par les réseaux d'effluents demeurent couverts.

2) MALADIES TRANSMISES PAR LES VIDES ORDURES

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré en raison des dommages causés à autrui et imputables aux maladies transmises par les vide-ordures, sous réserve du respect par l'Assuré de la réglementation sanitaire en vigueur au jour du sinistre.

3) GAZ - FUMÉES - ÉMANATIONS

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré en raison des dommages corporels non accidentels causés à autrui provoqués par l'action des gaz, de la fumée, ainsi que les émanations provenant exclusivement de conduits défectueux ou déréglés de chauffage, de combustion et d'aération.

4) INOBSERVATION DES RÈGLEMENTS

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant incomber à l'Assuré en raison des dommages causés à autrui du fait :

- › de l'obstruction ou du défaut d'entretien ou d'éclairage des lieux accessibles aux occupants ou au public, des trottoirs et abords immédiats du bâtiment assuré, y compris en cas d'observation des règlements de police concernant l'enlèvement de la neige, de la glace, du verglas, d'objets ou de détritiques ;
- › de la chute de la neige ou de la glace tombant des toitures.

5) USAGE ET FONCTIONNEMENT DES ASCENSEURS

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré en raison des dommages causés à autrui et résultant de l'usage ou du fonctionnement des monte-charge et ascenseurs, **sous réserve du respect par l'Assuré de la réglementation en vigueur au jour du sinistre.**

6) DOMMAGES SUBIS PAR LES PRÉPOSÉS

A. Faute inexcusable

Lorsqu'un accident du travail ou une maladie professionnelle atteignant un préposé de l'Assuré résulte de la faute inexcusable de l'Assuré, l'Assureur garantit le remboursement des sommes dont il est redevable à l'égard de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie :

- › au titre des cotisations complémentaires prévues à l'article L 452-2 du Code de la Sécurité Sociale,
- › au titre de l'indemnisation complémentaire à laquelle la victime est en droit de prétendre aux termes de l'article L 452-3 du Code de la Sécurité Sociale.

Est exclu le remboursement de la pénalité pouvant être imposée à l'Assuré par la Caisse Régionale d'Assurance Maladie en application de l'article L 242-7 du Code de la Sécurité Sociale.

B. Faute intentionnelle

Les recours que les préposés ou salariés de l'Assuré ou leurs ayants-droits peuvent exercer à son encontre dans le cas de faute intentionnelle d'un autre préposé, visée aux articles L 452-5 du Code de la Sécurité Sociale et 1149 du Code Rural.

7) RESPONSABILITÉ CIVILE VOL

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré en raison des vols commis au

préjudice des occupants, avec effraction ou usage de fausses clés.

Sont exclus:

- › les vols commis dans les locaux à usage professionnel ou commercial ;
- › les vols commis dans les locaux à usage commun de plusieurs locataires ;
- › les vols des espèces monnayées et valeurs, des bijoux et objets de valeur ;
- › les vols, tentatives de vol et actes de vandalisme dont sont les auteurs ou les complices : le conjoint de l'Assuré, son concubin, les membres de sa famille visés à l'article 311.12 du Code Pénal ou tout autre membre de sa famille habitant avec lui.

8) RETARD - PERTE - OMISSION DU COURRIER

les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré en raison des préjudices causés aux occupants en cas de retard, erreur ou omission dans la remise des plis, lettres, paquets, actes extrajudiciaires par le concierge ou gardien de l'immeuble à usage d'habitation.

9) RESPONSABILITÉ CIVILE DÉPOSITAIRE

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré, en qualité de dépositaire, en raison du vol des clés des appartements des occupants déposées chez le concierge ou gardien de l'immeuble.

10) RESPONSABILITÉ CIVILE VÉHICULES EN SERVICE

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré, en raison d'un accident dans lequel est impliqué un véhicule terrestre à moteur que les préposés ou aides bénévoles utilisent pour les besoins du service de l'immeuble.

La garantie joue en complément ou à défaut des garanties souscrites par ailleurs au titre d'un contrat d'assurance automobile. En outre, le véhicule utilisé doit faire l'objet d'un contrat d'assurance automobile comportant au moment du sinistre un usage conforme à l'utilisation qui en est faite.

11) RESPONSABILITÉ CIVILE RÉUNIONS ET TRAVAUX URGENTS

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber au syndic :

- › du fait des réunions de copropriétaires ou de locataires qu'il organise dans le bâtiment assuré ;
- › de son fait ou du fait de ses préposés ou de toute personne dûment autorisée lorsque des dommages sont causés à autrui, à l'occasion de travaux urgents ou nécessaires à la sauvegarde du bâtiment et qu'il a pris l'initiative de faire exécuter.

La garantie est étendue à la responsabilité personnelle que pourrait encourir chacun des copropriétaires qui en cas d'urgence, prendrait lui-même l'initiative de faire exécuter ces travaux d'entretien urgents ou nécessaires à la sauvegarde du bâtiment.

Sont exclus les dommages subis par les biens qui font l'objet des travaux entrepris par l'Assuré ainsi que les conséquences qui pourraient résulter de leur mauvaise exécution.

12) VICE DE CONSTRUCTION - DÉFAUT D'ENTRETIEN

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber au syndic aux termes de l'article 14 de la Loi 65-557 du 10/07/1965 pour les dommages causés à autrui et provenant d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien des parties communes.

13) RESPONSABILITÉ CIVILE DU CONSEIL SYNDICAL OU SYNDIC BÉNÉVOLE

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber :

- › au conseil syndical et/ou ses membres,
- › au syndic bénévole,

en raison des dommages causés à autrui pendant la durée du présent contrat et résultant d'erreurs de droit ou de fait, d'omissions ou de négligences commises pendant la même période dans l'accomplissement de leurs fonctions telles que définies par la législation en vigueur.

Sont exclus le non versement ou la non restitution des fonds, effets ou valeurs, reçus à quelque titre que ce soit par l'Assuré ou ses préposés à moins que la responsabilité n'en incombe à l'Assuré en sa qualité de commettant.

14) LOCATION DE SALLE

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré en raison des dommages causés à autrui du fait de la 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 ne s'exerce qu'en cas de défaillance ou d'insuffisance d'une autre assurance souscrite par ailleurs.

15) PRODUCTEUR D'ÉLECTRICITÉ

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.

CHAPITRE II - EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts :

- › les dommages résultant de la faute intentionnelle ou dolosive de l'Assuré ;
- › les dommages connus de l'Assuré à la souscription du contrat ;
- › les dommages résultant de faits ou d'événements dont l'Assuré avait ou aurait dû avoir connaissance à la souscription du contrat ;
- › les dommages matériels et immatériels consécutifs résultant d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux survenant dans les locaux dont l'Assuré est propriétaire, locataire ou gardien ;
- › lorsque le contrat a pour objet de couvrir un immeuble en copropriété, la responsabilité encourue en qualité de propriétaire ou d'usager, du fait des installations privatives ;
- › la responsabilité du fait des préposés au service privé d'un ou plusieurs occupants ;
- › la responsabilité du fait des travaux concernés par la législation relative au travail clandestin ;
- › les responsabilités civiles contractuelles (responsabilités décennale et biennale définies par les articles 1792 et 2270 du Code Civil) sauf celles des articles 1719 et 1721 du Code Civil ou qui découlent des garanties souscrites ;
- › les dommages causés aux biens mobiliers (y compris les animaux) ou immobiliers dont l'Assuré responsable du sinistre, est propriétaire, locataire, gardien, usager ou détenteur à quelque titre que ce soit ;
- › les dommages causés par des animaux sauvages même apprivoisés ;
- › la responsabilité en cas de vol sauf cas visé au chapitre I) ;
- › les dommages engageant la responsabilité civile des constructeurs en vertu des articles 1792, 1792-2, 1793-3 du Code civil ou la responsabilité des fabricants ou assimilés en vertu des articles 1792-4 du Code Civil. Sont également exclus les dommages de même nature résultant d'une législation étrangère similaire ;
- › les dommages résultant de la manipulation d'explosifs, d'armes ou d'engins de guerre, dont la détention est interdite et dont l'Assuré serait sciemment possesseur ou détenteur ;
- › les dommages causés par toute atteinte à l'environnement non accidentelle ;
- › les dommages causés par :
 - Les véhicules terrestres à moteur soumis à l'obligation d'assurance, y compris les remorques et caravanes ainsi que les appareils terrestres attelés à un véhicule à moteur, à l'exception des motoculteurs et tondeuses autoportées ;
 - les embarcations à moteur ;
 - les appareils de navigation aérienne ;
- › les dommages occasionnés par tous travaux effectués ou exécutés sur ou dans l'immeuble ;
- › les dommages survenant avant la réception définitive de l'immeuble ;
- › les dommages causés par la présence d'amiante dans le bien assuré (biens mobiliers et immobiliers) ou au cours d'opération de désamiantage sur ce même ;
- › les dommages résultant de la présence de plomb dans le bien assuré (biens mobiliers et immobiliers).

CHAPITRE III - LIMITATIONS DES GARANTIES DE RESPONSABILITÉ

Lorsque la garantie est fixée par sinistre, la somme indiquée au Tableau des Montants de Garanties constitue la limite des engagements de l'Assureur pour l'ensemble des dommages résultant d'un même fait générateur ;

Lorsque la garantie est fixée par année d'assurance, la somme indiquée au Tableau des Montants de Garanties, constitue la limite des engagements de l'Assureur pour l'ensemble des dommages survenus au cours d'une même année d'assurance, l'ensemble des dommages se rattachant à un même fait générateur étant imputé à l'année de survenance du premier dommage.

Il est expressément convenu que la garantie est limitée à 6 000 000 € par sinistre, quel que soit le nombre des victimes, pour les dommages résultant :

- › de l'action du feu, de l'eau, des gaz ou de l'électricité, dans toutes leurs manifestations ;
- › d'explosions ;
- › de la pollution de l'atmosphère ou des eaux ou transmise par le sol.

En cas de sinistre concernant à la fois des dommages corporels, des dommages matériels et des dommages immatériels, visés aux alinéas ci-dessus, les engagements de l'Assureur ne pourront pas excéder, par sinistre, 6 000 000 €, pour l'ensemble des dommages corporels, matériels et immatériels, **étant précisé que la garantie des seuls dommages matériels et immatériels ne pourra jamais dépasser les sommes fixées au contrat pour ces dommages.**

En cas de coassurance ou d'assurance cumulative, la garantie de 6 000 000 € est ramenée à un montant proportionnel à la quote-part des engagements incombant à l'Assureur.

La somme de 6 000 000 € n'est pas soumise aux variations de l'indice défini par la clause d'adaptation des primes et des garanties.

CHAPITRE IV – APPLICATION DE LA GARANTIE DANS LE TEMPS

La garantie est acquise pour toute réclamation formulée pendant la période de validité du contrat dans la mesure où elle se rattache à des faits dommageables survenus pendant cette même période de validité.

La garantie est étendue aux réclamations formulées pendant une période de 5 ans après l'expiration du contrat sous réserve qu'elles se rattachent à des dommages résultant de faits générateurs portés à la connaissance de l'Assureur pendant la période de validité du contrat.

Cette prolongation de la période d'assurance n'est pas acquise lorsque le contrat est résilié pour non-paiement de prime.

La garantie s'exerce à concurrence des montants encore disponibles au jour de la résiliation du contrat pour l'année d'assurance à laquelle le sinistre se rattache.

CHAPITRE V – FICHE D'INFORMATION RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DES GARANTIES « RESPONSABILITE 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.

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 1). Sinon, reportez-vous au 1) et au 2)

1) LE CONTRAT GARANTIT VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE VIE PRIVÉE

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.

2) LE CONTRAT GARANTIT LA RESPONSABILITÉ CIVILE ENCOURUE DU FAIT D'UNE ACTIVITÉ 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 (cf.1).

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.

2.1 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.

2.2 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.

2.2.1 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.

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

Cas 2.2.2 1 : l'assuré n'a pas souscrit de nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation couvrant le même risque. L'assureur apporte sa garantie.

Cas 2.2.2.2 : 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.

2.3 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 indemniserà. Selon le type de contrats, l'ancien ou le nouvel assureur pourra être valablement saisi. Reportez-vous aux cas types ci-dessous :

2.3.1 L'ancienne et la nouvelle garanties 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.

2.3.2 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.

2.3.3 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.

2.3.4 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.

2.4 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 2.1, 2.2 et 2.3 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.

EXCLUSIONS COMMUNES

Outre les exclusions spécifiques à chacune des garanties, le contrat ne couvre en aucun cas :

- › **les dommages intentionnellement causés ou provoqués par l'Assuré ou avec sa complicité ;**
- › **les dommages causés par des travaux de rénovation ou de réhabilitation déclarés aux Dispositions Particulières ;**
- › **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.**
- › **les dommages occasionnés par l'un des événements suivants :**
 - **guerre civile, il appartient à l'assureur de prouver que le sinistre résulte de ce fait,**
 - **guerre étrangère, il appartient à l'assureur de prouver que le sinistre résulte d'un fait autre que celui de guerre étrangère,**
 - **glissement ou affaissement de terrain ayant causé des dommages dans un rayon d'au moins 30 m autour des biens assurés, éruption volcanique, tremblement de terre, inondation, raz-de-marée, 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, l'affaissement ou le glissement de sol, les coulées de boues, chutes de pierres et autres cataclysmes sauf si les dommages consécutifs à ces événements sont pris en charge au titre de la garantie Catastrophes Naturelles ou événements naturels à caractère exceptionnel.**

- › les dommages résultant de la manipulation d'explosifs, d'armes ou d'engins de guerre, dont la détention est interdite et dont l'Assuré serait sciemment possesseur ou détenteur ;
- › les dommages résultant d'un défaut d'entretien ou de réparation caractérisé ou connu, incombant à l'assuré, sauf cas de forme majeure (la non suppression des causes de dommages antérieurs, lorsqu'elle est du ressort de l'assuré est considérée comme un défaut d'entretien) ;
- › les dommages causés :
 - aux bâtiments en cours de construction,
 - aux bâtiments non entièrement clos et couverts,
 - aux bâtiments squattés en tout ou partie,
 - aux biens mobiliers se trouvant en plein air, les arbres et plantations, les fils aériens et leurs supports,
 - le paiement des amendes et frais qui s'y rapportent, les sanctions pénales et leurs conséquences,
 - aux bijoux,
 - aux objets précieux et de valeur,
 - aux espèces monnayées et valeurs sauf cas visés à la garantie Vol et Vandalisme,
 - aux véhicules soumis à l'obligation légale d'assurance, leurs remorques et contenu sauf le matériel de jardinage automoteur d'une puissance maximale de 20 CV,
 - aux animaux,
 - le paiement des amendes et frais qui s'y rapportent, les sanctions pénales et leurs conséquences.
- › les dommages corporels à l'exception de ceux garantis au titre du chapitre « Responsabilité Civile Propriétaire d'Immeuble » desdites Dispositions Générales ;
- › 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 les pertes d'exploitation) qui en résultent ;
- › les dommages corporels subis par les occupants sans titre ;

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 sur supports non informatiques, consécutifs à un dommage matériel garanti au contrat.

On entend par supports informatiques d'informations les dispositifs capables de stocker des informations tels que disques, disquettes, bandes, cartouches, cassettes magnétiques, CD Rom, mémoires.
- › les frais correspondants aux dérangements, pannes, actes d'entretien, qu'ils soient ou non du ressort des contrats de maintenance souscrits ou non des biens assurés ;
- › les frais engagés à l'occasion ou non d'un sinistre pour la suppression d'un vice, d'un défaut ou d'une malfaçon pour des améliorations ou des modifications même si lesdites modifications ont été exigées par l'assureur ;
- › le détournement, abus de confiance ou de mandat, escroquerie, fraude informatique (sauf dans le cadre de la garantie vol ou détournement des charges et loyers ci-dessus) ;
- › les dommages causés par un glissement, effondrement ou affaissement de terrain ;
- › les dommages dus à un fait générateur qui existait lors de la souscription du contrat et dont l'Assuré avait connaissance ;
- › 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 auxdits dommages matériels.
- › les frais de démolition, de déplacement et de remplacement, lorsque le bien est vétuste, déclaré en état de péril, insalubre, voué à la démolition, laissé à l'abandon.

DÉFENSE PÉNALE ET RECOURS

CHAPITRE I - LES GARANTIES

1) DÉFENSE PÉNALE

L'Assureur prend en charge la défense des intérêts de l'Assuré lorsqu'il est poursuivi devant une juridiction répressive ou une commission administrative à la suite d'un sinistre garanti au titre de la Garantie « Responsabilité civile propriétaire d'immeuble », dès que lors qu'il n'est pas représenté par l'avocat mandaté par l'Assureur pour la défense des intérêts civils.

2) RECOURS

L'Assureur exerce tout recours en vue d'obtenir la réparation du préjudice de l'Assuré en raison de dommages de même nature que ceux garantis au titre de la Garantie « Responsabilité civile propriétaire d'immeuble » si l'Assuré en avait été l'auteur, si la responsabilité de ces dommages n'incombe pas à l'Assuré ou n'incombe pas à ses préposés dans l'exercice de leurs fonctions.

CHAPITRE II - EXCLUSIONS

L'Assureur n'intervient pas :

- › si la responsabilité de l'Assuré est mise en cause et que les dommages dont il est responsable auraient dû être pris en charge au titre d'une assurance légalement obligatoire. L'Assureur n'intervient pas non plus si une garantie à l'un des contrats d'assurances de l'Assuré prévoit l'indemnisation directe de son préjudice en dehors de toute recherche de responsabilité ;
- › pour les litiges résultant de risques exceptionnels (guerre civile ou guerre étrangère, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme, actes de vandalisme) ou découlant d'une catastrophe naturelle ;
- › pour les litiges résultant d'une faute intentionnelle de la part de l'Assuré ;
- › pour les litiges relatifs à la construction, la réparation et l'entretien des piscines ;
- › pour les litiges se rapportant à l'expression d'opinions politiques ou syndicales ;
- › pour les litiges concernant l'immeuble non assuré par le présent contrat ;
- › pour les litiges qui concernent les parties privatives ou les copropriétaires individuellement ;
- › pour les litiges avec le Syndic de copropriété ;
- › pour les litiges se rapportant au domaine de l'urbanisme ;
- › pour les litiges se rapportant au domaine douanier ;
- › pour les litiges avec l'administration fiscale et l'URSSAF ;
- › pour les litiges relevant d'une caution consentie par l'Assuré ;
- › pour les litiges concernant le surendettement de l'Assuré ou son insolvabilité, le règlement d'une dette ou l'obtention de délais de paiement ;
- › pour les litiges relatifs au recouvrement des créances du Syndicat des Copropriétaires ;
- › pour les litiges consécutifs à la mise sous administration provisoire du syndicat des copropriétaires, à la liquidation totale ou partielle des droits des copropriétaires dans la copropriété ou à la mise en état de carence de la copropriété.

LA VIE DU CONTRAT

FORMATION – DURÉE - RÉSILIATION

CHAPITRE I - FORMATION ET EFFET DU CONTRAT

Le contrat est formé dès l'accord des parties. Il prend effet le lendemain à midi du paiement de la première prime et au plus tôt à la date indiquée aux Dispositions Particulières. Ces mêmes dispositions s'appliquent pour les modifications par avenant au contrat

CHAPITRE II - DURÉE DU CONTRAT

Le contrat est souscrit pour une durée de **douze (12) mois**. A l'expiration de chaque période annuelle, il est reconduit par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une des parties moyennant préavis de **deux (2) mois**.

CHAPITRE III - RÉSILIATION DU CONTRAT

Le contrat peut être résilié dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

1) LES CAS DE RÉSILIATION

Par le Souscripteur, l'Assuré ou l'Assureur

› Chaque année, moyennant préavis de deux mois au moins avant la date d'échéance principale mentionnée dans les Conditions Particulières. Le délai de préavis court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste (Art. L 113-2 du Code).

› En cas de survenance d'un des événements suivants : changement de domicile, changement de situation matrimoniale ou de régime matrimonial, changement de profession, retraite professionnelle ou cessation d'activité professionnelle, et pour le cas où la garantie des risques en relation directe avec la situation antérieure ne se trouvent pas dans la situation nouvelle.

La résiliation du contrat ne peut intervenir que dans les trois mois suivant la date de l'événement (pour l'Assuré) ou à la date à laquelle le Souscripteur ou l'Assureur en a eu connaissance.

La résiliation prend effet un mois après que l'autre partie au contrat en a reçu notification (Art. L113-16- du Code).

La résiliation ne peut être notifiée que par lettre recommandée avec avis de réception indiquant la nature et la date de l'événement invoqué.

Par l'héritier ou l'acquéreur ou l'Assureur

› En cas de décès de l'Assuré ou d'aliénation de la chose assurée.

L'assureur peut résilier le contrat dans le délai de trois mois à partir du jour où l'attributaire définitif des biens assurés a demandé le transfert de la police à son nom.

› En cas d'aliénation de la chose assurée, celui qui aliène est libéré des primes à échoir, à partir du moment où il a informé l'assureur de l'aliénation par lettre recommandée.

Par l'Assureur

› En cas de non paiement des primes (Art. L 113-3 du Code).

› En cas d'aggravation du risque (Art. L 113-4 du Code).

› Après sinistre, le Souscripteur ayant alors le droit de résilier les autres contrats souscrits auprès de l'Assureur (Art. R 113-10 du Code).

› En cas d'omissions ou d'inexactitudes dans la déclaration du risque (Art. L 113-9 du Code).

Par le Souscripteur ou l'Assuré

› En cas de disparition de circonstances aggravantes mentionnées dans le contrat, si l'Assureur refuse de réduire la prime en conséquence (Art. L 113-4 du Code).

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

› En cas de résiliation par l'Assureur d'un autre contrat de l'Assuré après sinistre.

La demande devra intervenir dans le mois suivant la notification de résiliation du contrat sinistré. La résiliation prendra effet un mois après l'envoi de la demande.

Par l'Assuré

Résiliation au titre de l'article L113-15-2 du Code des assurances réservée aux assurés personnes physiques couverts en dehors de leur activité professionnelle:

A l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'adhésion au contrat collectif, vous pouvez demander à la résilier hors échéance annuelle sans frais ni pénalités.

Pour cela, conformément aux dispositions des articles L113-15-2 et R113-12 du Code des assurances, vous devez adresser une demande par lettre ou tout autre support durable au nouvel assureur que vous aurez choisi, afin que celui se charge des formalités de résiliation.

La résiliation prendra effet un mois après que nous en ayons reçu notification par votre nouvel assureur.

Par le liquidateur ou l'administrateur judiciaire

› En cas de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire du Souscripteur.

De plein droit

- › En cas de retrait de l'agrément de l'Assureur (Art. L 326-12 du Code).
- › En cas de destruction ou disparition du bien désigné aux Conditions Particulières (Art. L 121-9 du Code).
- › En cas de réquisition de l'appartement dans les cas et conditions prévues par le législateur.

2) MODALITÉS DE RÉSILIATION

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.

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.

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

CHAPITRE IV - LES RESTRICTIONS LEGALES APPLICABLES A LA LIBERTE CONTRACTUELLE – CADRE GENERAL

Les dispositions d'ordre public s'imposant tant aux Assureurs qu'aux Assurés, les garanties accordées au titre du présent contrat sont sans effet :

- Lorsqu'une interdiction de fournir un contrat ou un service d'assurance s'impose à l'assureur du fait de sanction, restriction ou prohibition prévues par les lois et règlements.

Ou

- Lorsque les biens et /ou les activités assurés sont soumis à une quelconque sanction, restriction, embargo total ou partiel ou prohibition prévus par les lois et règlements.

Cela pour autant que les dites garanties aient été accordées avant ou après l'entrée en vigueur des dites lois et règlements.

CHAPITRE V - QUELS SONT VOS DROITS QUI VOUS PROTÈGENT ?

1) DROIT D'ACCÈS, D'OPPOSITION ET DE RECTIFICATION

Les informations recueillies à l'occasion de l'adhésion sont nécessaires à l'Assureur pour le traitement de votre dossier. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, modifiée par la loi du 6 août 2004, l'Assuré peut exercer votre droit d'accès, d'opposition ou de rectification aux informations le concernant qui figureraient sur tout fichier à notre usage, ou à celui de nos mandataires, de nos sous-traitants, de nos réassureurs, de nos co-assureurs ou des organismes professionnels, au sein ou en dehors de l'Union Européenne. Ce droit d'accès, d'opposition ou de rectification peut être exercé auprès de : LPA, 120-122 Rue Réaumur, TSA 50234, 75083 PARIS Cedex 02.

2) PRESCRIPTION

Toute action dérivant de la présente adhésion est irrecevable au terme d'un délai de 2 ans à compter de l'événement qui lui a donné naissance, selon les dispositions des articles L114-1, L114-2 et L114-3 du code des assurances qui prévoient :

Article L114-1 « Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance. Toutefois, ce délai ne court :

1° En cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'Assureur en a eu connaissance ;

2° En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

Quand l'action de l'Assuré contre l'Assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'Assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

La prescription est portée à dix ans dans les contrats d'assurance sur la vie lorsque le bénéficiaire est une personne distincte du souscripteur et, dans les contrats d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'assuré décédé.

Pour les contrats d'assurance sur la vie, notwithstanding les dispositions du 2°, les actions du bénéficiaire sont prescrites au plus tard trente ans à compter du décès de l'assuré ».

Article L114-2 « 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 la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'Assureur à l'Assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'Assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité».

Article L114-3 « Par dérogation à l'article 2254 du Code Civil, les parties au contrat d'assurance ne peuvent, même d'un commun accord, ni modifier la durée de la prescription, ni ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de celle-ci ».

Les causes ordinaires d'interruption de la prescription prévues par le Code civil sont :

- › la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait (article 2240 du Code civil) ;
- › la demande en justice (articles 2241 à 2243 du Code civil) ;
- › une mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles d'exécutions ou un acte d'exécution forcée (article 2244 du Code civil) ;
- › l'interpellation faite à l'un des débiteurs solidaires par une demande en justice ou par un acte d'exécution forcée ou la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait (Article 2245 du code Civil) ;
- › l'interpellation faite au débiteur principal ou sa reconnaissance pour les cas de prescription applicables aux cautions (Article 2246).

DÉCLARATION DU RISQUE

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

CHAPITRE I - A LA SOUSCRIPTION

Le Souscripteur doit répondre très exactement aux questions figurant sur la proposition d'assurance, posées par l'Assureur sur les circonstances qui sont de nature à lui faire apprécier les risques qu'elle prend en charge.

CHAPITRE II - EN COURS DE CONTRAT

Le Souscripteur doit déclarer à l'Assureur dans un délai de **quinze (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 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 **dix (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 **trente (30) jours** à compter de la proposition.

Même si elles ont été sans influence sur le sinistre :

- › **toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle est sanctionnée par la nullité du contrat (article L113-8 du Code des Assurances) ;**
- › **toute omission ou inexactitude dans la déclaration des circonstances à la souscription du contrat ou des aggravations en cours de contrat, commise de bonne foi par le Souscripteur, est sanctionnée par une réduction de l'indemnité de sinistre, en proportion des primes payées par rapport aux primes qui auraient été dues si les risques avaient été complètement et exactement déclarés (article L113-9 du Code des Assurances).**

CHAPITRE III - SITUATION DES BIENS ASSURÉS

Sauf disposition contraire, les garanties du contrat s'appliquent exclusivement à l'adresse du risque mentionné aux Dispositions Particulières.

CHAPITRE IV - AUTRES ASSURANCES

Le Souscripteur, si plusieurs contrats ont été souscrits pour un même risque, doit informer immédiatement chaque assureur de leur existence. S'il y a fraude, le contrat est nul; s'il n'y a pas fraude, l'indemnisation sera faite par l'Assureur choisi par l'Assuré, sans qu'il puisse être dérogé au principe indemnitaire.

Il sera application des sanctions prévues à l'article L121.3 et L121.4 du Code des Assurances.

PRIME

CHAPITRE I - PAIEMENT - CONSÉQUENCE DU RETARD DANS LE PAIEMENT DES PRIMES

La prime dont le montant est stipulé au contrat ainsi que les taxes, sont payables aux dates d'échéance indiquées aux Dispositions Particulières, soit au siège social de l'Assureur soit au bureau de son mandataire.

A défaut du paiement de la prime dans les **dix (10) jours** de son échéance, l'Assureur indépendamment de son droit à poursuivre l'exécution du contrat en justice, peut, par lettre recommandée valant mise en demeure adressée au Souscripteur ou à la personne chargée du paiement des primes et à leur dernier domicile connu, suspendre la garantie **trente (30) jours** après l'envoi de cette lettre.

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 garantie produit ses effets jusqu'à son entier paiement.

L'Assureur a le droit de résilier le contrat **dix (10) jours** après l'expiration du délai de **trente (30) jours** visé ci-dessus.

CHAPITRE II - ADAPTATION DES PRIMES ET DES GARANTIES

Il est précisé que La limitation Contractuelle d'Indemnité figurant aux Dispositions Particulières n'est pas Indexable.

CHAPITRE III - RÉVISION DE LA PRIME

Si pour des motifs de caractère technique, l'Assureur vient à modifier les tarifs applicables aux risques garantis par le présent contrat, la prime sera calculée sur ces nouvelles bases dès la première échéance annuelle suivant cette modification.

Le Souscripteur pourra alors, en cas de majoration de la prime, résilier le contrat dans le mois suivant le jour où il a eu connaissance de la modification. La résiliation prendra effet un (1) mois après sa notification. L'Assureur aura droit à la portion de prime calculée sur la base du précédent tarif, au prorata du temps écoulé entre la date de la dernière échéance annuelle et la date d'effet de la résiliation.

A défaut de résiliation, la majoration de prime prendra effet à compter de l'échéance annuelle.

LE SINISTRE

OBLIGATIONS ET FORMALITÉS EN CAS DE SINISTRE

CHAPITRE I - DÉCLARATION

L'Assuré est tenu de déclarer le sinistre à l'Assureur dans les cinq (5) jours ouvrés où il en a eu connaissance.

La déclaration doit être faite par écrit, de préférence par lettre recommandée, ou verbalement contre récépissé, au siège social de l'Assureur ou au bureau de son mandataire.

CHAPITRE II - INSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES

Outre les délais de déclaration, l'Assuré est tenu d'observer les dispositions suivantes :

- › prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour limiter l'importance du sinistre et sauvegarder les biens garantis ;
- › indiquer dans la déclaration de sinistre ou en cas d'impossibilité dans une déclaration ultérieure faite dans les plus brefs délais, la date et les circonstances du sinistre, ses causes connues ou présumées, la date et le montant approximatif des dommages, le lieu où ils peuvent être constatés ;
- › communiquer sur simple demande de l'Assureur et dans les plus brefs délais, tous autres documents nécessaires à l'expertise ou à l'instruction du dossier ;
- › transmettre à l'Assureur, dès réception, tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extrajudiciaires et pièces de procédure adressés remis ou signifiés à lui-même ou à ses préposés, concernant un sinistre susceptible de mettre en jeu la garantie du contrat.

CHAPITRE III - SANCTIONS

En cas de non-respect des délais de déclaration visés au Chapitre I ci-dessus, l'Assureur peut opposer à l'Assuré **la déchéance de son droit à bénéficier des garanties du contrat.**

Toutefois la déchéance n'est pas opposable dans les cas suivants :

- › le retard dans la déclaration est dû à un cas fortuit ou de force majeure ;
- › le retard dans la déclaration n'a pas causé de préjudice à l'Assureur.

En outre, faute par l'Assuré de se conformer aux dispositions du Chapitre II ci-dessus, l'Assureur, sauf cas fortuit ou de force majeure, est en droit de lui réclamer **une indemnité proportionnée au préjudice que ce manquement peut lui causer.**

Par ailleurs, si l'Assuré fait de fausses déclarations sur la nature, les causes, les circonstances ou les conséquences du sinistre, dissimule des documents, des renseignements ou encore produit des documents inexacts ou falsifiés, **il est déchu de tout droit à garantie pour le sinistre en cause.**

RÈGLEMENT DU SINISTRE

CHAPITRE I - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA GARANTIE RESPONSABILITÉ CIVILE PROPRIÉTAIRE D'IMMEUBLE

1) FRAIS DE PROCÈS

Les frais de procès, de quittance et autres frais de paiement ainsi que les intérêts moratoires, sont pris en charge par l'Assureur. Toutefois, en cas de condamnation à un montant supérieur au plafond de la garantie, ils sont supportés par l'Assureur et par l'Assuré dans la proportion de leur part respective dans la condamnation.

2) DIRECTION DU PROCÈS

En cas d'action en responsabilité dirigée contre l'Assuré, l'Assureur se réserve la faculté :

- › devant les juridictions civiles, commerciales, ou administratives, d'assumer la défense de l'Assuré, de diriger le procès et d'exercer toutes voies de recours ;
- › devant les juridictions pénales: avec l'accord de l'Assuré, d'assumer sa défense ou de s'y associer, lorsque la ou les victimes n'ont pas été désintéressées. A défaut de cet accord l'Assureur peut néanmoins assumer la défense des intérêts civils de l'Assuré. L'Assureur peut également 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, elle ne peut les exercer qu'avec l'accord de l'Assuré qui a le libre choix de son avocat.

3) TRANSACTION

L'Assureur a seul le droit, dans la limite 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. L'aveu d'un fait matériel ou le seul fait d'avoir procuré à la victime un secours urgent n'est pas considéré comme une reconnaissance de responsabilité lorsqu'il s'agit d'un acte d'assistance que toute personne a le devoir légal ou moral d'accomplir.

4) INOPPOSABILITÉ DES DÉCHÉANCES

Aucune déchéance motivée par un manquement de l'Assuré à ses obligations commis postérieurement au sinistre n'est opposable aux personnes lésées ou à leurs ayants-droits.

L'Assureur conserve néanmoins la faculté d'exercer contre l'Assuré une action en remboursement de toutes les sommes qu'elle aura payées à sa place.

CHAPITRE II - PAIEMENT DE L'INDEMNITÉ

Sauf en ce qui concerne la garantie Catastrophes Naturelles, le paiement de l'indemnité est effectué dans les 30 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. Le règlement est effectué en France et en euros.

INFORMATION DE L'ASSURÉ

CHAPITRE I - 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 Responsable Réclamations dont les coordonnées sont les suivantes :

90, Avenue Félix Faure, CS 13345
69439 Lyon Cedex 03
E-mail : reclamations@april-immobilier.fr

Nous ferons le maximum pour vous apporter une réponse dans un délai de 30 jours ouvrés 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, le cas échéant, dont les coordonnées vous seront communiquées par le Responsable Réclamations sur simple demande, sans préjudice des autres voies de recours légales à votre disposition.

Vous pouvez aussi solliciter l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) : 4 pl. de Budapest-75009 Paris.

CHAPITRE II - 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.

CHAPITRE III - 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.

LES DÉFINITIONS APPLICABLES AU CONTRAT

Accident

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

Année d'assurance

Période comprise entre deux échéances annuelles.

- › si la date de prise d'effet est distincte de l'échéance annuelle, il faut entendre par année d'assurance, la période comprise entre cette date et la prochaine échéance annuelle.
- › si le contrat expire entre deux échéances annuelles, la dernière période d'assurance est la période comprise entre la dernière date d'échéance annuelle et la date d'expiration du contrat.

Assuré

- › le propriétaire non occupant de l'immeuble collectif ;
- › le propriétaire non occupant de la maison individuelle ;
- › le copropriétaire non occupant de l'appartement pour la part lui appartenant dans la copropriété (parties privatives et quote-part des parties communes ;
- › en régime de copropriété :
 - le syndicat de copropriété ;
 - le syndic ou la personne agissant pour le compte de la copropriété ;
 - les copropriétaires pris ensemble ou individuellement ;
 - le conseil syndical ;
 - l'Association Syndicale Libre ;
 - l'Association Foncière Urbaine Libre ;
- › en cas de société immobilière :
 - la Société, propriétaire de l'immeuble ;
 - chacun des porteurs de parts.

Le propriétaire ou les copropriétaires occupants ne sont pas assurés pour leur responsabilité personnelle en tant qu'occupant.

Assureur

La ou les Société(s) d'Assurance désignée(s) aux Dispositions Particulières, représentée(s) par APRIL Immobilier 90, Avenue Félix Faure – CS 13345- 69439 LYON Cedex 03 SA au capital de 75 000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le n° 442 444 782 RCS, Intermédiaire en assurances immatriculé à l'ORIAS sous le N° 07 003 787

Autrui /Tiers

Toute personne non définie comme Assuré. Il est précisé que les copropriétaires sont considérés comme tiers entre eux.

Bâtiments

- › les locaux d'habitation ou professionnels et leurs dépendances ;
- › les aménagements / embellissements intérieurs de ces locaux, que vous avez exécutés à vos frais ou qui, exécutés aux frais d'un locataire, sont devenus votre propriété (y compris le cas de résiliation de plein droit du bail) ;
- › les antennes de TV et/ou de radio collectives (paraboliques ou non), les paratonnerres, les interphones, les systèmes vidéo, les digicodes, les panneaux solaires ;
- › les murs de soutènement indispensables à la stabilité des bâtiments ;
- › les terrasses attenantes aux locaux d'habitation ;
- › les clôtures sauf celles réalisées avec des plantations y compris les portes et portails.

Si vous êtes copropriétaire, la garantie ne porte que sur la partie des bâtiments assurés vous appartenant en propre et sur votre quote-part dans les parties communes. Cette garantie n'intervient qu'en complément et en cas d'insuffisance de l'assurance de l'immeuble, à l'exclusion du risque d'usager.

Dépendances

Construction ou parties 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 Dispositions Particulières.

Dommages corporels

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

Dommages immatériels

Tout préjudice pécuniaire résultant de :

- › la privation de jouissance d'un droit ;
- › l'interruption d'un service rendu par une personne ou un bien ;

› la perte d'un bénéficiaire, directement consécutif à un dommage corporel ou matériel garanti.

Dommmages matériels

Toute détérioration d'une chose ou d'une substance, toute atteinte physique à un animal.

Franchise

Somme toujours déduite de l'indemnité, restant à la charge de l'Assuré lors de chaque sinistre.

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 Dispositions 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.

Lot

Partie d'un bâtiment dont l'assuré est copropriétaire non occupant.

Matériaux durs ou incombustibles

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

Ce sont les pertes indirectes que l'Assuré peut être amené à supporter à la suite d'un sinistre ayant endommagé les biens assurés couverts par le présent contrat.

Cette garantie pour les Pertes Indirectes n'excédera pas le *pourcentage** convenu de la somme assurée et s'exercera limitativement sur bâtiment, mobilier, et matériel.

(**pourcentage figurant au « Tableau des Capitaux Assurés »*).

Cette garantie est octroyée uniquement sur justificatifs et dans la limite stipulée au tableau des capitaux assurés.

Elle n'est pas destinée à compenser des insuffisances de garanties, ni l'effet d'une franchise, ni l'effet d'une vétusté.

Le total de l'indemnité pour Pertes Indirectes étant limité au pourcentage de l'indemnité pour dommages directs prévus ci-dessus, l'Assuré, s'il a contracté d'autres assurances de Pertes Indirectes, ne sera indemnisé en cas de sinistre, que dans la proportion existant entre la somme assurée par le présent contrat et le total des garanties identiques, souscrites par ailleurs, applicables aux mêmes dommages.

Seuil d'intervention

Montant d'une réclamation en dessous duquel l'Assureur n'intervient pas. Il est indiqué au tableau des montants de garanties.

Sinistre

› En matière de Responsabilité Civile: toute réclamation amiable ou judiciaire formulée à l'encontre de l'Assuré ;

› Dans les autres cas: conséquences dommageables d'un événement garanti.

Souscripteur

La ou les personnes physiques ou morales désignées sous ce nom aux Dispositions Particulières.

Superficie totale développée

On entend par superficie totale développée, la surface totale additionnée des différents niveaux du bâtiment, y compris les caves, sous-sols, garages ou parking, combles, greniers et loggias, calculée à partir de l'extérieur des murs de façades (balcons en saillie non inclus). Toutefois lorsqu'ils ne sont pas aménagés pour l'habitation ou utilisés pour un usage commercial, la surface des combles, des greniers, caves, sous-sols, garages et parkings est décomptée pour moitié.

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 remplacement vétusté déduite

Valeur de remplacement à neuf appréciée au jour du sinistre déduction faite du montant de la vétusté déterminée à la même date, soit à dire d'expert, soit en application des dispositions prévues au contrat.

Valeur de reconstruction

Le prix de reconstruction au jour du sinistre.

Vétusté

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.

L'ensemble des marques, logos, charte graphique et argumentaires commerciaux d'APRIL Immobilier présents dans le document, sont déposés et sont la propriété d'APRIL Immobilier. Toute reproduction, partielle ou totale desdits éléments et textes de toute nature, est interdite et fera l'objet de poursuites judiciaires.

april | immobilier

90, avenue Félix Faure - CS 13345
69439 Lyon Cedex 03
Tél : 04 37 46 46 06
www.april-on.fr

SASU au capital de 75 000 € - 442 444 782 RCS LYON - Intermédiaire
en assurances - Immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 003 787
www.orias.fr
Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution,
4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09



L'assurance en plus facile.