

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

# MULTIRISQUE IMMEUBLE

INOCCUPÉ

L'assurance en plus facile.



## SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	4	DÉGÂTS DES EAUX ET AUTRES LIQUIDES.....	14
DISPOSITIONS DIVERSES .....	4	CHAPITRE I - ÉVÉNEMENTS GARANTIS.....	14
LES GARANTIES DU CONTRAT .....	6	CHAPITRE II - BIENS GARANTIS.....	15
INCENDIE ET RISQUES ANNEXES .....	6	CHAPITRE III - FRAIS ET PERTES GARANTIS .....	15
CHAPITRE I - ÉVÉNEMENTS GARANTIS.....	6	CHAPITRE IV - RESPONSABILITÉS GARANTIES .....	15
CHAPITRE II - BIENS GARANTIS.....	7	CHAPITRE V - EXCLUSIONS.....	15
CHAPITRE III - FRAIS ET PERTES GARANTIS .....	8	BRIS DE GLACES .....	16
CHAPITRE IV - RESPONSABILITÉS GARANTIES .....	9	CHAPITRE I - EVÉNEMENTS GARANTIS.....	16
CHAPITRE V - EXCLUSIONS .....	9	CHAPITRE II - BIENS GARANTIS.....	16
ATTENTATS ET ACTES DE TERRORISME – DOMMAGES MATÉRIELS .....	9	CHAPITRE III - FRAIS GARANTIS.....	16
CHAPITRE I - OBJET DE LA GARANTIE .....	9	CHAPITRE IV – EXCLUSIONS.....	16
CHAPITRE II - ETENDUE DE LA GARANTIE .....	9	DOMMAGES ÉLECTRIQUES .....	17
CHAPITRE III - EXCLUSIONS .....	10	CHAPITRE I – EVÉNEMENTS GARANTIS.....	17
TEMPÊTES - NEIGE - GRÊLE.....	10	CHAPITRE II - BIENS GARANTIS.....	17
CHAPITRE I - ÉVÉNEMENTS GARANTIS.....	10	CHAPITRE III – FRAIS GARANTIS.....	17
CHAPITRE II - BIENS GARANTIS.....	10	CHAPITRE IV - EXCLUSIONS.....	17
CHAPITRE III - FRAIS ET PERTES GARANTIS .....	10	BRIS DE MACHINES.....	18
CHAPITRE IV - EXCLUSIONS.....	10	CHAPITRE I - EVÉNEMENTS GARANTIS.....	18
CATASTROPHES NATURELLES		CHAPITRE II - BIENS GARANTIS.....	18
DISPOSITIF RELEVANT DE L'ARTICLE 1ER (1ER ALINÉA) DE LA LOI		CHAPITRE III - FRAIS GARANTIS.....	18
N° 82-600 DU 13 JUILLET 1982 MODIFIÉE PAR LA LOI 2003-699		CHAPITRE IV - EXCLUSIONS.....	19
DU 30.07.2003.....	11	EFFONDREMENT DU BÂTIMENT .....	19
CHAPITRE I - OBJET DE LA GARANTIE .....	11	CHAPITRE I - EVÉNEMENTS GARANTIS.....	19
CHAPITRE II - MISE EN JEU DE LA GARANTIE .....	11	CHAPITRE II - BIENS GARANTIS.....	19
CHAPITRE III - ÉTENDUE DE LA GARANTIE .....	11	CHAPITRE III - FRAIS ET PERTES GARANTIS .....	19
CHAPITRE IV - FRANCHISE.....	11	CHAPITRE IV – EXCLUSIONS.....	20
CHAPITRE V - OBLIGATION DE L'ASSURÉ .....	12	RESPONSABILITÉ CIVILE PROPRIÉTAIRE D'IMMEUBLE .....	20
CHAPITRE VI - OBLIGATION DE L'ASSUREUR.....	12	CHAPITRE I – OBJET DE LA GARANTIE .....	20
CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES (POUR LES RISQUES À USAGE		CHAPITRE II - EXCLUSIONS .....	22
D'HABITATION).....	12	CHAPITRE III - LIMITATIONS DES GARANTIES DE RESPONSABILITÉ .....	23
CHAPITRE I – OBJET DE LA GARANTIE .....	12	CHAPITRE IV – APPLICATION DE LA GARANTIE DANS LE TEMPS.....	23
CHAPITRE II – ÉTENDUE DE LA GARANTIE.....	12	CHAPITRE V – FICHE D'INFORMATION RELATIVE	
VOL, DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES ET ACTES DE VANDALISME		AU FONCTIONNEMENT DES GARANTIES « RESPONSABILITE CIVILE »	
DANS LES PARTIES COMMUNES.....	12	DANS LE TEMPS.....	24
CHAPITRE I – ÉVÉNEMENTS GARANTIS.....	12	LES GARANTIES SPÉCIFIQUES DE PERTES FINANCIÈRES DANS LE CADRE	
CHAPITRE II – BIENS GARANTIS.....	13	D'UNE REHABILITATION.....	26
CHAPITRE III – FRAIS GARANTIS .....	13	PERTE ANTICIPÉE DES LOYERS DE LA PARTIE INOCCUPÉE	
CHAPITRE IV - EXCLUSIONS.....	13	À RÉNOVER.....	26
		CHAPITRE I – OBJET DE LA GARANTIE .....	26

CHAPITRE II - ÉVÉNEMENTS GARANTIS.....	26	LE SINISTRE .....	34
CHAPITRE III - ÉTENDUE DE LA GARANTIE .....	26	OBLIGATIONS ET FORMALITÉS EN CAS DE SINISTRE.....	34
CHAPITRE IV – EXCLUSIONS.....	26	CHAPITRE I - DÉCLARATION.....	34
<b>FRAIS ET PERTES ADDITIONNELS AU COURS DES TRAVAUX</b>		CHAPITRE II - INSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES.....	34
<b>DE RÉHABILITATION.....</b>	<b>27</b>	CHAPITRE III - SANCTIONS.....	34
CHAPITRE I – OBJET DE LA GARANTIE .....	27	<b>RÈGLEMENT DU SINISTRE.....</b>	<b>35</b>
CHAPITRE II - ÉVÉNEMENTS GARANTIS.....	27	CHAPITRE I - ÉVALUATION DES DOMMAGES ET EXPERTISE -	
CHAPITRE III - ÉTENDUE DE LA GARANTIE .....	27	SAUVETAGE - RÉCUPÉRATION DES OBJETS VOLÉS OU PERDUS .....	35
CHAPITRE IV – EXCLUSIONS.....	27	CHAPITRE II - ESTIMATION DES DOMMAGES AUX BIENS.....	35
<b>GARANTIE DE LA VALEUR ÉCONOMIQUE DE LA PARTIE À RÉNOVER</b>		CHAPITRE III - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA GARANTIE BRIS DE	
<b>DESTINÉE À LA VENTE.....</b>	<b>27</b>	MACHINES .....	36
CHAPITRE I – OBJET DE LA GARANTIE .....	27	CHAPITRE IV - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA GARANTIE	
CHAPITRE II - ÉVÉNEMENTS GARANTIS.....	27	RESPONSABILITÉ CIVILE PROPRIÉTAIRE D'IMMEUBLE .....	37
CHAPITRE III - ÉTENDUE DE LA GARANTIE .....	28	CHAPITRE V - PAIEMENT DE L'INDEMNITÉ .....	37
CHAPITRE IV – EXCLUSIONS.....	28	<b>INFORMATION DE L'ASSURÉ .....</b>	<b>37</b>
<b>EXCLUSIONS COMMUNES .....</b>	<b>28</b>	CHAPITRE I - RÉCLAMATIONS.....	37
<b>DÉFENSE PÉNALE ET RECOURS.....</b>	<b>29</b>	CHAPITRE II - L'AUTORITÉ DE CONTRÔLE .....	38
CHAPITRE I - LES GARANTIES .....	29	CHAPITRE III - L'ACCÈS AUX INFORMATIONS CONCERNANT L'ASSURÉ....	38
CHAPITRE II - EXCLUSIONS .....	30	<b>LES DÉFINITIONS APPLICABLES AU CONTRAT .....</b>	<b>38</b>
<b>LA VIE DU CONTRAT .....</b>	<b>30</b>		
<b>FORMATION – DURÉE - RÉSILIATION .....</b>	<b>30</b>		
CHAPITRE I - FORMATION ET EFFET DU CONTRAT .....	30		
CHAPITRE II - DURÉE DU CONTRAT .....	30		
CHAPITRE III - RÉSILIATION DU CONTRAT.....	30		
CHAPITRE IV - LES RESTRICTIONS LÉGALES APPLICABLES À LA LIBERTÉ			
CONTRACTUELLE - CADRE GÉNÉRAL .....	31		
CHAPITRE V - QUELS SONT VOS DROITS QUI VOUS PROTÈGENT ? .....	32		
<b>DÉCLARATION DU RISQUE.....</b>	<b>32</b>		
CHAPITRE I - A LA SOUSCRIPTION .....	32		
CHAPITRE II - EN COURS DE CONTRAT .....	33		
CHAPITRE III - SITUATION DES BIENS ASSURÉS .....	33		
CHAPITRE IV - AUTRES ASSURANCES .....	33		
<b>PRIME .....</b>	<b>33</b>		
CHAPITRE I - PAIEMENT - CONSÉQUENCE DU RETARD DANS			
LE PAIEMENT DES PRIMES.....	33		
CHAPITRE II - ADAPTATION DES PRIMES ET DES GARANTIES .....	34		
CHAPITRE III - RÉVISION DE LA PRIME.....	34		

## 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 (cf. Tableau des Montants de Garanties et Franchises).

#### › 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 000m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> 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.

### RECONNAISSANCE DU MÈTRE

Le Souscripteur :

- › s'engage à déclarer les caractéristiques du risque (occupation, contiguïté, communauté 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 2 ans.

En conséquence, l'Assureur renonce à se prévaloir de

toute erreur involontaire (pour autant que celle-ci ne soit pas supérieure à 5 % 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 contrat.

### 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 Habitation 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 Habitation 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.

**Par ailleurs, les garanties du présent contrat n'interviennent qu'en complément ou à défaut de l'indemnisation des polices Tous Risques Chantier,**

#### **RESTRICTIONS LÉGALES APPLICABLES À LA LIBERTÉ CONTRACTUELLE**

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 dites lois et règlements.

#### **QUELLES SONT LES GARANTIES ACQUISES AVANT TRAVAUX DE RÉNOVATION ?**

- › Se référer au Tableau des Montants de Garanties et Franchises.

#### **QUELLES SONT LES GARANTIES NON ACQUISES AVANT TRAVAUX DE RÉNOVATION ?**

- › Se référer au Tableau des Montants de Garanties et Franchises.

#### **QUELLES SONT LES OBLIGATIONS DE L'ASSURÉ ?**

##### **Les mesures à prendre pour tout immeuble :**

L'assuré s'engage à :

- › exécuter sans retard la réparation de toute défectuosité apparente sur les installations d'eau et les toitures :
  - procéder au nettoyage et à l'entretien régulier des chéneaux, gouttières et canalisations des eaux pluviales et à faire réaliser ces opérations au minimum une fois tous les 3 ans par un professionnel ;
- › durant les périodes de gel :
  - à chauffer les locaux de manière à toujours obtenir une température supérieure à zéro degré centigrade quelque soit la température extérieure ;
  - en cas d'inoccupation pendant plus de 3 jours des locaux non chauffés et lorsque les installations sont sous son contrôle, à arrêter la distribution d'eau, à vidanger les conduites et réservoirs ainsi que les installations de chauffage central non pourvues d'antigel en quantité suffisante ;
- › 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

#### **Responsabilités Civiles Travaux de toutes les entreprises intervenant sur le chantier de rénovation.**

L'Assuré devra s'assurer que tous les intervenants à la rénovation aient contracté une police d'assurance en vigueur à l'ouverture du chantier, garantissant leurs responsabilités respectives ainsi que les dommages sur les existants.

A défaut, il sera fait application d'une franchise de 10 % du montant des dommages avec un minimum 50 000 euros

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.

#### **QUELLES SONT LES GARANTIES ACQUISES AVANT TRAVAUX DE RÉNOVATION ?**

- › Se référer au Tableau des Montants de Garanties et Franchises.
- › 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.
- › 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.

**L'inobservation ou le non respect de ces mesures de prévention, réduit le montant de l'indemnité en cas de sinistre de 20 % (avant application de la franchise).**

##### **Les mesures à prendre pour les immeubles partiellement ou totalement inoccupés ou en rénovation :**

*(ces mesures sont cumulatives aux précédentes)*

##### **L'Assuré s'engage à :**

- › 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 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

› 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.**

#### CAS PARTICULIER DES IMMEUBLES OCCUPÉS SANS AUTORISATION / SANS BAIL

Selon les Dispositions Particulières, l'Assuré déclare que l'immeuble, objet du contrat d'assurance n'est pas occupé sans autorisation ni bail à la souscription du contrat.

**En cours de contrat, si l'immeuble est occupé sans autorisation ni bail au moment du sinistre, il sera fait application d'une franchise d'un montant 50% de la**

**limitation contractuelle d'indemnisation fixée au contrat sauf si l'Assuré a pris toutes les mesures de sauvegarde définies aux Dispositions Particulières, c'est à dire murage en parpaing de toutes les ouvertures (sous-sol, rez-de-chaussée, premier étage, coupure du gaz et de l'électricité).**

#### CAS PARTICULIER DES IMMEUBLES INOCCUPÉS OU EN COURS DE RÉNOVATION

La prime de souscription de la première année est acquise en totalité à l'Assureur.

En cas de renouvellement à l'échéance, le contrat est

reconduit par tacite reconduction.

#### QUE SE PASSE T-IL SI L'IMMEUBLE N'EST PLUS INOCCUPÉ ET/OU SI LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION SONT TERMINÉS, EN COURS DE CONTRAT

Cette information devra être faite à l'Assureur dans les deux mois suivant le changement de situation.

Si la durée du contrat est supérieure à une période annuelle d'assurance, l'Assureur rembourse la prime perçue au prorata temporis.

Si la durée du contrat est inférieure à une période annuelle

d'assurance alors l'Assureur rembourse la prime perçue au prorata temporis de la durée restante mais en conservant la prime minimale indiquée aux Dispositions Particulières.

A défaut d'information, la prime exigée à la souscription ou à l'échéance du contrat reste due jusqu'à l'échéance suivante.

## LES GARANTIES DU CONTRAT

Seules les garanties dont mention est faite aux Dispositions Particulières sont acquises au contrat.

## INCENDIE ET RISQUES ANNEXES

### CHAPITRE I - ÉVÉNEMENTS GARANTIS

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

1) **INCENDIE**, c'est-à-dire 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**, c'est-à-dire 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**, c'est-à-dire 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** appartenant à un tiers dont l'Assuré ou les personnes dont il est civilement responsable ne sont ni propriétaires, ni conducteurs, ni gardien.

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 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.

## 10) POUR CHACUN DE CES ÉVÉNEMENTS, LES FRAIS DE RECHARGE D'EXTINCTEURS UTILISÉS SONT GARANTIS

## 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 ;

**Attention ! les terrains attenants et les installations immobilières suscités ne sont pas garantis si le bâtiment est totalement inoccupé.**

### 2) BIENS MOBILIERS

- › 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

### 3) ARBRES ET PLANTATIONS

Les arbres et plantations situés dans les parties communes, pour les seuls dommages consécutifs à un sinistre garanti ayant atteint les biens immobiliers.

- › 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.

- › disposition de l'ensemble des occupants ;
- › Les approvisionnements et matériels servant à l'entretien ou au chauffage de l'immeuble.

**Attention : cette garantie n'est pas acquise si le bâtiment est totalement inoccupé.**

## 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 REPLACEMENT

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) HONORAIRES D'EXPERT

Que l'Assuré aura choisi pour fixer le montant des dommages.

### 3) 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.

### 4) 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.

### 5) 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.

### 6) 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 **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 **1 an** à compter du jour du sinistre.

### 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.**

## 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 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).

**Pour les dommages concernant le poids de la neige ou de la glace accumulée sur les toitures, une franchise de 10 % du montant des dommages, minimum 10 000 euros sera appliquée si le bien est inoccupé totalement.**

#### 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 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 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.

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.**

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

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

### **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.

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.

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.

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 :

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

- › 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 :  
quadriplement 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.

# VOL, DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES ET ACTES DE VANDALISME DANS LES PARTIES COMMUNES

## CHAPITRE I – ÉVÉNEMENTS GARANTIS

### 1) VOL

L'Assureur garantit la disparition, la destruction, la

détérioration des biens garantis résultant d'un vol ou d'une

tentative de vol commis à l'intérieur du bâtiment assuré, dans l'une des circonstances suivantes :

- › soit avec effraction, escalade, usage de fausses clés ;
- › soit avec meurtre, tentative de meurtre, violences ou menaces, sur l'Assuré, un membre de sa famille, ses mandataires ou l'un de ses préposés ;
- › soit sans effraction avec introduction clandestine, ou introduction par ruse ou par maintien clandestin dans les locaux ;

### 2) DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES

L'Assureur garantit les détériorations lorsqu'elles interviennent à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol tel que visé au 1) ci-dessus, causées :

- › aux moyens de fermeture, de protection et d'accès (y

› soit par l'un des préposés de l'Assuré sous réserve que l'auteur du délit fasse l'objet d'une plainte nominative non suivie de retrait sauf accord de l'Assureur.

La garantie est étendue :

- › au vol des biens immobiliers garantis, se trouvant à l'extérieur mais toujours dans l'enceinte de l'établissement,
- › au vol survenant à l'occasion d'émeutes, mouvements populaires.

compris digicodes et interphones) ainsi qu'aux systèmes de détection d'intrusion ;

- › aux moyens de protection des divers accès des appartements inoccupés et constituant l'effraction ;

### 3) ACTES DE VANDALISME

L'Assureur garantit les dommages causés aux parties communes des biens assurés, résultant d'un acte de vandalisme consécutif à un vol ou une tentative de vol,

commis même sans effraction, à l'intérieur du bâtiment assuré.

## CHAPITRE II – BIENS GARANTIS

L'Assureur garantit, pour autant qu'ils résultent d'un événement prévu au chapitre I ci-dessus, les dommages

matériels causés aux biens visés au chapitre II de la garantie Incendie et risques annexes.

## CHAPITRE III – FRAIS GARANTIS

L'Assureur garantit pour autant qu'ils résultent d'un événement prévu au chapitre I ci-dessus, le remboursement des honoraires d'expert ainsi que les frais de bâchage, de

clôture provisoire et de gardiennage, visés au chapitre III de la garantie Incendie- et risques annexes.

## CHAPITRE IV - EXCLUSIONS

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

- › les vols survenus lors d'émeutes ou de mouvements populaires;
- › les vols, tentatives de vol et actes de vandalisme dont les auteurs ou les complices sont: 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 ;
- › les vols commis par les locataires, sous-locataires de l'Assuré ;
- › les vols commis par les préposés de l'Assuré durant leurs heures de service ou de travail ;
- › les vols de tous objets déposés dans les cours ou les jardins ;
- › les vols, tentatives de vol et actes de vandalisme résultant d'événements tels que embargo, capture, destruction, par ordre de tout gouvernement ou autorité publique ainsi que toute saisie conservatoire ou autre;
- › les vols, tentatives de vol et actes de vandalisme

constatés après l'évacuation ou la réquisition des locaux assurés ou de l'immeuble dans lequel ils sont situés, ordonnées par les autorités civiles ou militaires ou nécessitées par des faits de guerre ou des troubles civils;

- › les détériorations ou le vol des loyers et des charges commis par le personnel de sociétés spécialisées ainsi que celui des administrateurs de biens;
- › les bris de glaces, les dégâts d'eau, les dommages d'incendie ou d'explosion résultant d'un vol ou d'une tentative de vol.
- › les vols pris en charge au titre de l'assurance Tout Risque Chantier et Dommage Ouvrage ;
- › les vols de biens non encore posés ou déposés ;
- › les vols de tuyauteries en cuivre, y compris lorsqu'elles sont posées ;
- › les vols des biens immobiliers extérieurs, dès lors qu'ils ne sont pas fixés au bâtiment et qu'ils n'endommageraient pas celui-ci en cas de vol.

# DÉGÂTS DES EAUX ET AUTRES LIQUIDES

## CHAPITRE I - ÉVÉNEMENTS GARANTIS

L'Assureur garantit les dommages matériels causés par tous liquides résultant d'un des événements suivants :

### 1) FUITES, RUPTURES, Y COMPRIS CELLES CAUSÉES PAR LE GEL, DÉBORDEMENT, PROVENANT

- › des conduites intérieures et extérieures d'adduction et de distribution d'eau, des conduites d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées, des chéneaux, gouttières ;
  - › des installations de chauffage central à eau ou à vapeur ;
  - › des appareils fixes ou mobiles reliés à l'installation d'eau ;
- Les dommages résultant de fuites provenant de conduites enterrées sont garantis à la condition que ces fuites surviennent :**
- › **sur la partie des canalisations d'adduction et de distribution d'eau froide ou chaude comprise entre le compteur placé sur la conduite de raccordement au Service Public ou privé de distribution d'eau ou de chauffage, et les canalisations intérieures desservant l'immeuble, ou**
  - › **sur la partie des canalisations d'évacuation et de vidange situées à l'intérieur des locaux jusqu'à l'aplomb des murs extérieurs.**

### 2) DÉBORDEMENT ET RENVERSEMENT

- › des aquariums d'une capacité inférieure à 100 litres situés dans les parties communes.
- › de récipients d'eau tels que citernes, réservoirs et autre conditionnement de liquide.

### 3) INFILTRATIONS D'EAU ACCIDENTELLES, PROVENANT DE LA PLUIE, DE LA NEIGE OU DE LA GRÊLE, NE RELEVANT NI DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION OBLIGATOIRE, NI D'UN DÉFAUT D'ENTRETIEN, AU TRAVERS :

- › des façades et des murs extérieurs ;
- › de la couverture des bâtiments, des toitures, ciels vitrés et velux fermés ;
- › des terrasses, des loggias et balcons formant terrasse ;
- › des bandeaux et souches de cheminées pourvus d'un revêtement spécifique d'étanchéité.

### 4) INFILTRATIONS OU ENTRÉES D'EAU ACCIDENTELLES, PAR LES CONDUITS D'AÉRATION, DE VENTILATION OU DE FUMÉES

### 5) ENTRÉES D'EAU ACCIDENTELLES PAR DES OUVERTURES FERMÉES TELLES QUE PORTES, FENÊTRES, PORTES-FENÊTRES, SOUPIRAUX ET LUCARNES

### 6) EAUX DE RUISSELLEMENT DES COURS, JARDINS, VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

### 7) DÉBORDEMENT OU REFOULEMENT MÊME PROVENANT D'ENGORGEMENT, FUITE, RUPTURE D'ÉGOUTS OU DE FOSSES D'AISSANCE SOUS RÉSERVE DU RESPECT PAR L'ASSURÉ DES RÈGLEMENTS SANITAIRES EN VIGUEUR.

### 8) FONCTIONNEMENT DÉFECTUEUX OU NON FONCTIONNEMENT DES POMPES DE RELEVAGE SUITE À UN DOMMAGE MATÉRIEL GARANTI.

### 9) CONDENSATION, BUÉE, HUMIDITÉ

Lorsqu'elles résultent de la rupture ou de la fuite d'une canalisation ou d'un appareil relié à l'installation d'eau.

### 10) INFILTRATION PAR LES JOINTS D'ÉTANCHÉITÉ AU POURTOUR DES INSTALLATIONS SANITAIRES ET AU TRAVERS DES CARRELAGES

### 11) INTERVENTION DE TOUTE PERSONNE Y COMPRIS DES SERVICES PUBLICS DE SECOURS ET DE SAUVETAGE POUR COMBATTRE UN SINISTRE GARANTI RÉSULTANT DE L'UN DES ÉVÉNEMENTS CI-DESSUS

### 12) DÉCLENCHEMENT INTEMPESTIF DES INSTALLATIONS D'EXTINCTEURS AUTOMATIQUES D'INCENDIE

## CHAPITRE II - BIENS GARANTIS

L'Assureur garantit, pour autant qu'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 aux biens visés au chapitre III de la garantie Incendie-et

risques annexes(sauf frais de recharge d'extincteurs).

La garantie est étendue au remboursement des frais suivants :

### 1) FRAIS DE RECHERCHE DE FUITE

Les frais résultant de travaux de fouilles effectuées dans l'épaisseur d'une dalle, d'un carrelage ou d'un mur, nécessaires pour localiser, par différentes techniques (mise en pression, recherche par caméra, corrélation acoustique ou adjonction de fluorescéine), des fuites ou des infiltrations d'eau ayant causé un dégât d'eau garanti, ainsi que la remise en état des biens immobiliers détériorés par ces travaux.

**Lorsqu'une fuite est parfaitement localisée, les frais inhérents aux dégradations commises pour accéder et**

**réparer le conduit incriminé, sont réputés inévitables et considérés à ce titre comme étant de l'entretien normal ; ils sont en conséquence exclus de la présente garantie.**

La garantie est toutefois étendue aux frais de passage en apparent s'ils sont une meilleure solution économique à la recherche de la fuite et des réparations consécutives.

**Les recherches de fuite sur canalisations extérieures enterrées sont exclues.**

### 2) FRAIS DE RÉPARATION DES CONDUITES ET APPAREILS DÉTÉRIORÉS PAR LE GEL

Les frais de réparation des conduites d'adduction, de distribution d'eau ou de vidange, des appareils à effet d'eau et des installations de chauffage central (à l'exclusion des chaudières), situés à l'intérieur des parties communes des locaux assurés, lorsqu'ils sont détériorés par le gel.

Pour les lots vacants, les arrivées d'eau doivent être vidangées et coupées, ou les conduites de distribution doivent être protégées contre le gel.

**Les frais de réparation des conduites enterrées sont exclus.**

### 4) FRAIS D'OUVERTURE D'APPARTEMENT

Le remboursement des frais engagés pour ouvrir un appartement dans lequel un sinistre a pris naissance, en l'absence de ses occupants, en vue de limiter les

conséquences des dommages.

### 5) FRAIS DE DÉSINFECTION

Les frais de désinfection consécutifs aux événements visés au chapitre I 7) et 8).

## CHAPITRE IV - RESPONSABILITÉS GARANTIES

L'Assureur garantit, pour autant que les dommages résultent d'un événement prévu au chapitre I ci-dessus,

les conséquences pécuniaires des responsabilités visées au chapitre IV de la garantie Incendie et risques annexes.

## CHAPITRE V - EXCLUSIONS

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

- › les dommages couverts au titre des garanties Incendie et risques annexes, Tempête › Grêle › Neige;
- › les dommages causés par la buée, la condensation, l'humidité, sauf cas visé au chapitre I 9) ;

- › les frais exposés pour le dégorgement ou le dégel ;
- › la réparation de la couverture des bâtiments, des toitures, ciels vitrés, velux, terrasses, loggias, balcons sauf cas visé au chapitre III 1) ;
- › la réparation, le remplacement ou le déplacement des conduites, robinets, appareils et installations sauf

**cas visé au chapitre III 2) ;**  
› **les dégâts causés à l'installation elle-même ;**

› **le coût du liquide perdu.**

## **BRIS DE GLACES**

### **CHAPITRE I - EVÉNEMENTS GARANTIS**

L'Assureur garantit le bris résultant de tous événements accidentels y compris les chocs thermiques et le

franchissement du mur du son.

### **CHAPITRE II - BIENS GARANTIS**

L'Assureur garantit, pour autant qu'ils résultent d'un événement prévu au chapitre I ci-dessus, les dommages

matériels causés, sur les parties communes :

#### **1) COPROPRIÉTAIRE NON OCCUPANT**

› aux glaces, verres, vitrages, marbres (y compris les vitrages isolants ou filtrants, les parties vitrées des capteurs solaires et les films de protection solaire),  
› à tous autres produits verriers (y compris les produits verriers moulés) ou produits de substitution remplissant les mêmes fonctions ;  
› aux murs rideaux (c'est-à-dire les façades réalisées à l'aide de panneaux fixés à l'ossature porteuse pour constituer la paroi qui clôt le bâtiment) ou les vitrages de revêtements partiels des murs (c'est-à-dire les vitrages extérieurs collés sur façade pour parement et habillage) ;

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

**Dans tous les cas ces objets doivent être plans et leur surface unitaire ne peut pas excéder 11 m<sup>2</sup>.**

#### **2) IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ - PROPRIÉTAIRE NON OCCUPANT D'UN IMMEUBLE COLLECTIF**

Aux biens visés au 1) ci-dessus, équipant ou situés dans :  
› les parties communes du bâtiment assuré ;  
› le logement du gardien ;

› aux miroirs et glaces fixés aux murs ;  
› aux enseignes et bornes d'éclairages appartenant à la copropriété y compris celles situées à l'extérieur mais à l'exclusion des panneaux publicitaires.

La garantie est étendue :

### **CHAPITRE III - FRAIS GARANTIS**

L'Assureur garantit, pour autant qu'ils résultent d'un événement prévu au chapitre I ci-dessus, le remboursement

des frais suivants :

#### **1) FRAIS DE POSE, DE DÉPOSE ET DE TRANSPORT**

Y compris lorsqu'il s'agit de frais supplémentaires occasionnés par l'utilisation de moyens spéciaux tels qu'échafaudage, appareil de manutention, dont l'emploi

est rendu indispensable par la dimension ou la situation particulière du bien assuré.

#### **2) FRAIS DE CLÔTURE PROVISOIRE ET DE GARDIENNAGE**

Rendus nécessaires à la suite d'un événement garanti dont la réalisation met momentanément en cause la protection

des locaux assurés

### **CHAPITRE IV – EXCLUSIONS**

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

› **les dommages causés sur les parties privatives ;**  
› **les dommages causés aux parties vitrées excédant**

- 11 m<sup>2</sup> ;
- › les dommages causés aux vérandas, verrières, serres et châssis de jardin ;
- › les dommages corporels ou matériels causés par la chute de l'objet brisé ou ses débris (ces dommages relèvent à l'égard des tiers, de la garantie Responsabilité Civile)
- › les bris résultant d'incendie, d'explosion ou de foudre, relevant des autres garanties du contrat
- › les bris occasionnés par la vétusté ou le défaut d'entretien des encadrements, enchâssements, soubassements;
- › les bris survenant au cours de travaux effectués sur les biens assurés (sauf ceux de simple nettoyage), leurs encadrements, leurs enchâssements, soubassements, agencements ou clôtures ou au cours de leur pose, dépose, entrepôt ou transport;
- › les bris survenant à la suite d'un vice de construction;
- › les dommages provenant du vice propre de l'objet assuré ;
- › l'altération des biens garantis ;
- › les rayures, ébréchures, ou écailllements, les détériorations des argentures ou peintures;
- › les biens assurés, lorsqu'ils sont déposés ou non encore posés;
- › les miroirs et glaces portatifs, les objets décorés, bombés ou gravés, les vitraux, les appareils d'éclairage tels que globes, cloches, lustres, lampes, tubes et ampoules électriques, les poignées de porte;
- › les objets en produit verrier ou en marbre constituant le mobilier et le sol;
- › les dommages causés aux biens mobiliers par la chute d'objets brisés ou de leurs débris;
- › les vitraux d'art ;
- › les verres gravés – vitrages courbes.

## DOMMAGES ÉLECTRIQUES

### CHAPITRE I – EVÉNEMENTS GARANTIS

L'Assureur garantit les dommages matériels résultant d'un accident d'ordre électrique, y compris lorsqu'il résulte

de la chute de la foudre ou de l'influence de l'électricité atmosphérique.

### CHAPITRE II - BIENS GARANTIS

L'Assureur garantit, lorsqu'ils résultent des événements prévus au chapitre I ci-dessus, les appareils électriques et électroniques ou canalisations électriques enterrées (situées entre le compteur EDF et les canalisations intérieures de l'immeuble) ou non, faisant partie des biens

visés au chapitre II de la garantie Incendie et risques annexes, lorsqu'ils sont exclusivement utilisés pour le service de l'immeuble et qu'il sont situés dans l'enceinte du bâtiment assuré.

### CHAPITRE III – FRAIS GARANTIS

L'Assureur garantit, lorsqu'ils résultent d'un événement prévu au chapitre I ci-dessus, le remboursement des frais suivants :

- › Frais de génie civil engagés pour accéder à l'endroit du

dommage et pour rétablir les lieux en l'état et dans le périmètre du risque assuré

- › Frais de transport, de dépose, de pose et d'installation.

### CHAPITRE IV - EXCLUSIONS

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

- › les installations destinées à l'usage privatif des occupants si l'immeuble assuré est un immeuble collectif;
- › les dommages causés aux moteurs par une explosion prenant naissance à l'intérieur de ces biens ;
- › les dommages résultant de la chute de la foudre, d'un accident d'ordre électrique, d'incendie ou d'explosion ne provenant pas d'un objet voisin, causés :
- › aux fusibles, aux résistances chauffantes, aux lampes de toute nature, aux tubes électroniques,
- › aux composants électriques ou électroniques lorsque le sinistre reste limité à un seul ensemble interchangeable,
- › aux matériels électroniques des salles de contrôle et des centraux de commande,
- › aux générateurs et transformateurs de plus de 1250 KVA et aux moteurs de plus de 500 KW, aux transformateurs au pyralène, quelle que soit leur

- force ou puissance,
- › au gaz frigorigène et déshydratateur des groupes frigorifiques,
- › par l'usure ou un dysfonctionnement mécanique quelconque ;
- › les dommages dus au bris de machine, à un fonctionnement ou un accident mécanique

- quelconque ;
- › les dommages résultant de la remise ou du maintien en service d'un bien endommagé avant sa réparation complète et définitive ;
- › la privation de jouissance.
- › Les dommages résultant de l'usure ou d'un défaut d'entretien.

## BRIS DE MACHINES

### CHAPITRE I - EVÉNEMENTS GARANTIS

L'Assureur garantit les dommages matériels résultant d'un des événements ci-après :

#### 1) DUS AU FACTEUR HUMAIN

Maladresse, négligence, inexpérience ou malveillance des ouvriers et employés et même de tiers non attachés

à l'exploitation.

#### 2) CAUSES TECHNIQUES

Liées à l'exploitation: chute, grippage, dérèglement, vibration, desserrage de pièces, force centrifuge, survitesse, échauffement mécanique, coup de bélier, coup de feu dans les appareils à eau chaude, ou autres liquides,

appareils à vapeur et installations hydrauliques, défaillance des appareils de régulation, de contrôle, de sécurité ou d'alimentation électrique.

#### 3) CAUSES INTERNES

Vices des matières employées, défaut de fonte, vices de construction, défauts de conception, erreur d'atelier ou de

montage.

#### 4) CAUSES D'ORIGINE ÉLECTRIQUE

Surtension, sous-tension, court-circuit, surintensité, influence de l'électricité atmosphérique ; la formation d'arc lumineux et autres phénomènes analogues ainsi que l'explosion de transformateurs, de commutateurs et

de disjoncteurs à bain d'huile (sont exclus les dommages d'incendie consécutifs à tous ces phénomènes à l'exception de ceux causés à la machine, origine de l'accident électrique).

#### 5) CAUSES D'ORIGINE EXTERNE

Introduction de corps étrangers, chute, heurts, contacts

avec des fumées, liquides ou gaz.

### CHAPITRE II - BIENS GARANTIS

L'Assureur garantit, lorsqu'ils résultent d'un événement prévu au chapitre I ci-dessus, les dommages matériels causés aux matériels et/ou équipements à poste fixe faisant partie des biens mobiliers ou immobiliers visés au chapitre II de la garantie Incendie et risques annexes, que ces machines soient en activité ou en chômage y compris pendant les opérations de révision, d'entretien et de déplacement dans l'enceinte du bâtiment.

La garantie ne s'exerce qu'après réception ou essai de

fonctionnement lorsque les biens assurés sont neufs ou d'acquisition récente et toujours sous réserve :

- › qu'ils soient situés dans les bâtiments assurés ;
- › qu'ils soient en état normal d'entretien et de fonctionnement ;
- › qu'ils fassent l'objet d'un contrat annuel de maintenance auprès d'une société notoirement connue ;
- › qu'ils répondent aux normes légales en vigueur au moment du sinistre.

### CHAPITRE III - FRAIS GARANTIS

L'Assureur garantit, lorsqu'ils résultent des dommages visés au chapitre I ci-dessus et qu'ils n'excèdent pas la

valeur de remplacement vétusté déduite du bien sinistré au jour du sinistre :

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

## CHAPITRE IV - EXCLUSIONS

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

- › les matériels micro-informatiques et bureautiques de gestion non liés à la gestion de l'immeuble ;
- › les jeux électriques et électroniques ;
- › les courroies, les câbles autres que les câbles électriques, les parties en verre, en céramique, en porcelaine, en tissu, les matériaux réfractaires, les catalyseurs et fluides de toute nature, sauf l'huile des appareils électriques, les produits nécessaires à l'accomplissement du cycle de fabrication, les produits, matériels ou parties de matériels consommables ;
- › les dommages limités aux seuls tubes ou lampes ;
- › les composants électriques ou électroniques ;
- › les outils, les pièces, les organes ou parties nécessitant de par leur fonction ou leur nature, un remplacement périodique ;
- › les prototypes ;
- › les massifs, socles et fondations sur lesquels sont placés les biens garantis ;
- › l'usure, la corrosion, la détérioration progressive et normale ;
- › les rayures, écailllements, ou égratignures ;
- › les frais exposés à l'occasion d'un simple dérèglement mécanique ou technique, d'un défaut de réglage et plus généralement de tout acte d'entretien ;
- › les frais dus à des modifications, perfectionnements ou révisions effectués à l'occasion d'un sinistre garanti ;
- › les défauts d'entretien caractérisés ou l'utilisation d'une machine endommagée et n'ayant pas été réparée ;
- › le coût des réparations provisoires et les dommages en résultant ;
- › les dommages dus à un fait générateur qui existait lors de la souscription du contrat et dont l'Assuré avait connaissance ;
- › les dommages résultant du non-respect des instructions d'utilisation et d'exploitation prévues par le constructeur ;
- › les expérimentations et essais autres que les opérations habituelles de contrôle telles que définies par le constructeur ;
- › les dommages rentrant dans le cadre des garanties légales ou contractuelles dont l'Assuré pourrait se prévaloir auprès du constructeur, du fournisseur, du monteur, ou du réparateur au titre des contrats de vente, de maintenance, d'entretien ;
- › les dommages indirects comme la privation de jouissance, le chômage des biens assurés, le ralentissement ou l'arrêt de la production, l'augmentation du coût de la production, l'inexécution d'un contrat ;
- › les dommages résultant d'évènements relevant des autres garanties prévues au titre du présent contrat.

## EFFONDREMENT DU BÂTIMENT

### CHAPITRE I - EVÉNEMENTS GARANTIS

L'Assureur garantit les dommages matériels résultant de l'effondrement accidentel, total ou partiel des fondations et soubassement, de l'ossature et de la maçonnerie porteuse, des murs et de la toiture, nécessitant le remplacement ou

la reconstruction de la partie endommagée.

**La garantie est mise en jeu uniquement si l'effondrement est la conséquence d'un glissement ou affaissement de terrain.**

### CHAPITRE II - BIENS GARANTIS

L'Assureur garantit, lorsqu'ils résultent de l'évènement prévu au chapitre I ci-dessus, les dommages matériels aux

biens visés au chapitre II de la garantie Incendie et risques annexes.

### CHAPITRE III - FRAIS ET PERTES GARANTIS

L'Assureur garantit, lorsqu'ils résultent de l'évènement prévu au chapitre I ci-dessus, le remboursement des frais

et pertes visé au chapitre III de la garantie Incendie et risques annexes.

## CHAPITRE IV – EXCLUSIONS

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

- › les dommages survenus au cours d'opérations de démolition totale ou partielle, ou de réhabilitation ;
- › les tassements, fissurations, gonflements ou expansion de dalles, de fondations, de murs, de planchers, de plafonds ou de toiture ;
- › les dommages résultant de l'usure ou du défaut d'entretien, de l'attaque d'insectes ou de champignons ;

› les dommages atteignant :

- les clôtures, les murs de clôture et de soutènement,
- les vérandas, verrières, glaces et verres si l'effondrement est limité à ces seuls objets ;
- › les dommages causés par les inondations, effets de sécheresse et tremblement de terre ;
- › les dommages provoqués par un défaut de construction ou de conception connu de l'Assuré à la souscription.

## 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 évènement 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 amende 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

## 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

## 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

## 4) INOBSERVATION DES RÈGLEMENTS

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile 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

## 5) USAGE ET FONCTIONNEMENT DES ASCENSEURS

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

## 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.

## 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

## 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

## 9) RESPONSABILITÉ CIVILE DÉPOSITAIRE

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré, en qualité de dépositaire, en

constitués d'une simple paroi, et mis en service depuis plus de dix ans. Les dommages causés par les réseaux d'effluents demeurent couverts.

les vide-ordures, sous réserve du respect par l'Assuré de la réglementation sanitaire en vigueur au jour du sinistre.

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.

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.

causés à autrui et résultant de l'usage ou du fonctionnement des monte-charge et ascenseurs.

**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.

**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.

omission dans la remise des plis, lettres, paquets, actes extrajudiciaires par le concierge ou gardien de l'immeuble à usage d'habitation.

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 ;
- › les dommages causés aux tiers du fait des piscines et bassins enterrés et ne répondant pas aux normes de protection imposées par la législation en vigueur au jour du sinistre ;
- › les dommages causés aux tiers du fait des biens assurés ne répondant pas aux normes légales en vigueur au jour du sinistre ;

- › 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 ;
- › de l'effondrement d'ouvrages ou de constructions (y

compris les passerelles et tribunes à caractère permanent ou temporaire) ;

- › d'effondrements, glissements et affaissements de terrain et d'avalanches.

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.

### 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.

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.

#### 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.

dont la garantie est ou était en cours de validité au moment où le fait dommageable s'est produit.

#### 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

#### 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 indemniserait. 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.

# LES GARANTIES SPÉCIFIQUES DE PERTES FINANCIÈRES DANS LE CADRE D'UNE REHABILITATION

## PERTE ANTICIPÉE DES LOYERS DE LA PARTIE INOCCUPÉE À RÉNOVER

### CHAPITRE I – OBJET DE LA GARANTIE

L'Assureur garantit à l'Assuré la perte anticipée des loyers de la partie vacante à rénover dont il se trouve privé du fait de l'impossibilité de location des lots à la suite d'un

sinistre garanti résultant d'un des événements énumérés au chapitre II ci-dessous,

### CHAPITRE II - ÉVÉNEMENTS GARANTIS

L'Assureur garantit la perte des loyers suite à un sinistre garanti résultant de l'un des événements suivants:

- › Incendie et risques annexes ;
- › Tempête › Grêle › Neige ;

- › Dégâts des eaux et autres liquides ;
- › Dommages Électriques ;
- › Catastrophes Naturelles ;
- › Attentats

### CHAPITRE III - ÉTENDUE DE LA GARANTIE

L'Assureur prend en charge la perte des loyers, des lots qui auraient dû être loués, dans la limite de 6 MOIS à compter de la date de fin des travaux déclarée au préalable par l'Assuré aux Dispositions Particulières. La garantie cesse dès la réception des travaux.

La survenance du sinistre garanti doit être antérieure à la date de fin des travaux déclarée aux Dispositions Particulières.

L'indemnité est calculée sur la base du montant du loyer fixé dans le bail signé ou dans l'offre de location identifiant précisément le lot concerné.

L'Assuré devra fournir les justificatifs de la destination locative du bien sinistré (justificatifs qui auront été demandés avant la date du sinistre) :

1er cas : un bail est déjà régularisé : copie du bail, copie

du courrier avisant le locataire de l'impossibilité de location à la date prévue)

2<sup>ème</sup> cas : un bail est en cours de régularisation (candidature acceptée) : dossier de location – justificatifs de solvabilité, identité du ou des candidats locataires, leur accord sur la date d'effet, copie du courrier avisant le locataire de l'impossibilité de régularisation du bail à effet de la date prévue)

3<sup>ème</sup> cas : recherche active de locataire

› mandat de gestion ou de location donné à un professionnel de l'immobilier ou démarches commerciales (pour le cas où le propriétaire gère son bien en direct)

et

› un ou plusieurs dossiers de candidatures de locataires réceptionnés (justificatifs de solvabilité, identité du ou des candidats locataires)

**A défaut de fournir les justificatifs requis, l'Assuré perdra le bénéfice de la garantie.**

### CHAPITRE IV – EXCLUSIONS

**Se reporter aux exclusions communes à toutes les garanties, ainsi qu'aux exclusions des garanties Incendie et Risques Annexes, Tempête - Grêle -**

**Neige, Dégâts des eaux et autres liquides, Dommages Électriques.**

## FRAIS ET PERTES ADDITIONNELS AU COURS DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

### CHAPITRE I – OBJET DE LA GARANTIE

L'Assureur garantit à l'Assuré (suite à la survenance d'un évènement garanti énuméré au chapitre II ci-dessous rendant impossible la reconstruction du bien à l'adresse du site ou ailleurs) le versement d'une somme pour couvrir les dépenses qu'il a entreprises pour la réalisation du projet

de rénovation préalablement à la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier (D.R.O.C.). A titre d'exemple de dépenses : consultation d'architecte, étude de sol, certificat de conformité au réseau des eaux usées...

### CHAPITRE II - ÉVÉNEMENTS GARANTIS

L'Assureur garantit les frais et pertes additionnels suite à un sinistre garanti, résultant de l'un des évènements suivants :

- › Incendie et risques annexes ;
- › Tempête › Grêle › Neige ;

- › Dégâts des eaux et autres liquides ;
- › Dommages Électriques.
- › Catastrophes Naturelles
- › Attentats

### CHAPITRE III - ÉTENDUE DE LA GARANTIE

L'Assureur garantit une somme égale à 15% du montant des travaux déclarés aux Dispositions Particulières pour pallier les dépenses engagées avant le début des travaux pour la réalisation du projet de rénovation (architecte, étude de sol...) si, à la suite d'un sinistre garanti, il est impossible de procéder à la reconstruction du bien à l'adresse du site ou ailleurs.

L'impossibilité de reconstruction doit être indépendante de la volonté de l'Assuré.

Cette garantie est limitée à 25 000 € et ne pourra pas être supérieure au montant total des factures concernées par la réclamation.

### CHAPITRE IV – EXCLUSIONS

**Se reporter aux exclusions communes à toutes les garanties, ainsi qu'aux exclusions des garanties Incendie et risques annexes, Tempête - Grêle - Neige,**

**Dégâts des eaux et autres liquides, Dommages Électriques.**

## GARANTIE DE LA VALEUR ÉCONOMIQUE DE LA PARTIE À RÉNOVER DESTINÉE À LA VENTE

### CHAPITRE I – OBJET DE LA GARANTIE

L'assureur garantit à l'Assuré le versement d'une somme pour compenser la valeur économique du bien assuré si, à la suite d'un sinistre garanti et résultant d'un évènement énuméré au chapitre II ci-dessous, la destruction du bien

est supérieure à 70% à dire d'expert et si l'assuré ne peut pas reconstruire le bien à l'adresse du bien assuré ou ailleurs.

### CHAPITRE II - ÉVÉNEMENTS GARANTIS

L'Assureur garantit la valeur économique du bien suite à un sinistre garanti résultant de l'un des évènements suivants :

- › Incendie et risques annexes ;

- › Tempête – Grêle – Neige ;
- › Dégâts des eaux et autres liquides ;
- › Dommages Électriques ;

› Catastrophes Naturelles ;

› Attentats.

### CHAPITRE III - ÉTENDUE DE LA GARANTIE

L'indemnisation correspond à 50% de la vétusté, à dire d'expert, dans la limite de 100 000€.

L'impossibilité de reconstruction doit être indépendante de

la volonté de l'Assuré.

Si le terrain appartient à l'Assuré, la valeur du terrain viendra en déduction de l'indemnité.

### CHAPITRE IV – EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ainsi qu'aux exclusions des garanties Incendie et risques annexes, Tempête – Grêle – Neige, Dégâts des eaux et autres liquides, Dommages Électrique, cette garantie ne s'appliquera pas si l'Assuré :

› décide de reconstruire le bien sinistré sur le lieu assuré ou ailleurs.

› décide lui-même de ne pas reconstruire le bien à l'adresse du risque assuré.

### EXCLUSIONS COMMUNES

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

› les pertes indirectes ;

› 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,

- 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 laissés à l'abandon

- aux bâtiments occupés en tout ou partie sans autorisation ni bail (occupants sans titre, occupants sous le coup d'un arrêt d'expulsion...);

- aux bâtiments de grande hauteur ;

- aux bâtiments faisant l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité, ou d'interdiction d'habiter ou d'utiliser les lieux menaçant ruine ou destiné à la démolition ;

- aux bâtiments pour lesquels a été prescrit par arrêté municipal, la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques lorsqu'ils menacent ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique

- aux bâtiments voués à la démolition ;

- aux bâtiments classés ou répertoriés monuments historiques

- aux bâtiments non entièrement clos et couverts ;
- aux biens mobiliers se trouvant en plein air, les fils aériens et leurs supports ;
- 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 ou 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).

## **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

## **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

› 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 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.

#### **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.

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.

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, nonobstant 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'exécution 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 121.3 et 121.4 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 - ÉVALUATION DES DOMMAGES ET EXPERTISE - SAUVETAGE - RÉCUPÉRATION DES OBJETS VOLÉS OU PERDUS

#### 1) PRINCIPE D'ÉVALUATION DES DOMMAGES - EXPERTISE

Les dommages sont fixés de gré à gré, à défaut par une expertise amiable sous réserve des droits respectifs des parties. En cas de contestation, chacune des parties choisit un expert. Si les experts ainsi désignés ne sont pas d'accord, ils s'adjoignent un troisième expert et tous trois opèrent en commun à la majorité des voix.

Faute par l'une des parties de nommer son expert ou par les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième,

la désignation est effectuée par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du sinistre. Cette nomination a lieu sur simple requête de la partie la plus diligente faite au plus tôt 15 jours après l'envoi à l'autre partie, d'une lettre recommandée de mise en demeure avec avis de réception. Chaque partie paie les frais et honoraires de son expert et s'il y a lieu, la moitié des honoraires du tiers expert et des frais de sa nomination.

#### 2) SAUVETAGE

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

Faute d'accord sur l'estimation des dommages du

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

#### 3) RÉCUPÉRATION DES OBJETS VOLÉS OU PERDUS

L'Assuré s'engage à aviser l'Assureur par lettre recommandée de la récupération en tout ou partie, à quelque époque que ce soit, des objets volés ou perdus.

Si cette récupération intervient avant le paiement de l'indemnité, l'Assuré doit reprendre possession des objets récupérés et l'Assureur n'est tenu qu'au paiement des pertes définitives et éventuellement des détériorations.

Si cette récupération intervient après le paiement de l'indemnité, l'Assuré a la faculté d'en reprendre possession

moyennant remboursement de l'indemnité sous déduction des détériorations éventuellement subies à condition de faire connaître sa décision dans le délai de 1 mois. Passé ce délai, l'Assureur devient de plein droit, propriétaire des objets récupérés.

Dans ces deux cas, l'Assuré sera indemnisé par l'Assureur des frais raisonnables qu'il aura engagés en vue de la récupération.

### CHAPITRE II - ESTIMATION DES DOMMAGES AUX BIENS

L'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour l'Assuré; elle ne lui garantit que la réparation de ses pertes réelles ou de celles dont il est responsable.

La somme assurée ne peut être considérée comme une preuve de l'existence et de la valeur, au jour du sinistre des biens endommagés; l'Assuré est donc tenu de justifier par tous moyens et documents en son pouvoir, de la réalité et de l'importance du dommage.

En cas d'assurance du risque locatif ou du recours du voisin, l'Assureur ne peut payer à un autre que le propriétaire de l'objet loué, le voisin ou le tiers subrogé à leurs droits, tout ou partie de la somme assurée tant que lesdits propriétaires, voisins ou tiers subrogés n'ont pas

été désintéressés des conséquences du sinistre jusqu'à concurrence de ladite somme.

**Attention ! Pour les dommages survenus avant les travaux de réhabilitation, le montant des travaux de rénovation vient en déduction de l'indemnité d'assurance sur la partie à rénover**

**Attention ! Concernant les dommages survenus sur la partie à rénover avant le début des travaux, le montant des travaux de cette rénovation vient en déduction du règlement total du sinistre.**

#### 1) BIENS IMMOBILIERS

Les biens immobiliers sont estimés en valeur de reconstruction vétusté déduite et dans la limite des

Limitations Contractuelles d'Indemnité prévues aux Dispositions Particulières.

La vétusté applicable est fixée selon les conditions suivantes :

- › Pour les immeubles à usage d'habitation et de bureaux: la vétusté est déterminée à dire d'expert.
- › Pour les immeubles à usage commercial ou industriel : la vétusté est de 2% par an pour les immeubles de moins de 10 ans, et de 4% par an pour les immeubles de plus de 10 ans. La vétusté est limitée à 50%.

Pour les immeubles totalement inoccupés à usage commercial, de bureaux ou industriel, il est fait application d'une vétusté de 10% par an pour les immeubles vides depuis moins de deux ans et de 20% par an pour les immeubles vides depuis au moins 2 ans. La vétusté est limitée à 80%.

L'Assureur garantit, dans la limite de la variation du coût de l'indice de la construction, l'augmentation du coût de la construction qui pourrait ressortir entre le jour du sinistre et le jour de la reconstruction effective, dans la mesure où la date de reconstruction, n'est pas reportée en raison d'événements dépendant de la volonté de l'Assuré.

- › Bâtiments construits sur le terrain d'autrui :  
L'indemnité en cas de reconstruction sur les lieux, entreprise

## 2) BIENS MOBILIERS (AUTRES QUE CEUX-CI-DESSOUS)

Les biens mobiliers sont estimés **en valeur de remplacement au jour du sinistre, déduction faite de**

## 3) ESPÈCES MONNAYÉES ET VALEURS

Ils sont estimés à leur dernier cours précédant le sinistre.

## 4) GLACES - VERRES - VITRAGES ET AUTRES PRODUITS VERRIERS OU MATIÈRES PLASTIQUES REMPLISSANT LES MÊMES FONCTIONS

Ils sont estimés **en valeur de remplacement au jour du sinistre**, y compris les frais de pose et de transport.

## 5) CANALISATIONS ET APPAREILS ÉLECTRIQUES ET ÉLECTRONIQUES

Les canalisations électriques, les appareils électriques et électroniques sont estimés **en valeur de remplacement**

dans un délai de 1 an à partir de la clôture de l'expertise, est versée au fur et à mesure de l'exécution des travaux. En cas de non-reconstruction, s'il résulte d'un acte ayant date certaine, établi avant le sinistre, que l'Assuré devait à une époque quelconque être remboursé par le propriétaire du sol de tout ou partie des constructions, l'indemnité ne peut excéder le remboursement prévu dans cet acte. A défaut de convention ou dans le silence de celle-ci, l'Assuré n'a droit qu'à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

- › Biens frappés d'expropriation ou destinés à la démolition :  
En cas d'expropriation des biens assurés et de transfert de contrat à l'autorité expropriante, l'indemnité sera limitée à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition. La même limitation est applicable aux bâtiments destinés à la démolition.

- › Bâtiment non reconstruit sur terrain appartenant à l'Assuré :  
En cas de non reconstruction sur les lieux, la valeur de revente du terrain sera déduite de l'indemnité versée par l'Assureur.

**la vétusté.**

**au jour du sinistre, déduction faite de la vétusté, à raison de 10 % par an avec un maximum de 50%.**

# CHAPITRE III - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA GARANTIE BRIS DE MACHINES

## 1) ESTIMATION DES DOMMAGES

Le montant des dommages est égal :

- › en cas de sinistre total: à la valeur de remplacement au jour du sinistre, déduction faite de la vétusté à dire d'expert avec un minimum de **10 %** par an et un **maximum de 70%**.

## 2) CALCUL DE L'INDEMNITÉ

L'indemnité est égale au montant des dommages tel qu'estimé au 1) ci-dessus, diminué s'il y a lieu de la valeur

- › en cas de sinistre partiel: au montant des frais de réparation justifiés par la présentation des factures acquittées y afférentes, sans pouvoir excéder le montant estimé en cas de sinistre total.

de sauvetage.

## 3) DISPOSITIONS DIVERSES

### a) Machines étrangères

En cas de sinistre, les frais résultant de la nécessité

de retourner tout ou partie de la machine à son lieu d'origine ou de faire venir un spécialiste de l'étranger,

ne sont indemnisés que dans les limites de la France Métropolitaine.

En ce qui concerne les réparations effectuées à l'étranger, les taux de salaires horaires qui serviront de base au calcul de l'indemnité ne pourront en aucun cas excéder ceux en vigueur en France au jour du sinistre.

#### b) Impossibilité de remplacement d'une pièce ou d'une partie de l'installation

L'Assureur ne pourra être tenue responsable de l'impossibilité de remplacer une pièce ou une partie de l'installation du fait que le matériel assuré n'est plus fabriqué ou que les pièces de rechange ne sont plus disponibles pour quelque motif que ce soit.

Toutes les conséquences directes ou indirectes de l'absence de pièces de rechange restent à la charge de l'Assuré, l'Assureur n'étant tenue qu'à l'indemnisation partielle des parties détruites qui seront évaluées à dire d'expert.

## **CHAPITRE IV - 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 V - 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](mailto: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 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09.

### 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, Place Verrazzano – CS 40622 - 69258 LYON Cedex 09 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.

#### **Capital Garanti**

Valeur du bien déclarée et justifiée, par tout moyen (acte notarié, etc...), majorée du montant des travaux déjà engagés au moment du sinistre, dans la limite de la Limitation Contractuelle d'Indemnité fixée aux Dispositions Particulières.

#### **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.

#### **Dommmages corporels**

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

#### **Dommmages 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 bénéfice, 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, amianteciment, 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.

#### **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.

april | immobilier

90, avenue Félix Faure - CS 13345 - 69439 Lyon Cedex 03  
Tél : 04 37 46 46 06

[www.april-on.fr](http://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](http://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.