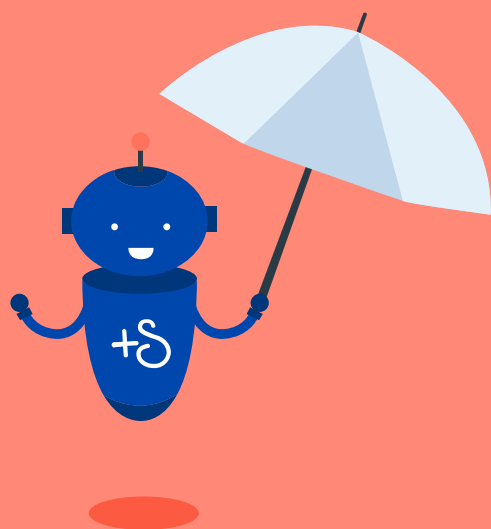




Conditions générales Multirisque Immeuble

MADP_PNO_202101



	Page
TABLEAU DES GARANTIES (REF.IM.T.G 1.3 imp. 05/11)	2
DISPOSITIONS COMMUNES	3
CONVENTIONS SPECIALES	9
- INCENDIE ET RISQUES ANNEXES	9
- VOL	16
- DEGATS DES EAUX	17
- BRIS DE GLACES	19
- RESPONSABILITE CIVILE IMMEUBLE	20
- DEFENSE - RECOURS	23
- CATASTROPHES NATURELLES	24
CONDITIONS GENERALES	25
- PRISE D'EFFET - DUREE - RESILIATION	25
- OBLIGATIONS DU SOUSCRIPTEUR	26
- ADAPTATION DES GARANTIES ET DES PRIMES	27
- MODALITES DE REGLEMENT DES SINISTRES	27
- ESTIMATION DES DOMMAGES - PAIEMENT DE L'INDEMNITE	28
- DISPOSITIONS SPECIALES	30
- ASSURANCES MULTIPLES	31
- SUBROGATION	31
- RENONCIATION A RECOURS	31
- PRESCRIPTION	31
- INFORMATIQUE ET LIBERTES	32
- RECLAMATIONS	32
- FICHE D'INFORMATION COB 700	33

ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE

TABLEAU DES GARANTIES REF. IM.T.G.1.3

RISQUES GARANTIS	OBJET DES GARANTIES	LIMITE DES GARANTIES ET FRANCHISES PAR SINISTRE
INCENDIE et RISQUES ANNEXES - foudre - explosions - chute d'avions - mur du son - choc de véhicules ** - tempête et grêle * - poids de la neige * - dommages au bâtiment causés par la chute d'arbres * - avalanches*** - effondrement *** - émeutes - mouvements populaires, actes de terrorisme et de sabotage	Bâtiment y compris mobilier à l'usage de l'immeuble Dommages aux murs d'enceinte et de soutènement (incendie seulement) Dommages aux clôtures (sauf tempêtes, grêle, neige) dans la limite de 20 mètres de l'immeuble Dommages aux arbres et plantations (Incendie seulement) Frais accessoires suite à dommages de tempêtes aux arbres et arbustes*. En cas de dommages d'incendie aux arbres et plantations, cette garantie s'ajoute à celle de l'alinéa précédent. Frais de déblais Perte de loyers Privation de jouissance Honoraires d'experts de l'assuré Recours des voisins et des tiers Recours des locataires Prime dommages-ouvrage (selon dépense réelle) Pertes indirectes forfaitaires suite à incendie-explosions Dommages électriques (y compris câbles électriques) dans la limite de 200 mètres de l'immeuble	Valeur de reconstruction et de remplacement à neuf. } globalement 80 fois l'indice en valeur à neuf. 25 fois l'indice. Franchise relative 0,80 x l'indice. 25 fois l'indice. 10 % du montant de l'indemnité. 2 années de loyers. 2 années de loyers. Selon barème figurant à la Définition des Honoraires d'Experts. 4.600 fois l'indice pour les dommages matériels dont 300 fois l'indice pour les dommages immatériels. 4.600 fois l'indice pour les dommages matériels dont 300 fois l'indice pour les dommages immatériels. 5 % de l'indemnité versée au titre des dommages au bâtiment. 10 % du montant de l'indemnité. Dans la limite du capital assuré en valeur de remplacement avec vétusté 10 % par année révolue depuis la date de construction, à partir du 24 ^{ème} mois avec maximum 50 %. La vétusté ne s'applique pas aux frais de main-d'œuvre, dépose, transport, pose et installation. Abattement minimum par sinistre, y compris vétusté : 0,30 fois l'indice. * Garantie assortie d'une franchise de 0,30 fois l'indice, portée à 0,80 fois l'indice sur bâches de protection des piscines et sur frais accessoires suite à dommages assurés aux arbres et arbustes. ** Garantie assortie d'une franchise de 0,45 fois l'indice si le véhicule n'est pas identifié. *** Garantie assortie d'une limitation contractuelle d'indemnité à 1.000.000 € par sinistre. Cette somme n'est pas indexée. Avec garantie maxima de trois événements par année d'assurance. Risque d'effondrement assorti en outre d'une franchise relative de 30 fois l'indice.
VOL	Dommages au bâtiment résultant de vol, ou de tentative de vol, et vol du mobilier à l'usage de l'immeuble Dommages au bâtiment et au mobilier à l'usage de l'immeuble résultant de vandalisme à l'exclusion des graffitis Honoraires d'experts de l'assuré Frais de gardiennage et clôture provisoire Vol de fonds chez les concierges Détournements par concierges ou gardiens Vol de fonds sur la personne des concierges ou gardiens Perte de fonds par force majeure	Valeur de reconstruction ou de reconstitution à neuf. Comme pour le risque de vol. Franchise 0,80 fois l'indice par événement. Selon barème figurant à la Définition des Honoraires d'Experts. 3 fois l'indice. } globalement 150 fois l'indice.
DEGATS DES EAUX	Bâtiment y compris mobilier à l'usage de l'immeuble Entrées d'eau et infiltrations par murs et façades Recours des voisins, des tiers et des locataires Perte de loyers Privation de jouissance Honoraires d'experts de l'assuré Gel des conduites Recherche des fuites y compris sur canalisations souterraines Dommages accidentels provenant de canalisations souterraines, égouts, eaux de ruissellement, épanchement de mazout et liquides frigorigènes ou calorigènes ou les fluides autres que l'eau Perte d'eau au compteur résultant d'un sinistre garanti	Valeur de reconstruction et de remplacement à neuf. 15 fois l'indice. Comme pour le risque Incendie. 2 années de loyers. 2 années de loyers. Selon barème figurant à la Définition des Honoraires d'Experts. 30 fois l'indice, en valeur à neuf. 15 fois l'indice. 15 fois l'indice, avec franchise 0,30 fois l'indice (à l'exclusion du prix des liquides perdus). 6 fois l'indice, avec franchise 0,30 fois l'indice.
BRIS DE GLACES	Bris de glaces Dommages mobiliers et immobiliers occasionnés lors d'un bris de glaces Frais de clôture provisoire et de gardiennage suite à sinistre	10 fois l'indice, y compris sur panneaux solaires, y compris les serres dans la limite de 5 fois l'indice. 5 fois l'indice. 3 fois l'indice. Franchise générale sur sinistre relatif aux locaux occupés privativement par des tiers : 0,15 fois l'indice.
RESPONSABILITE CIVILE IMMEUBLE Les garanties du présent chapitre s'exercent dans la limite d'un capital global non indexé de 6.097.796 € par sinistre et par année d'assurance	Dommages corporels Dommages matériels et immatériels consécutifs à des dommages matériels : - R.C. du fait de l'immeuble - R.C. du fait des plantations - R.C. vol au préjudice des occupants - RC à raison d'une faute ayant facilité l'accès des malfaiteurs - RC pollution accidentelle et autres atteintes accidentelles à l'environnement	6.097.796 € dont 1.000 fois l'indice sur intoxications alimentaires. 1.550 fois l'indice dont 460 fois l'indice en cas d'action de l'eau. 460 fois l'indice. 75 fois l'indice. 40 fois l'indice (sans cumul de capitaux avec l'alinéa précédent). 400 fois l'indice globalement sur dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs.
DEFENSE - RECOURS		15 fois l'indice.
Limitation contractuelle d'indemnité s'appliquant globalement à l'ensemble des garanties des présents chapitres « incendie et risques annexes », « vol », « dégâts d'eaux et risques annexes » : 5.999.999 €. Cette somme n'est pas indexée.		

Dispositions communes

I. Objet du contrat

Par ce contrat, nous couvrons l'Assuré agissant pour son compte **et pour le compte de qui il appartiendra** (Assurance pour compte, Définition 2) contre les risques définis ou énumérés dans les Conventions Spéciales ci-jointes et au Tableau des Garanties dans la mesure où mention de la garantie desdits risques est faite aux Conditions Particulières. Ces garanties vous sont accordées sous réserve des exclusions générales indiquées ci-après et de celles spécifiques de chaque risque.

La règle proportionnelle prévue à l'article L 121-5 du Code des Assurances selon laquelle l'Assuré supporte une part des dommages si au jour du sinistre la valeur de la chose assurée excède la somme garantie n'est pas applicable à ce contrat.

Nous couvrons les biens et risques ainsi définis à condition que la garantie correspondante soit validée par mention expresse aux Conditions Particulières.

Les montants des garanties et les franchises applicables au présent contrat sont ceux indiqués aux Tableaux des Garanties, sauf dérogations mentionnées aux Conditions Particulières.

II. Bases de l'assurance

. Le souscripteur déclare

que le bâtiment renfermant les objets assurés, situé au Lieu d'assurance est construit à concurrence de 50 % au moins, en matériaux durs (pierres et/ou briques, moellons, fer, béton de ciment, parpaings de ciment et mâchefer) et entièrement couvert soit en matériaux durs (tuiles et ardoises, métaux, vitrages, terrasse de béton avec étanchéité pouvant consister en produits bitumeux, ciment volcanique, fibrociment, les matériaux autres que durs, tels que plaques de matières plastiques PVC, ne dépassant pas 10 % de la superficie totale de la toiture) soit en bardeaux d'asphalte (genre shingles). Les dépendances d'une surface ne dépassant pas 20 m² pourront toutefois être de construction et de couverture en matériaux légers.

- . qu'à sa connaissance, le bâtiment n'est contigu avec ou sans communication à aucun risque plus grave que celui de l'Assuré. Toutefois, il pourra être occupé à concurrence du quart de son volume par des professions augmentant les risques ou par des magasins de marchandises de diverses natures.
- . au titre de la garantie « effondrement des bâtiments » qu'à sa connaissance il n'existe aucun vice de la construction ou de conception susceptible de générer un effondrement total ou partiel.

III. Définitions

Pour l'exécution du présent contrat, il faut entendre par :

1. Nous : La compagnie d'assurance est désignée par la première personne du pluriel.

2. Vous : L'adhérent-assuré est désigné par la deuxième personne du pluriel.

3. Accident :

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

4. Assurance pour compte :

Assurance contractée par l'Assuré pour se prémunir contre les conséquences de la responsabilité qu'il peut encourir à l'égard des propriétaires des biens endommagés ou détruits dont il est responsable.

Toutefois, en cas de sinistre n'engageant pas la responsabilité de l'Assuré vis-à-vis des Tiers propriétaires des biens précités, la présente assurance bénéficiera aux Tiers non assurés ou insuffisamment assurés mais pour ces derniers en complément et dans la limite de leur insuffisance de garantie sans pouvoir intervenir en co-assurance avec les garanties contractées par eux.

5. Assuré :

Ont la qualité d'Assuré : la personne ainsi désignée aux Conditions Particulières, ainsi que l'Adhérent. L'Assuré sera également la personne désignée comme telle dans les différentes clauses particulières du contrat. Dans le cas d'une assurance pour compte, ont également la qualité d'Assuré, les tiers bénéficiant de la dite stipulation.

En cas d'immeuble en copropriété, il faut également entendre par ASSURÉ : la collectivité des copropriétaires, le syndic ou gérant et chaque propriétaire pris individuellement comme propriétaire.

6. Embellissements et agencements (notamment dans les parties communes) :

Les peintures, papiers peints et, en général, tous aménagements considérés ou non comme immeubles par destination.

7. Frais de déblaiement :

Les frais de déblaiement, démolition, enlèvement et transport des décombres, nécessairement exposés par l'Assuré à la suite d'un sinistre couvert.

8. Frais de déplacement :

Les frais de déplacement et de remplacement d'objets mobiliers, tentures, tapisseries, tableaux appartenant soit à l'Assuré soit, si sa responsabilité est engagée, à ses locataires ou voisins, dans le cas où ces opérations seraient indispensables pour effectuer des réparations immobilières nécessitées par un sinistre couvert.

9. Honoraires d'experts :

Les frais et les honoraires de l'Expert que l'Assuré aura lui-même choisi et nommé conformément aux dispositions de l'article « Estimation des dommages » des Conditions Générales. Le montant de l'engagement de l'assureur ne pourra excéder ni les honoraires effectivement payés à l'expert, ni le barème suivant :

<u>Montant de l'indemnité due au titre du sinistre</u>	<u>Limite de remboursement des honoraires d'expert</u>	
Jusqu'à 291.000 €	5,00 %	
De 291.000 € à 485.000 €	4,5 % sur 291.000 €	Et 3,5 % sur le surplus
De 485.000 € à 2.000.000 €	4 % sur 485.000 €	Et 2% sur le surplus
De 2.000.000 € à 5.000.000 €	2,5 % sur 2.000.000 €	Et 1% sur le surplus
De 5.000.000 € à 8.000.000 €	1,5 % sur 5.000.000 €	Et 0,50 % sur le surplus
De 8.000.000 € à 70.000.000 €	1,15 % sur 8.000.000 €	Et 0,12 % sur le surplus
Au delà de 70.000.000 €	0,18 % sur 70.000.000 €	Et 0,10 % sur le surplus

(montants à l'indice 829,10 au 01.10.08)

10. Lieu d'Assurance :

L'endroit indiqué sous la rubrique « Situation du risque » aux Conditions Particulières ou tout autre qui lui serait substitué par accord écrit des parties.

Garage non situé dans l'immeuble : au cas où l'Assuré est propriétaire d'un garage automobile de particulier à une adresse autre que celle du Lieu d'assurance, et que ce garage est affecté à l'immeuble assuré, la Compagnie étend d'office sa garantie à ce garage pour les risques suivants :

- incendie et risques assimilés (y compris en particulier le recours des locataires, des voisins et des tiers),
- dégâts des eaux,
- vol et détérioration immobilière limités à **5 fois** l'indice en €, les véhicules à moteur étant formellement EXCLUS,
- responsabilité civile et défense-recours.

11. Perte de loyers :

La perte du montant des loyers que l'Assuré, comme propriétaire, peut subir à la suite d'un sinistre couvert.

La garantie accordée à ce titre par le présent contrat porte exclusivement sur les loyers dont l'Assuré se trouve privé pendant le temps matériellement nécessaire, d'après l'appréciation des experts, pour la réparation ou la reconstruction des biens atteints par le sinistre, sans que le délai puisse excéder la durée définie au Tableau des Garanties à partir du jour du sinistre. Elle ne s'applique pas aux locaux qui étaient vacants ou occupés par l'Assuré lui-même ; elle ne s'étend pas au défaut de location après achèvement des travaux de réparation ou de reconstruction, ni à la perte d'une recette commerciale, hors loyer.

L'indemnité est calculée sur la base du montant annuel du loyer ou de la valeur locative des locaux nus, déduction faite des charges non payées et en proportion du temps nécessaire à la remise en état desdits locaux comme il est dit à l'alinéa précédent. Elle n'est exigible qu'après la remise en état des locaux sinistrés.

12. Privation de jouissance :

La perte de valeur locative résultant de l'impossibilité pour l'Assuré, à la suite d'un sinistre couvert, d'utiliser temporairement tout ou partie des locaux qu'il occupait au jour du sinistre.

La garantie accordée à ce titre par le présent contrat porte exclusivement, si l'Assuré est propriétaire, sur la valeur locative des locaux sinistrés ou, si l'Assuré est locataire, sur le montant du loyer qu'il a payé ou qu'il serait tenu de continuer à payer.

L'indemnité est calculée sur la valeur locative annuelle (propriétaire) ou sur le loyer annuel des locaux nus (locataire) proportionnellement au temps matériellement nécessaire, à dire d'expert, pour la remise en état desdits locaux sans que, pour chacun d'eux, le délai puisse excéder la durée définie au Tableau des Garanties.

13. Recours des voisins et des tiers :

Recours exercés contre l'Assuré par les voisins et les tiers, en vertu des articles 1382 et 1384 du Code Civil pour tous dommages matériels causés à leurs biens :

- * par la communication d'un incendie survenu dans les biens garantis par le présent contrat,
- * par une explosion ou des dégâts d'eau survenus dans les biens assurés, ou se propageant à partir du Lieu d'assurance.

Cette garantie s'étend, lorsque les dommages ci-après sont pour les lésés une conséquence directe du sinistre :

- * aux dommages immatériels y compris les risques suivants :
- * à la Privation de Jouissance ou à la Perte de Loyers,
- * et, dans la limite fixée au Tableau des Garanties, aux Pertes d'Exploitation ou de Valeur Vénale de Fonds de Commerce.

Il n'y a pas de cumul entre les capitaux assurés au titre de la présente garantie et ceux assurés au titre de la garantie « Responsabilité Civile Immeuble ».

Si le présent contrat est souscrit pour des risques situés dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, il est convenu que :

1° Est incorporée au contrat, l'assurance de la **Responsabilité Civile** que peut encourir l'Assuré, à raison des dommages matériels, consécutifs à un sinistre garanti, en qualité de voisin, de détenteur, de propriétaire, d'occupant à titre que ce soit, à l'adresse indiquée par ailleurs sous la rubrique « Lieu d'Assurance » (art. 1382 et suivants, art. 1302 et 1721 du Code Civil et art. 854 du Code Rural).

Sont couverts à ce titre non seulement les dommages dus à un sinistre ayant pris naissance dans les biens assurés, mais également dans les cours et jardins (**véhicules à moteur exclus**) attenants aux dits biens.

2° L'assurance définie au § 1 ci-dessus est limitée à la somme garantie en la police au titre de Recours des Voisins et des Tiers.

3° Cette assurance se substitue :

- à l'assurance du Recours des Voisins et des Tiers.
Elle ne saurait comporter pour l'Assuré une garantie plus restrictive que celle des assurances auxquelles elle se substitue.

14. Recours des locataires ou occupants :

L'Assureur garantit le recours que les locataires peuvent exercer contre le propriétaire pour obtenir la réparation des dommages matériels et immatériels résultant d'un événement assuré ayant pris naissance dans les bâtiments et leurs dépendances données en location.

Cette assurance est étendue au recours que les locataires peuvent également exercer contre le propriétaire du fait des frais de déplacement du mobilier et de relogement qu'ils pourraient devoir engager à la suite du sinistre garanti, ainsi qu'aux dommages immatériels y compris les risques suivants :

- . à la privation de jouissance ou à la perte des loyers
- . et dans les limites fixées au Tableau des Garanties aux Pertes d'exploitation ou de valeur de fonds de commerce.

15. Surface développée :

Il s'agit de la somme des surfaces extérieures de chaque niveau. Toutefois, les surfaces respectives des garages pour véhicules, des sous-sols et des greniers ne sont comptées que pour moitié.

16. Tiers :

Toute autre personne que l'Assuré et :

- . son conjoint ;
- . ses ascendants et descendants sauf s'ils justifient de leur qualité de locataire de l'immeuble assuré. Restent garantis néanmoins les recours de la Sécurité Sociale et des organismes de prévoyance agissant comme substitués.
- . ses domestiques et préposés au cours de leurs fonctions.
- . Toutefois les copropriétaires de l'immeuble assuré, les personnes habitant avec eux, leur personnel domestique sont considérés comme tiers entre eux et vis à vis du syndicat de copropriété et du syndic.

17. Franchise :

Toute somme que l'Assuré supporte personnellement et dont le montant est déduit de l'indemnité en cas de sinistre. Lorsque la franchise indiquée est « relative » la garantie de l'assureur intervient au premier € dès lors que les dommages assurés excèdent le montant de cette franchise.

IV. Biens assurés

1. Bâtiment

- Les constructions et leurs dépendances, ainsi que toutes les installations et aménagements qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction, de même les clôtures faisant dans les mêmes conditions partie intégrante de la construction, de même les structures immobilières des piscines intérieures ou extérieures, situées au Lieu d'Assurance, ainsi que leurs accessoires fixes de traitement de l'eau et de chauffage et leurs dispositifs de protection. De même les arbres et plantations situés au Lieu d'Assurance (garantie limitée au risque d'Incendie) cette garantie est assortie d'une Franchise relative définie au Tableau des Garanties, dès lors que les dommages à la végétation excèdent le montant de cette franchise, la garantie de l'Assureur intervient à partir du premier Euro.

Entrent également dans la définition des bâtiments tous les aménagements immobiliers ou mobiliers (y compris les peintures et vernis, revêtements de boiseries, faux plafonds ainsi que tous les revêtements de sol, de mur et de plafond), qui :

- ont été exécutés aux frais de l'Assuré ;
- ou qui, exécutés au frais d'un des locataires ou occupants, sont devenus la propriété de l'Assuré à l'expiration du bail ou à la fin de l'occupation.

2. Mobilier à l'usage de l'immeuble

- Les objets et approvisionnements nécessaires à l'entretien courant à la piscine et au chauffage, se trouvant dans les parties intérieures de l'immeuble ou en réservoirs souterrains. En ce qui concerne les biens de cette nature appartenant aux locataires ou aux tiers occupants, la garantie s'applique SEULEMENT en cas de responsabilité de l'assuré envers ces personnes.
- Le matériel et mobilier fixé à l'immeuble et faisant partie des réseaux de fluides et de chauffage tels que boilers, appareils de chauffage, éléments de climatisation. Cette garantie ne s'exerce pas pour le compte des locataires et tiers occupants, sauf si la responsabilité de l'Assuré est engagée.
- Le matériel et mobilier de cuisines, de salles d'eau, de WC. Cette garantie ne s'exerce pas pour le compte des locataires ou tiers occupants, sauf si la responsabilité de l'Assuré est engagée.
- Les meubles meublants mis à la disposition des préposés au service de l'immeuble, renfermés dans les locaux qui leur sont affectés.
- Les meubles meublants mis dans les parties communes, à la disposition de l'ensemble des occupants, avec limitation à **15 fois l'indice en €** globalement sur tous les objets de valeur dont le prix unitaire dépasse **10 fois l'indice en €**. Cette garantie ne s'exerce pas pour le compte des locataires et tiers occupants, sauf si la responsabilité de l'Assuré est engagée.
- Les dommages aux objets mobiliers appartenant à l'Assuré ou à des Tiers (à l'exclusion de ceux en possession du salvage corps) et ayant servi à combattre le sinistre.
- Les dommages aux biens appartenant aux sociétés de distribution de services (eau, gaz, électricité, téléphone...) dans la mesure où leur réparation ou leur remplacement n'incombe pas à ces sociétés.

V. Exclusions générales

Nous ne garantissons pas :

- Les dommages intentionnellement causés ou provoqués par toute personne assurée ou avec sa complicité.
- Les dommages occasionnés par un des événements suivants :
 - a) guerre étrangère,
 - b) guerre civile,
 - c) éruption de volcan, tremblement de terre, inondation, raz de marée ou autres cataclysmes,
 - d) les dommages dus aux effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'irradiation provenant de transmutations du noyau atomique ou de la radioactivité, ainsi que ceux dus aux effets de radiations provoquées par l'accélération artificielle des particules.
- Les conséquences des responsabilités que vous-même et les personnes assurées avez acceptées sans y être tenus en vertu des règles du droit commun (responsabilité civile contractuelle).
- Les dommages occasionnés par les émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et de sabotage commis dans le cadre d'actions concertées, sauf si mention expresse en est faite aux Conditions Particulières.
- Les amendes et éventuellement les frais qui s'y ajoutent.

VI. Dispositions particulières

1. Usufruitier - Nu-propriétaire (au cas où cette situation concerne les biens objets de l'assurance)

Le souscripteur s'engage personnellement au paiement des primes d'assurance. L'assurance profite tant à l'usufruitier qu'au nu-propriétaire.

En cas de sinistre, il est convenu que l'indemnité ne sera payée que sur quittance conjointe de l'usufruitier et du nu-propriétaire, à charge pour eux de se répartir l'indemnité.

En cas de désaccord, l'Assureur sera valablement libéré envers eux par le simple dépôt sans autre procédure, à leurs frais de l'indemnité à la Caisse des Dépôts et Consignations, l'usufruitier et le nu-propriétaire étant présents ou dûment attraités par acte extrajudiciaire.

Au cas où l'usufruitier n'aurait pas été déclaré à l'Assureur par lettre recommandée avec accusé de réception avant la date du règlement du sinistre, l'Assureur sera valablement libéré par son seul paiement de l'indemnité entre les mains du propriétaire apparent de l'immeuble.

L'extinction de l'usufruit n'éteint pas l'assurance. Si le nu-propriétaire acquiert la pleine propriété des biens assurés, l'assurance lui profitera en tant que propriétaire.

Il est renvoyé d'autre part au paragraphe ci-après « Transfert de propriété ».

2. Transfert de propriété

En cas de transfert de propriété des biens assurés, il sera fait application des dispositions de l'article 9 des Conditions Générales.

3. Copropriétaire assurant sa quote-part

Lorsque cette qualité est spécifiée aux Conditions Particulières, l'Assureur garantit les biens assurés pour la quote-part appartenant à l'Assuré en propre dans la copropriété et pour sa part dans les parties communes et dans les responsabilités assurées et ce dans chacun des cas suivants :

- . en complément du contrat souscrit par le syndic de copropriété
- . en cas d'absence ou de défaillance totale ou partielle de ce contrat. Dans tous les cas, les garanties en vigueur dans le cadre de la police souscrite par le syndic ou par la copropriété viennent en franchise de la présente assurance.

4. Bâtiments en cours de construction ou de transformation

Lorsque les bâtiments assurés sont en cours de construction ou de transformation, la garantie porte tant sur l'immeuble à mesure de l'avancement des travaux que sur les matériaux destinés à y être incorporés et se trouvant dans le bâtiment ou à proximité. La présente garantie ne vaut pas comme assurance « pour compte » des professionnels du bâtiment.

Ces garanties du contrat s'appliquent dans la mesure où les prescriptions relatives à chaque garantie sont appliquées (notamment en matière de garantie tempêtes - dégâts d'eaux - vol). La garantie des dommages aux matériaux de construction non incorporés dans l'immeuble est limitée aux risques d'incendie - explosions - foudre.

La garantie est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'Assuré peut encourir en qualité de Maître d'Ouvrage en cas de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs causés à autrui et survenus au cours des travaux de construction ou de transformation des immeubles assurés à concurrence des garanties prévues dans le cadre de l'assurance « Responsabilité civile – immeuble – recours des voisins et des tiers »

5. Construction sur terrain d'autrui

Les bâtiments ou aménagements immobiliers sont ou peuvent être construits sur les terrains d'autrui. En cas de sinistre, l'Assuré ne subira aucune réduction, ni suppression, ni ajournement de l'indemnité assurée, du fait de cette situation, même en cas de non reconstruction sur les lieux loués.

L'estimation après sinistre des biens assurés ne pourra s'effectuer dans des conditions moins favorables pour l'Assuré que dans le cas où la construction se trouverait sur son propre terrain.

6. Reprise à effet différé (pour être applicable la présente clause doit être validée par mention expresse aux Conditions Particulières)

Le souscripteur déclare que l'Assuré a souscrit auprès d'une autre Compagnie d'assurances, la ou les polices dont les caractéristiques sont indiquées aux Conventions Particulières, et que cette assurance expirera à la date mentionnée aux Conventions Particulières.

Il est convenu que jusqu'à la date d'expiration, les garanties en vigueur au moment du sinistre dans le cadre de l'assurance souscrite antérieurement viendront en franchise des garanties du présent contrat. Le présent contrat n'interviendra qu'en cas d'insuffisance ou d'absence des garanties du contrat souscrit antérieurement et seulement dans la mesure de l'insuffisance de garanties. A partir de la date d'expiration du contrat souscrit antérieurement, la Compagnie prendra en charge la totalité des garanties convenues au contrat.

VII. Convention de coassurance

La présente convention trouve application seulement si une coassurance est prévue aux Conventions Particulières.

Il est précisé que les Compagnies d'Assurances désignées comme coassureurs aux Conventions Particulières garantissent l'Assuré dans les termes du présent contrat, chacune pour sa part respective et sans solidarité entre elles.

De plus, il est entendu que :

- la Compagnie apéritrice ne peut encourir une responsabilité quelconque vis-à-vis des coassureurs, du fait de ses attributions ;
- toutes les déclarations que l'Assuré est tenu de faire devront être notifiées à la seule Compagnie apéritrice et seront, de ce fait, opposables à tous les coassureurs ;
- l'encaissement des primes sera effectué par la Compagnie apéritrice qui en donnera quittance pour la somme totale (frais et impôts compris), à charge par elle de la répartir entre les divers coassureurs et de payer globalement les taxes au Trésor ;
- les avis de sinistres devront être adressés soit à la Compagnie apéritrice, soit au courtier ;
- en cas d'expertise et dans les rapports avec l'Assuré, la Compagnie apéritrice seule interviendra, sauf s'il est constitué une Commission de Règlement ;
- le montant total des indemnités incombant à l'ensemble des coassureurs sera payé par les soins de la Compagnie apéritrice, et ce, pour les sinistres égaux ou inférieurs au plafond usuel géré sans appel de fonds auprès des coassureurs ;
- dans tous les cas où une faculté de résiliation est ouverte à l'une des parties l'Assuré pourra soit résilier la police entière par lettre recommandée adressée à la Compagnie apéritrice auquel cas la résiliation est valable pour tous les coassureurs, soit résilier individuellement la part de certains coassureurs par lettre recommandée adressée directement à chacun d'eux ou adressée à l'apériteur ;
- la Compagnie apéritrice pourra résilier la police entière par lettre recommandée adressée à l'Assuré au nom de tous les coassureurs ;
- chaque coassureur pourra également exercer son droit de résiliation par lettre recommandée adressée directement à l'Assuré, et ce, chacun pour sa propre part.

Conventions spéciales

Chapitre 1

Incendie et risques annexes

Nous garantissons les dommages matériels causés aux biens assurés par :

1. L'incendie

- 2. L'explosion**, notamment les gaz servant au chauffage, à l'éclairage et à la force motrice, les coups d'eau des appareils à vapeur.
L'assurance s'étend aux dégâts totaux ou partiels, provenant d'explosions de toute nature, même non suivies d'incendie. Les dommages subis par les compresseurs, transformateurs, turbines et causés par l'explosion de ces appareils ou objets eux-mêmes, sont compris dans la garantie. De même sont garanties les déformations sans rupture causées à un récipient ou réservoir, par une explosion ayant pris naissance à l'intérieur de ceux-ci.
De convention expresse entre les parties, l'explosion (ou l'implosion) est une action subite et violente de la pression (ou de la dépression) de gaz ou de vapeurs.

3. La chute de la foudre

4. Dommages électriques :

L'action directe ou indirecte de l'électricité atmosphérique (foudre) ou canalisée et les dommages résultant d'un fonctionnement électrique normal ou anormal pouvant atteindre les appareils électriques ou électroniques de toute nature, leurs accessoires et les canalisations électriques, au service exclusif de l'immeuble, qu'ils appartiennent ou aient été confiés à l'Assuré et les dommages matériels d'incendie ou d'explosions ou d'implosion prenant naissance à l'intérieur des machines et appareils électriques ou électroniques.
Sont compris les frais d'accès à l'objet sinistré, de sa dépose et repose, ainsi que les frais de remise en état des biens immobiliers dégradés par ces opérations et par la réparation de l'objet sinistré.

Câbles de chauffage insérés dans le sol :

Dans la garantie des dommages électriques sont compris les frais de recherche du lieu du dommage, y compris la réparation des détériorations qui en résultent.
Cette garantie s'exerce dans la limite du capital assuré sur dommages électriques, avec un maximum de **15 x l'indice en €**.

- 5. Les détériorations commises par les pompiers** ou par le salvage corps, les forces de police à l'occasion d'un sinistre survenu dans l'immeuble ou survenu dans les environs et des dispositions prises ou des mesures ordonnées en vue d'arrêter la propagation du sinistre, conformément à l'article L 122-3 du Code.
De telles détériorations sont assurées également lorsqu'elles résultent d'une intervention non liée à un sinistre. Dans ce cas, l'indemnité est limitée à un montant égal à **30 fois l'indice en €**.

- 6. Le choc direct d'un véhicule terrestre** quelconque conduit ni par vous-même ni par une personne dont vous êtes civilement responsable.

Nous ne garantissons pas :

- Les crevasses et fissures dues notamment à l'usure, au gel et aux coups de feu.

- Les dommages causés aux fusibles, lampes, tubes et écrans cathodiques, résistances chauffantes et ceux causés aux biens assurés par leur usure ou leur fonctionnement mécanique quelconque.

- Les interventions non consécutives à un sinistre garanti consistant en opérations de police ou de maintien de l'ordre.

- Les dommages résultant du choc par un véhicule non identifié aux clôtures ne faisant pas partie intégrante du bâtiment.

Nous garantissons les dommages matériels causés aux biens assurés par :

7. **Chutes d'arbres** : les dommages directs causés au bâtiment assuré et au mobilier assuré par la chute d'arbres ou branches d'arbres à la condition qu'elle ne résulte pas d'un défaut caractérisé d'entretien vous incombant. Sont compris également dans un tel cas les frais accessoires relatifs aux arbres et arbustes générateurs du dommage, tels que ces frais sont détaillés dans la garantie « orages – tempêtes » du présent contrat.
8. **Les chutes ou les chocs d'appareils de navigation aérienne** ou de parties d'objets tombant de ceux-ci.
9. **Le mur du son** : les dommages causés aux objets assurés par l'ébranlement résultant du franchissement du mur du son par un avion.
10. **Dommages ménagers** : les dommages causés aux biens assurés par l'action **subite** de la chaleur s'il n'y a eu ni incendie, ni commencement d'incendie susceptible de dégénérer en incendie véritable.
11. **Fumées** : la fumée consécutive à un incendie - explosion - dommages électriques - dommages ménagers ou à une défectuosité soudaine et imprévisible d'un appareil de chauffage situé à l'intérieur des immeubles assurés et normalement relié à une cheminée.

Nous ne garantissons pas :

- . Les dommages aux biens immobiliers autres que le bâtiment tel qu'il est délimité dans la « surface développée » déclarée au présent contrat.
- . Les dommages se réalisant progressivement en plusieurs jours ou ceux causés par plusieurs chauffages successifs.

Garanties complémentaires :

Nous garantissons dans les conditions définies aux Conditions Générales et aux Définitions :

1. **La perte de loyers et la privation de jouissance** : à concurrence de la durée stipulée au Tableau des Garanties.
2. **Les honoraires d'experts ou d'architectes** : à concurrence du montant stipulé au Tableau des Garanties.
3. **Le recours des voisins et des tiers** : à concurrence du montant stipulé au Tableau des Garanties.
4. **Les pertes indirectes** : à concurrence du pourcentage défini au Tableau des Garanties.
5. **Paiement de la prime dommages-ouvrage** : l'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement de la prime d'assurance de dommages obligatoire instituée par les articles L 242-1 et L 242-2 du Code des Assurances, dite assurance « dommages-ouvrage », afférente à des travaux de bâtiments rendus nécessaires par la survenance d'un sinistre garanti au titre du présent contrat. Le paiement de l'indemnité est subordonné au paiement effectif de la prime d'assurance « dommages-ouvrage ». L'indemnité ne peut être supérieure à 10 % de l'indemnité afférente aux dommages ayant affecté les bâtiments sinistrés, ni au montant de la prime « dommages-ouvrage » effectivement payée.

Nous ne garantissons pas :

Nous garantissons dans les conditions définies aux Conditions Générales et aux Définitions :

6. **Les frais de sondage de cheminées** nécessités par la réclamation d'un occupant de l'immeuble quand bien même il n'y aurait pas lieu à indemnisation, à concurrence de **2,5 fois la valeur en €** de l'indice d'échéance.
7. **Les frais exposés par l'Assuré** à la suite d'un sinistre garanti pour la mise en conformité de l'immeuble avec les normes de sécurité en vigueur au moment de la reconstruction et découlant d'obligations administratives à concurrence de **45 fois la valeur en €** de l'indice d'échéance.
8. **Clôtures - Câbles électriques :**
sont assurés contre les dommages garantis au présent chapitre (à l'exception des dommages définis sous les rubriques n° 9 « orages – tempêtes – grêle – neige », ainsi que n° 10 « avalanches » et n° 11 « effondrement des bâtiment » dont la garantie est circonscrite aux stipulations de ces rubriques) :
 - . les clôtures dans la limite de 20 mètres à partir de l'immeuble (portée à 200 mètres sur dommages électriques).
 - . les câbles électriques et leurs supports dans la limite de 200 mètres à partir de l'immeuble.
9. **Dommages causés par l'effondrement des bâtiments**
Il s'agit de l'effondrement total ou partiel du gros-œuvre des bâtiments assurés, y compris les dommages au second œuvre, aux agencements et au mobilier assuré qui en résultent (à l'exclusion des parties mobiles seules endommagées et des clôtures et murs de soutènement ne faisant pas corps avec le bâtiment clos et couvert, objet de l'assurance) résultant d'un affaissement ou glissement de terrain, à condition qu'aucune garantie décennale ni aucune garantie de responsabilité civile d'entreprise en cours de travaux ne puisse être invoquée.

Cette garantie est assortie :

- . d'une franchise relative dont le montant figure au Tableau des Garanties, c'est-à-dire que la garantie ne joue qu'à condition que les dommages atteignent ou dépassent le montant ainsi défini - auquel cas la garantie s'applique à partir du 1^{er} € sous réserve de la franchise absolue.
- . d'une franchise absolue égale au montant de la franchise en cas de "tempêtes – grêle", dont le montant figure au Tableau des Garanties.

L'indemnisation est due seulement en cas de reconstruction ou réparation dans un délai de deux ans maximum à compter de la date du sinistre, la reconstruction ou la réparation devra l'être par des techniques courantes modernes. La garantie est limitée à la reconstruction proprement dite, non compris les travaux de consolidation ou de soutènement supplémentaires nécessaires en vue de la non-répétition de l'événement dommageable.

Ne sont pas garantis les dommages résultant d'événements susceptibles d'être assurés par d'autres articles du présent contrat (que ces garanties soient acquises ou non).

Les Conditions Générales et Particulières qui régissent la garantie « Incendie » (dans les limites fixées au Tableau des Garanties) sont également applicables à la présente convention pour autant qu'elles ne lui sont pas contraires.

Nous ne garantissons pas :

Les fissures ne constituant pas un effondrement total ou partiel du gros-œuvre.

10. Dommages causés par les orages, tempêtes ou causés par la grêle et la neige sur les toitures

Avalanches

Nous garantissons :

- A. Les dommages matériels** causés aux bâtiments clos et couverts assurés y compris les antennes, paraboles, fils aériens et leurs supports ainsi qu'au mobilier assuré renfermé en bâtiment clos et couvert par **l'action directe** :
- du vent ou du choc d'un corps renversé ou projeté par le vent,
- 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 contestation, vous devrez nous produire 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).

Lorsque les bâtiments assurés ne sont pas entièrement clos, l'assuré devra rapporter la preuve que le défaut de clôture intégrale aura été sans incidence sur la réalisation du sinistre et ne l'aura pas aggravé.

- de la grêle sur les toitures, portes des bâtiments, carrelages, volets et persiennes, chéneaux, gouttières, bâches de protection des piscines,
- du poids de la neige (ou de la glace) accumulée sur les bâtiments, les toitures, chéneaux, gouttières, y compris lorsque cette neige ou glace se met en mouvement,
- de la grêle ou par l'accumulation de neige sur les garde-fous des balcons, des terrasses et des escaliers extérieurs, en particulier s'ils sont constitués de produits vitrés ou en matière plastique.

Cette garantie s'étend en outre aux 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 - ou renfermant les objets assurés - du fait de sa destruction partielle ou totale par l'action directe du vent, de la grêle sur les toitures ou de la neige accumulée sur les toitures, chéneaux et gouttières, et à condition que les dommages de mouille aient pris naissance dans les 48 heures suivant le moment de la destruction partielle ou totale du bâtiment assuré.

Sont considérés comme constituant un seul et même sinistre, les dommages survenus dans les 48 heures qui suivent le moment où les biens assurés ont subi les premiers dommages. Cette durée sera prolongée lorsque l'assuré établira que malgré ses effets avérés et constants, il n'aura pas été possible par force majeure d'établir le clos et le couvert dans le délai de 48 heures.

Frais accessoires suite à dommages de tempêtes aux arbres et arbustes :

En cas de dommages causés aux arbres et arbustes à usage privé de l'assuré, situés dans l'emprise de l'immeuble assuré et du terrain entourant cet immeuble par les tempêtes de vent, c'est-à-dire l'action directe du vent ou du choc d'un corps renversé ou projeté par le vent soufflant dans les conditions d'intensité définies au présent chapitre, la garantie s'applique aux risques suivants :

Nous ne garantissons pas :

Même s'ils sont couverts au titre de l'assurance « Incendie » :

- Les dommages résultant d'un défaut de réparations ou d'entretien indispensables vous incombant (tant avant qu'après sinistre) sauf cas de force majeure.
- Les dommages occasionnés directement ou indirectement, même en cas d'orage, par les eaux de ruissellement, l'engorgement et le refoulement des égouts, par les inondations, les raz-de-marée, les marées, le débordement des sources, de cours d'eau et, plus généralement, par la mer et les autres plans d'eau naturels ou artificiels ainsi que par les masses de neige ou de glace en mouvement autrement que dans les circonstances indiquées ci-contre (certains de ces risques sont susceptibles d'être couverts par d'autres paragraphes du contrat).
- Les dommages de mouille et ceux occasionnés par le vent aux bâtiments non entièrement clos et couverts, et à leur contenu.
- Les dommages aux :
 - 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 et à leur contenu ;
 - les dommages aux bâtiments clos 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 bitumés, toile ou papier goudronnés, feuille ou film de matière plastique, non fixés sur panneaux ou voligeage jointifs selon les règles de l'art et à leur contenu.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 des matériaux visés ci-dessus ;
- Les dommages :
 - aux clôtures de toute nature ne faisant pas partie intégrante des bâtiments, aux stores ou textile sur armature ou sans armature, aux enseignes et panneaux publicitaires, aux panneaux solaires ;
 - les dommages occasionnés aux éléments ou parties vitrés de construction ou de couverture (tels que vitres, vitrages, vitraux, glaces, châssis, vérandas, marquises, serres) ainsi que ceux résultant de leur destruction partielle ou totale.
- Les dommages occasionnés par le vent aux constructions dont les éléments porteurs ne sont pas ancrés selon les règles de l'art dans les fondations, des soubassements ou dés de maçonnerie, ainsi que les dommages au contenu de telles constructions.
- Le matériel, les marchandises, le mobilier personnel, les animaux ou les récoltes se trouvant en plein air, les arbres et plantations.

Nous garantissons :

les frais d'abattage nécessaires des arbres et arbustes endommagés, le dessouchage, la remise en état du terrain, le transport du bois sous déduction de la valeur récupérée par la vente du bois à des tiers, la réparation des dégâts nécessairement causés par ces travaux, les frais d'acquisition et de plantation de plantes de même espèces ou d'espèces d'un prix équivalent, le tout dans la limite des frais effectivement exposés.

La présente clause d'extension n'englobe pas les dommages aux plantes environnantes, ni aux immeubles, ni aux meubles, ni le préjudice d'agrément du fait de la privation de la jouissance des arbres et arbustes endommagés, **ni la valeur des arbres et arbustes excédant les préjudices spécifiés à l'alinéa précédent.**

B. Les avalanches

Les Conditions générales et particulières qui régissent la garantie « Incendie » (dans les limites fixées au Tableau des Garanties) sont également applicables à la présente convention pour autant qu'elles ne lui sont pas contraires.

Nous ne garantissons pas :

Convention d'assurance des dommages causés par les attentats

(Dommages matériels y compris ceux d'incendie ou d'explosions)

Les Conditions générales ou particulières qui régissent les garanties « Incendie » et « Explosions » (notamment en ce qui concerne les capitaux assurés) sont également applicables à la présente convention pour autant qu'elles ne lui sont pas contraires.

Nous garantissons :

Les dommages matériels directs causés aux biens assurés par un acte de vandalisme ou par attentat (qu'il s'agisse d'émeutes, de mouvements populaires, d'actes de terrorisme ou de sabotage).

En ce qui concerne les dommages d'explosions, leur garantie n'est accordée que si ces dommages sont couverts par le contrat, auquel est annexée la présente convention et dans les limites de la garantie « Explosions ».

Nous ne garantissons pas :

- les pertes indirectes,
- les dommages qui, dans leur origine ou leur étendue, résultent directement ou indirectement :
 - . d'une guerre étrangère,
 - . d'une guerre civile,
- les dommages autres que ceux d'incendie ou d'explosions dus au non respect des procédures normales d'interruption d'exploitation de l'entreprise en cas de cessation du travail ;
- les dommages causés aux vitres, verres ou glaces faisant partie du bâtiment à moins qu'ils ne soient dus à un incendie ou à une explosion ;
- les vols avec ou sans effraction ;
- les déprédations autres que ceux d'incendie ou d'explosions commises par les locataires ou occupants ou par leurs hôtes ainsi que par les membres de la famille de l'Assuré, visés à l'article 380 du Code Pénal et par les préposés au service de l'immeuble ;
- les pertes de liquides, à moins qu'elles ne soient dues à un incendie ou à une explosion ;
- les dommages autres que ceux d'incendie ou d'explosions causés aux marchandises réfrigérées par l'interruption de fonctionnement de l'installation frigorifique.
- les graffitis ou jets de peinture dans la mesure où ils sont également exclus selon les dispositions du chapitre 2 « Vol ».

OBLIGATIONS SPECIALES EN CAS DE SINISTRE

L'Assuré s'engage, en cas de sinistre, à accomplir dans les délais réglementaires auprès des autorités les démarches relatives à l'indemnisation prévue par la législation en vigueur.

L'indemnité à la charge de l'Assureur ne sera versée que sur le vu du récépissé délivré par l'autorité compétente.

Dans le cas où, en application de ladite législation, l'Assuré serait appelé à recevoir une indemnité pour les dommages causés aux biens qui font l'objet de la présente garantie, il s'engage à signer une délégation au profit de l'Assureur jusqu'à concurrence des sommes qui lui auront été versées au titre du contrat.

FRANCHISE

L'Assuré conservera à sa charge, par sinistre et par établissement et pour les dommages matériels autres que ceux d'incendie ou d'explosions, une franchise égale à 10 % du montant des dommages matériels directs subis avec un minimum égal à 0,80 fois la valeur en € de l'indice F.F.B. en vigueur au jour du sinistre.

Pour les dommages matériels d'incendie ou d'explosions, la franchise éventuellement appliquée sera celle prévue, s'il en existe une au contrat.

Responsabilité civile « Incendie-Explosions »

Nous garantissons les conséquences pécuniaires de la responsabilité que les personnes ayant qualité d'Assuré selon définition du chapitre « Responsabilité Civile » peuvent légalement encourir à raison des événements suivants, dans les conditions mentionnées aux Définitions :

- Recours des voisins et des Tiers
- Recours des locataires ou occupants

Chapitre 2

Vol

Dommages aux bâtiments résultant de vols

Vol des loyers

Nous garantissons :

Les vols, détournements, pertes de loyers ou des espèces et chèques ou autres titres ayant valeur d'argent, le tout désigné ci-dessous par le terme « fonds » représentant les charges de la copropriété, perçus dans l'immeuble, survenant dans les conditions suivantes :

- a) Vol des fonds alors qu'ils sont déposés dans la loge des concierges ou gardiens ou lorsque ces derniers sont chargés de les percevoir à l'intérieur des immeubles.
- b) Détournements des fonds commis par les concierges ou gardiens (ou les membres de leur famille habitant avec eux et qu'ils peuvent s'être substitués dans l'encaissement des fonds).
- c) Vol des fonds sur la personne des concierges ou gardiens (ou des membres de leur famille habitant avec eux et qu'ils peuvent s'être substitués dans l'encaissement des fonds) alors qu'ils transportent les fonds à l'endroit convenu (domicile de l'Assuré, banque, poste).
- d) Perte des fonds par cas de force majeure subie par les personnes visées ci-dessus uniquement à la suite d'accidents de la circulation, décès ou maladies subites. Cette assurance s'exerce pendant une période de HUIT JOURS à compter de l'encaissement effectif des fonds et à concurrence de la **perte réelle** subie par l'Assuré au jour du sinistre dans la limite du capital assuré.
- e) Les dommages causés aux bâtiments provenant d'un vol ou d'une tentative de vol, et ce, à concurrence des DOMMAGES REELS subis par l'Assuré au jour du sinistre.
- f) Vol ou détérioration par tentative de vol, **commis par effraction** des objets mobiliers se trouvant dans les parties communes et mis à la disposition de l'ensemble des occupants, ainsi que des autres objets mobiliers assurés, conformément à la définition des biens assurés figurant aux dispositions communes.
- g) Vol des objets meublants mis à la disposition privative des préposés au service de l'immeuble, renfermés dans les locaux qui leur sont affectés, et ce, uniquement pour les vols **commis par effraction** de ces locaux, et ce, à concurrence de **4 fois la valeur en €** de l'indice d'échéance, par année d'assurance, avec une franchise minimum de **0,15 fois la valeur en €** dudit indice et de 10 % maximum du montant des dommages.
- h) Vol par prélèvement sur le bâtiment des parties immobilières qui ne peuvent être détachées sans détériorer le corps du bâtiment, tels que portes, volets, serrures, grilles serties dans le corps du bâtiment.
Le vandalisme relatif à ces mêmes biens est couvert également, sous réserve de la clause d'exclusion des graffitis ou jets de peinture.
- i) Les frais de gardiennage et/ou de clôture provisoire nécessaires à la suite d'un sinistre assuré, en raison d'une détérioration ou disparition temporaire des mesures de protection.
- j) Les honoraires d'experts.
- k) Vandalisme non concomitant à un vol ou tentative de vol. Il est renvoyé à la « convention d'assurance des dommages causés par les attentats ».

Nous ne garantissons pas :

- Les détournements imputables aux concierges et gardiens qui auraient quitté leurs fonctions plus de 100 jours avant la déclaration du sinistre.
- Les vols ou détournements commis par un concierge ou gardien s'étant rendu coupable précédemment d'un acte d'infidélité sauf si l'Assuré l'ignorait au jour de la signature du présent contrat.
- Les vols commis et actes de vandalisme commis par les membres de votre famille visés à l'article 380 du Code Pénal et par vos locataires, sous-locataires et pensionnaires habitant dans les locaux assurés ou par leurs employés de maison ou par leur famille.
- Les dommages d'incendie-explosions et d'une manière générale les risques susceptibles d'être garantis au chapitre « incendie et risques annexes ».
- Les dommages causés aux vitres, verres ou glaces faisant partie du bâtiment et d'une manière générale les objets susceptibles d'être garanties au chapitre « bris des glaces ».
- Les dégâts causés par les eaux et d'une manière générale les risques susceptibles d'être garantis au chapitre « dégâts d'eaux et risques annexes ».
- Exclusions relatives à l'alinéa h) ci-contre : les clôtures, éléments de murs d'enceinte, antennes, fils, statues, barbecues, boîtes aux lettres, plantations, machines, appareils, objets mobiliers non garantis par un autre alinéa du présent chapitre.
- Les graffitis ou jets de peinture sur les parties extérieures ou intérieures ou communes de l'immeuble (selon définition de l'article 322-1 alinéa 2 du Code Pénal).

Chapitre 3

Dégâts des Eaux et Risques Annexes

Nous garantissons les dommages matériels causés aux biens assurés par :

1. Les fuites d'eau, ruptures ou débordements provenant : des conduites non enterrées et de tous appareils à effet d'eau et de chauffage.
2. des infiltrations par les toitures, ciels vitrés, terrasses et balcons, chéneaux, gouttières, par les joints des installations sanitaires ainsi qu'au travers des carrelages.
3. des débordements et versements accidentels de récipients.
4. des entrées d'eau accidentelles ou les infiltrations accidentelles
 - a) par des ouvertures telles que portes et fenêtres, fermées ou non, ou par suite de bris de glaces,
 - b) par les murs et façades à concurrence du capital défini au Tableau des Garanties.
5. A concurrence du capital défini au Tableau des Garanties, les dommages accidentels causés aux biens assurés provenant de conduites ou canalisations souterraines, c'est-à-dire celles dont l'accès nécessite des travaux de terrassement (même si lesdites conduites ou canalisations sont extérieures à l'immeuble), ou de refoulement du débordement d'égouts ainsi que des eaux de ruissellement provenant des cours, jardins, terrains, voies publiques et privées à condition que ces dommages ne fassent pas l'objet d'un arrêté constatant l'état de catastrophe naturelle (auquel cas il est renvoyé au chapitre « garantie contre les risques de catastrophe naturelle »).
6. Toutes autres causes que celles visées aux § 1 à 5 ci-dessus mais uniquement si la responsabilité de ces dommages incombe à des tiers contre lesquels l'Assureur n'est pas privé de recours.
7. Epanchement de mazout. La garantie est étendue aux épanchements accidentels d'hydrocarbures destinés au chauffage ainsi que de liquides frigorigènes ou calorigènes ou de fluides autres que l'eau. Le prix des liquides perdus étant exclus.
8. Les frais de recherche des fuites, y compris la réparation des détériorations qui en résultent, lorsque ces fuites ont occasionné un dommage d'eau couvert par ce contrat ou lorsque la fuite d'une conduite d'eau canalisée aura nécessité la recherche de la fuite pour éviter la réalisation certaine et immédiate de dégâts d'eaux. La garantie des détériorations comprise dans le présent paragraphe ne s'applique pas aux conduites et appareils eux-mêmes. La présente garantie s'applique également en cas de dommages d'eau couverts par le contrat et résultant de conduites et canalisations souterraines.
9. Les dommages de gel aux conduites et à tous appareils à effet d'eau et installations hydrauliques situés à l'intérieur des locaux y compris les frais de dégivrage par suite de gel des conduites et appareils et de dégivrement des conduites et appareils. Si l'Assuré est locataire ou occupant, la garantie est accordée :
 - pour les conduites et appareils sus-visés lui appartenant ou que l'Assuré aura fait installer à ses propres frais.
 - pour les conduites et appareils sus-visés ne lui appartenant pas, dans la mesure où l'Assuré en est responsable vis-à-vis du propriétaire ou des tiers.
10. Les jets de vapeur.

Nous ne garantissons pas :

- tous dommages autres que ceux énumérés ci-contre ;
- les dommages résultant d'un défaut permanent d'entretien de la part de l'Assuré ;
- les dommages dus à l'humidité et à la condensation, sauf si ces phénomènes sont la conséquence directe d'un sinistre garanti, ainsi que ceux provenant d'un manque intentionnel de la part de l'Assuré, de réparations indispensables ou de l'usure signalée et connue des conduites et appareils, état auquel il ne serait pas remédié dans un délai de quinze jours à compter de celui où l'Assuré en aura eu connaissance, sauf cas de force majeure ;
- les dommages causés aux appareils eux-mêmes ainsi que les frais occasionnés par le débordement ou par les réparations ou les remplacements des conduites ou appareils à la suite d'un sinistre (sous réserve de la garantie figurant au § 9 ci-contre), les réparations de toitures, ciels vitrés et terrasses ;
- En cas d'événement désigné au paragraphe 4b ne sont pas non plus garantis :
 - . les entrées d'eau et infiltrations par les murs et façades lorsqu'il ne s'agit pas d'un premier sinistre (déclaré ou non à l'assureur) et que les réparations et travaux nécessaires à dire d'expert n'ont pas été effectués à la suite du précédent sinistre. Toutefois après un sinistre, une tolérance de 14 jours francs est accordée à l'assuré à partir du moment où il a connaissance du sinistre pour procéder aux mesures nécessaires afin d'empêcher la récurrence.
 - . la réparation des traces de coulures et souillures survenues sur l'extérieur de la façade ou du mur.
 - . les frais de réparation des défauts de la façade ou du mur à l'origine du sinistre, même si le sinistre a contribué à les aggraver.
- les dégâts occasionnés même en cas d'orage par les inondations, marées, ruptures de digues, débordement de sources, cours d'eau, étendues d'eau naturelles et artificielles. Toutefois, le refoulement d'égouts et de canalisations souterraines dû à ces mêmes causes reste garanti dans les conditions de l'alinéa 5 ;
- En cas d'événement désigné au § 5 ne sont pas non plus garantis les dommages résultant d'infiltrations et refoulements chroniques se produisant peu à peu.
- En cas d'événement désigné au § 9, ne sont pas garanties les chaudières de chauffage central.

Garanties complémentaires :

Les garanties s'étendent à la suite d'un sinistre garanti :

- **à la perte d'eau au compteur :**
c'est-à-dire le préjudice financier résultant des pertes d'eau au compteur résultant d'un sinistre garanti.
- aux pertes de loyers et privation de jouissance.
- aux honoraires d'experts
- à la responsabilité civile (c'est-à-dire les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'Assuré peut encourir envers les Tiers en vertu de la législation et du fait du bâtiment) et ceci dans les conditions stipulées aux Définitions :
- Recours des voisins et des Tiers (Définition 11)
- Recours des locataires ou occupants (Définition 12). Ces garanties sont accordées à concurrence des montants spécifiés au Tableau des Garanties.

Mesures de sécurité

Pendant les périodes de gel lorsque les locaux ne sont pas habités et qu'ils ne sont pas chauffés :

- arrêter la distribution d'eau froide et chaude
- vidanger les conduites et réservoirs ainsi que les installations de chauffage central non pourvues d'antigel en quantité suffisante.

Si les locaux sont chauffés, le fonctionnement du chauffage doit être vérifié au moins une fois par semaine.

Si vous ne respectez pas cette prescription et qu'un sinistre survient ou est aggravé de ce fait, il restera à votre charge sur le montant des dommages que vous subissez une part d'indemnité correspondant à 30 %, et la garantie éventuelle des pertes indirectes ne sera pas acquise, ni la garantie de la perte d'eau au compteur.

Chapitre 4

Bris de Glaces

Nous garantissons :

- Le remplacement ou le remboursement, par suite de bris, de l'ensemble des glaces et produits verriers intérieurs et extérieurs, y compris leurs traitements, peintures et façons ainsi que les panneaux solaires, y compris les frais de clôture et de gardiennage provisoires des biens. Les objets suivants pouvant consister en matière plastique sont compris également : skydômes, ciels vitrés, séparations de balcons, vérandas, auvents. Les vitrages et matériaux translucides des serres à usage non professionnel constituant dépendance de la construction assurée.

Sont compris dans la garantie les dommages aux biens assurés résultant :

- de l'ébranlement consécutif au franchissement du mur du son ;
- d'une tempête même si le bâtiment n'a pas été en lui-même atteint ;
- d'attentats, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et de sabotage commis dans le cadre d'actions concertées de terrorisme ou de sabotage.

En cas de nouvelle législation, la garantie serait suspendue de plein droit sauf nouvel accord entre l'Assureur et l'Assuré.

Nous garantissons également :

- les frais de clôture provisoire et/ou gardiennage nécessaires à la suite d'un sinistre assuré en raison d'une détérioration ou disparition temporaire des mesures de protection,
- dommages mobiliers et immobiliers : les dommages mobiliers résultant d'un sinistre garanti ainsi que le contrôle de travaux autres que de miroiterie, frais de maçonnerie, échafaudage spécial, transport spécial, menuiserie, serrurerie, plomberie, peinture, électricité, staffage, nécessairement effectués à la suite d'un sinistre garanti.

Nous ne garantissons pas :

- Les bris survenant au cours de tous travaux sauf ceux de simple nettoyage, et au cours de leur pose, dépose, transport, entrepôt ;
- Les objets déposés, les rayures, ébréchures ou écailllements, la détérioration des argentures ou peintures,
- Les bris occasionnés par la vétusté ou le défaut d'entretien des enchâssements, encadrements ou soubassements ;
- Les dommages corporels causés par la chute de l'objet brisé ;
- Les vols résultant du bris des objets assurés ;
- Les conséquences de l'interruption, du trouble ou du retard que le dommage ou sa réparation pourrait apporter dans les affaires de l'Assuré ;
- Les dommages survenus aux glaces et produits verriers et autres objets désignés ci-contre des locaux donnés à bail professionnel ou commercial ou exploités comme tels à un titre quelconque, ainsi que pendant les périodes d'inoccupation desdits locaux. Les skydômes dont le remplacement n'incombe pas aux locataires ou tiers occupants restent toutefois garantis. Par ailleurs, une franchise définie au Tableau des Garanties sera appliquée en cas de sinistre relatif à des locaux d'habitation occupés privativement par des tiers qu'il s'agisse de locataires ou d'occupants à un autre titre.

Sinistres bris de glaces

En cas de sinistre bris de glaces, l'Assureur peut à son choix, soit procéder au remplacement en nature des objets brisés, soit verser une indemnité en espèces dans la limite des sommes assurées.

L'Assureur doit faire part de son choix à l'Assuré dans les TROIS JOURS à compter du jour de la déclaration du sinistre. Passé ce délai, l'Assuré est autorisé à faire procéder au remplacement des objets brisés. Si l'assuré procède aux réparations sans laisser le temps à l'assureur d'exercer ce choix, il ne subira pas de déchéance, mais l'assureur ne sera tenu que dans la limite de la solution la moins coûteuse.

En cas de remplacement en nature, l'Assureur n'est tenu qu'à la fourniture d'un objet de même nature que celui brisé et aux travaux de miroiterie nécessaires. Le remplacement devra intervenir dans les TRENTE JOURS à compter de la déclaration du sinistre sauf dans les cas de fabrication spéciale des biens à remplacer.

En cas de règlement en espèces, l'indemnité est fixée à la valeur de l'objet brisé évalué en fonction du Tarif Général de la Miroiterie en vigueur au jour du sinistre, majorée des frais de transport et de pose à la même date s'il y a lieu et dans les limites du montant assuré aux Conditions Particulières.

En cas de règlement en nature, le sauvetage devient la propriété de l'Assureur mais, néanmoins, l'Assuré a la priorité, s'il le désire, de conserver les morceaux de l'objet brisé. Dans ce cas, ceux-ci seront évalués d'après leur surface utilisable à la moitié de leur valeur au Tarif de la Miroiterie et ce montant viendra en déduction du règlement dû.

En cas de dommages au façonnage des glaces, l'Assureur n'est tenu au remplacement de cette glace que dans la mesure où l'étamage ou la décoration de cette glace est en bon état. Dans le cas contraire, il sera procédé au remplacement de l'objet brisé par une glace blanche.

Les gravures, façonnages et peintures, vitraux d'art ne donneront lieu à indemnisation par l'Assureur que s'ils sont remplacés ou restaurés. S'ils sont remplacés ou restaurés, ils devront l'être par des techniques courantes modernes, l'indemnité sera limitée à la valeur de remplacement ou de restauration ainsi définie.

Chapitre 5

Responsabilité civile « Immeuble »

Non Cumul

La garantie « Responsabilité Civile Immeuble » du présent chapitre ne peut se cumuler ni avec la garantie du recours du propriétaire, des voisins et des tiers ou des locataires stipulée au présent contrat, ni avec la garantie de responsabilité souscrite dans le cadre d'un autre contrat auprès de la Compagnie (ou des Compagnies) assurant le présent risque. S'il y a pluralité de contrats, l'Assuré pourra invoquer la garantie qui lui est la plus favorable.

Nous garantissons :

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'Assuré peut encourir en sa qualité de propriétaire de l'immeuble désigné aux Conditions Particulières ou de syndic de la copropriété de l'immeuble situé au Lieu d'Assurance en vertu des articles 1382, 1383, 1384, 1386, 1729 et 1721 du Code Civil, en raison des dommages causés aux Tiers au sens du présent contrat résultant des risques définis ci-après :

Responsabilité civile « Immeuble »

Dommages corporels ou matériels du fait :

- a) de l'immeuble, y compris ses équipements ou accessoires tels que : ascenseurs, clôtures, terrains, terrains de sports ou de jeux - parcs - cours - jardins - clôtures - fils et leur supports ;
 - b) des matériels, objets mobiliers, approvisionnements dont les dommages sont garantis au présent contrat, en particulier ceux nécessaires à l'entretien ou au chauffage de l'immeuble ;
 - c) des fautes commises par le personnel chargé de la surveillance ou du nettoyage, ou par le gérant de l'immeuble dans l'exercice de ses fonctions ;
 - d) des animaux appartenant aux personnes énoncées ci-dessus ou dont elles ont la garde ;
 - e) de l'incendie, l'explosion, de jets de flammes et courts-circuits ou d'étincelles ;
 - f) des arbres, plantations de la propriété y compris les dommages causés aux lignes électriques, téléphoniques ou autres, ainsi que les conséquences directes qui pourraient en découler ;
 - g) de négligence ou défaut de surveillance imputable à l'Assuré, à ses préposés, concierges, gardiens et employés au service de l'immeuble, en cas d'accidents provoqués par les nécessités du service de l'immeuble (à l'exclusion des dommages dus à l'utilisation des véhicules à moteur), l'encombrement par les objets de nettoyage d'une partie commune de l'immeuble ;
 - h) des accidents pouvant être occasionnés par les copropriétaires ou locataires effectuant de menus travaux pour le compte de l'Assuré ;
 - i) d'accidents survenus par contravention aux règlements de police concernant la neige et le verglas ;
 - j) de la transmission de maladies par les vide-ordures, mais sous réserve du respect, par l'Assuré, des obligations sanitaires mises à sa charge par la réglementation en vigueur, à concurrence de **300 fois la valeur en €** de l'indice d'échéance.
- les dommages provenant d'un défaut permanent d'entretien ou d'un manque intentionnel de réparations indispensables de l'immeuble ou de ses accessoires ;
 - les dommages matériels et les dommages immatériels consécutifs causés par l'incendie-explosion dans la mesure où le risque est susceptible d'être assuré dans les termes de la garantie « Responsabilité civile incendie – explosion » du chapitre 1 (que cette garantie ait été souscrite ou non) ;
 - les dommages matériels causés par l'eau dans la mesure où le risque est susceptible d'être assuré dans les termes de la garantie « Responsabilité civile dégâts d'eaux » du chapitre 3 (que cette garantie ait été souscrite ou non) ;
 - la responsabilité civile professionnelle du gérant de l'immeuble ;
 - les dommages corporels, matériels et immatériels (consécutifs ou non), causés par l'amiante et ses dérivés, y compris les réclamations fondées sur les articles L452-1, L452-2, L452-3, L452-4 du Code de la Sécurité Sociale ;
 - les amendes ou contraventions mises à la charge personnelle de l'Assuré ainsi que les frais de poursuite et dépens qui en sont la conséquence ;

Nous garantissons :

- k) Pollution accidentelle et autres atteintes accidentelles à l'environnement.

Nous garantissons à concurrence du montant spécifié au Tableau des garanties, la responsabilité civile de l'assuré au cas où elle serait engagée en cas de dommages causés aux Tiers par :

- la pollution, c'est-à-dire toute destruction ou atteinte à l'intégrité physique d'organismes vivants ou de substances inertes, causée par des agents extérieurs, transmis par l'atmosphère, les eaux ou le sol,
- toute autre atteinte à l'environnement résultant limitativement :
 - de l'émission, du rejet ou du dépôt de substances solides, liquides ou gazeuses,
 - de vibrations, ondes, radiations, rayonnements ou modifications de températures, dans la mesure où ces dommages sont provoqués par une défectuosité soudaine et imprévisible des installations de l'assuré ou de son matériel, ou d'une fausse manœuvre lorsque cette fausse manœuvre ne provient pas d'un fait intentionnel de la part de l'assuré ou de la part de personnes qu'il est substituées.

Sont exclus de la garantie :

- les dommages dus au mauvais état connu et à l'insuffisance d'entretien du matériel ou des installations,
- les redevances mises à la charge de l'assuré en application des articles 12, 14 et 17 de la loi n° 64-1245 du 16 Décembre 1964, même si ces redevances sont destinées à remédier à une situation consécutive à des dommages de pollution garantis.

- l) Nous garantissons également la responsabilité civile de l'assuré ou de ses préposés au cas où elle serait engagée à la suite de dommages causés par l'assuré ou ses préposés du fait du déplacement d'animaux ou de véhicules quelconques n'appartenant ni à l'assuré, ni à ses préposés et dont la garde ne leur a pas été confiée, sur la distance strictement indispensable pour qu'ils ne fassent plus obstacle.

Sont compris dans la garantie les dommages subis par les animaux ou les véhicules susvisés avec franchise égale à **0,30 fois l'indice en €**.

Cette garantie ne vaut qu'en cas de défaut ou d'insuffisance de garantie de l'assurance de l'automobile ou si ce dernier dénie sa garantie.

Dommages immatériels consécutifs à un dommage matériel garanti, dans la limite indiquée au Tableau des Garanties :

- en vertu des articles 1382 et 1386 du Code Civil et de l'article 14 de la loi du 13 juillet 1965 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis, pouvant être réclamés, du fait de la dépréciation de la valeur vénale d'un fonds de commerce ou de pertes d'exploitation, par les voisins, les copropriétaires et les tiers, lorsque l'événement s'est produit dans le bâtiment assuré ;
- en vertu de l'article 1721 du Code Civil pouvant être réclamés par les locataires du fait de la dépréciation de la valeur vénale du fonds de commerce ou de pertes d'exploitation, lorsque le dommage matériel résulte d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien des bâtiments assurés.

Nous ne garantissons pas :

Nous garantissons :

Nous ne garantissons pas :

Responsabilité civile « vol »

Dommmages matériels consécutifs à un vol ou à une tentative de vol commis au préjudice des locataires ou occupants de l'immeuble, y compris les vols qui seraient le fait des concierges ou préposés autres que l'immeuble ou de leur famille.

- les dommages matériels et immatériels consécutifs à un vol ou une tentative de vol survenus dans les locaux à usage commercial.

Est garantie à concurrence de la somme assurée au Tableau des Garanties sur ce poste, la responsabilité civile à raison d'une faute ayant facilité l'accès des malfaiteurs.

Recours de la Sécurité Sociale

Les recours que la Sécurité Sociale (ou autres organismes sociaux) serait fondée à exercer contre l'Assuré en raison des dommages causés :

- . à son conjoint, ses ascendants et descendants dont l'assujettissement à cet organisme ne dépend pas de leur lien de parenté avec l'Assuré ;
- . à ses domestiques ou préposés en cas de faute intentionnelle d'un autre préposé.

Définition du sinistre

Constitue un sinistre tout dommage ou ensemble de dommages causés à des tiers, engageant la responsabilité de l'assuré, résultant d'un fait dommageable et ayant donné lieu à une ou plusieurs réclamations.

La garantie est déclenchée par le fait dommageable

La garantie déclenchée par le fait dommageable couvre l'assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable est survenu entre la date de prise d'effet et la date de résiliation ou d'expiration de la garantie.

Chapitre 6

Défense - Recours

La présente garantie est limitée aux dommages qui auraient été garantis au titre du présent contrat s'ils avaient engagé la responsabilité civile de l'Assuré.

Art. 1 - Défense :

L'Assureur supporte - dans les cas visés aux § a et b ci-dessous et dans la limite fixée au Tableau des Garanties - les frais et honoraires d'enquête, d'expertise, d'avoué, d'avocat, d'exécution des jugements **exécutoires en France Métropolitaine, dans les Principautés d'Andorre et de Monaco**, ainsi que les frais judiciaires.

L'Assureur s'engage :

- a) à défendre l'Assuré, ses associés, les membres de sa famille, ses préposés et salariés, apprentis et stagiaires, devant les tribunaux répressifs où l'une des personnes est citée, dans les pays prévus à l'article 5 du chapitre 5, pour homicide ou blessure par imprudence vis-à-vis des tiers ou salariés de l'entreprise, si les dommages qui en résultent sont couverts par les présentes ;
- b) à défendre l'Assuré dans les actions amiables ou judiciaires, fondées sur l'article L 468 du Code de la Sécurité Sociale, dirigées contre lui par la Sécurité Sociale recherchant sa **faute inexcusable** et/ou celle des préposés qu'il s'est substitués dans ses activités. Cette défense sera assumée par l'Assureur à ses frais mais sans que ceux-ci puissent excéder par sinistre, quel que soit le nombre des accidentés du travail, le montant indiqué au Tableau des Garanties ;
- c) à rembourser les frais judiciaires qui incombent à l'Assuré et sont afférents aux procédures engagées contre celui-ci ou ses préposés en matière de **faute intentionnelle** ;

Art. 2 - Recours contre les auteurs responsables d'un dommage :

L'Assureur s'engage à exercer, dans les conditions ci-après définies - soit à l'amiable, soit devant toute juridiction des pays prévus à l'alinéa premier de l'article 5 du chapitre 5 - le recours de l'Assuré ou des membres de sa famille ayant la qualité d'Assuré, contre le responsable identifié du préjudice corporel, matériel ou immatériel qu'ils ont subi en France, Principautés d'Andorre et de Monaco, et résultant d'un dommage corporel, matériel et immatériel qui aurait été garanti au titre des conventions du chapitre 5.

La garantie du recours - pour les dégâts matériels et immatériels - ne s'applique qu'aux sinistres ayant entraîné, pour l'Assuré ou les membres de sa famille, des dommages matériels supérieurs à la somme de trois fois le montant de l'indice.

En cas de contestation sur l'opportunité d'engager ou de poursuivre une action judiciaire contre le responsable d'un dommage, les parties nomment chacune un arbitre. Ces deux arbitres, s'ils ne peuvent trouver un terrain d'entente, sont départagés par un tiers arbitre nommé par eux ou, à défaut d'accord, par le Tribunal de Grande Instance du domicile de l'Assuré, statuant ne référé. Chaque partie supporte les honoraires de son arbitre et la moitié de ceux du tiers arbitre.

Si, contre l'avis des arbitres, l'Assuré ou l'une des personnes visées au 1er alinéa ci-dessus plaide à son compte et obtient une solution plus favorable que celle proposée par les arbitres, l'Assureur lui remboursera, dans la limite de sa garantie, sur justification, les débours qu'il aura exposés et dont le montant n'aura pas été supporté par l'adversaire.

Art. 3 - Les risques non garantis au titre des chapitres 1 « Responsabilité civile incendie », 3 « Responsabilité civile dégâts d'eaux » et 5 « Responsabilité civile immeuble » ne sont pas garantis non plus par le présent chapitre.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'INDEMNISATION DES VICTIMES DE CATASTROPHES NATURELLES

(Loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 - Arrêté du 10 août 1982 - Arrêté du 3 Septembre 2001)

Clause-type applicable aux contrats garantissant des biens

a) 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.

b) 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.

c) Etendue 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.

d) Franchise :

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

Pour les biens à usage d'habitation, les véhicules terrestres à moteur et les autres biens à usage non professionnel, le montant de la franchise est fixé par arrêté ministériel ⁽¹⁾.

Pour les biens à usage professionnel, le montant de la franchise est égal à 10 % du montant des dommages matériels directs subis par l'Assuré, par l'établissement et par événement, sans pouvoir être inférieur à un minimum fixé par arrêté ministériel ⁽²⁾. Toutefois, sera appliquée la franchise éventuellement prévue par le contrat, si celle-ci est supérieure à ces montants.

e) 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 la 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 un 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.

f) 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.

⁽¹⁾ cas général au premier arrêté = 380 € au 1^{er} Janvier 2002

⁽²⁾ cas général au premier arrêté = 1.140 € au 1^{er} Janvier 2002

CONDITIONS GENERALES

Ce contrat est régi par le Code des Assurances. S'il est souscrit pour des risques situés dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, ce contrat est régi tant par le Code des Assurances que par la loi locale du 30 mai 1908 (article L 111-4 et L 191-1 et suivants du Code des Assurances) et l'Assuré aura la faculté d'invoquer les dispositions supplétives les plus favorables de l'une ou l'autre des législations. La mention « Assuré » aux présentes conditions générales désigne la personne ainsi dénommée aux Conditions Particulières du présent contrat, à défaut ses ayants droit.

Prise d'effet, durée et résiliation du contrat

Art. 1 - Formation

Le contrat est parfait dès sa signature par les parties, mais il ne produit ses effets qu'aux date et heure fixées aux Conditions Particulières (date d'exigibilité de la première prime).

Les mêmes dispositions s'appliquent à tout avenant au contrat.

Art. 2 - Durée

Le contrat est conclu pour un an et reconduit automatiquement d'année en année, sauf dénonciation faite au moins **deux mois** avant la fin de la période annuelle en cours. Le délai de résiliation du contrat à sa date d'échéance court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste de la lettre recommandée adressée à l'assureur.

Art. 3 - Résiliation

Le contrat peut être résilié dans les cas et conditions ci-après (article L 113-16 du Code des Assurances).

a) Par le Souscripteur ou l'Assureur en cas de survenance d'un des événements suivants :

- changement de domicile
- changement de profession, retraite professionnelle ou cessation définitive d'activité professionnelle, lorsque les risques garantis sont en relation directe avec la situation antérieure et ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle. Cette résiliation doit alors avoir lieu dans les trois mois qui suivent l'événement et ne prend effet qu'un mois après notification à l'autre partie. La notification doit comporter la nature et la date de l'événement.

b) Par l'héritier ou l'acquéreur et/ou l'Assureur en cas de transfert de propriété des biens sur lesquels repose l'assurance.

c) Par l'Assureur

- 1) en cas de non-paiement des primes
- 2) en cas d'aggravation du risque
- 3) en cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat
- 4) après sinistre, le Souscripteur pouvant alors résilier les autres contrats souscrits par lui auprès de l'Assureur. Toutefois l'adhésion de l'Assuré au Contrat d'Assurance ne pourra être résiliée pour cause de sinistre que si celui-ci a été déclaré. Dans ce cas la Compagnie ne pourra user de la faculté de résiliation qu'autant que le montant des sinistres déclarés au cours d'une année d'assurance dépassera le montant hors taxes de deux fois la prime annuelle de base prévue au contrat.

d) Par le Souscripteur

- 1) en cas de disparition de circonstances aggravantes mentionnées dans la police, si l'Assureur ne consent pas la diminution de prime correspondante
- 2) en cas de résiliation par l'Assureur d'un autre contrat du Souscripteur, après sinistre
- 3) en cas de cessation de l'exploitation ou dissolution de Société.

e) Par la masse des créanciers du Souscripteur ou l'Assureur en cas de liquidation des biens ou de règlement judiciaire

f) De plein droit en cas de perte totale - résultant soit d'un événement non garanti soit de réquisition des biens sur lesquels repose l'assurance, ou de retrait d'agrément de l'Assureur.

L'Assureur ne peut percevoir d'indemnité lorsque l'Assuré exerce son droit de résiliation entre deux échéances principales pour changement de situation (Art. L 113-16 du Code), décès de l'Assuré ou aliénation de la chose assurée (Art. L 121-10 du Code).

Art. 4 - Conditions de résiliation

Dans le cas de résiliation en cours d'une période d'assurance, la portion de prime afférente à la partie de cette période postérieure à la résiliation doit être remboursée au Souscripteur si elle a été perçue.

Toutefois dans le cas visé à l'article 3-C-1, l'Assureur a droit à ladite portion de prime à titre d'indemnité de résiliation.

La résiliation par le Souscripteur, l'héritier ou l'acquéreur peut être faite soit par lettre recommandée, soit par une déclaration faite contre récépissé, soit par acte extra-judiciaire et ce, auprès du Siège de la Direction pour la France, des succursales ou des établissements régionaux de l'Assureur, ou encore auprès du bureau du courtier dont dépend le contrat. La résiliation par l'Assureur est notifiée au Souscripteur par lettre recommandée adressée à son dernier domicile connu.

Cependant, si les dispositions de l'article 3a (Art. L 113-16 du Code des Assurances) sont invoquées, la résiliation doit être notifiée par lettre recommandée **avec demande d'avis de réception**.

Art. 5 - Cas de suspension de la garantie

Les garanties du présent contrat sont suspendues de plein droit :

Pendant la durée de l'évacuation des locaux renfermant les biens garantis, ordonnée par les autorités ou nécessitée par des faits de guerre ou des troubles civils.

Pendant la durée de l'occupation de la totalité des locaux renfermant les biens garantis au lieu et place de l'Assuré, par des personnes non autorisées par lui. La garantie est toutefois maintenue pendant l'occupation militaire ou par les autorités civiles en temps de paix.

Obligations du Souscripteur

Art. 6 - Déclarations concernant le risque

A. A la souscription du contrat - Art. L 113-2 du Code des Assurances (Déclarations initiales de l'assuré)

Le souscripteur ou à défaut l'Assuré doit répondre exactement aux questions posées par l'Assureur, notamment dans le formulaire de déclaration du risque, sur les circonstances qui sont de nature à faire apprécier par l'Assureur les risques qu'il prend en charge. La prime est fixée en conséquence. Il est toutefois convenu que :

Connaissance du risque par l'Assureur relative aux biens assurés : l'Assureur a pris connaissance de la nature du risque **à la souscription** (usage, destination, voisinage, contiguïté, et genre de construction, couverture, catégorie, surface développée) l'a vérifié sur place, ayant reçu toutes facilités à cet effet et l'accepte tel que défini dans la police. Toutes erreurs ou omissions relatives à ces spécifications incombent exclusivement à l'Assureur et ne peuvent en aucun cas, et sous quelque forme que ce soit, porter préjudice à l'Assuré.

Chauffage et éclairage - Liquides inflammables : l'Assuré peut employer tout procédé connu ou mis en usage pour l'éclairage et le chauffage. Il n'est tenu à aucune déclaration immédiate ou future. Une limitation de la quantité d'approvisionnement en liquides inflammables ou en gaz ne sera pas opposable à l'Assuré.

Plans : les plans pouvant être annexés à la présente police n'étant fournis qu'à titre indicatif, leur inexactitude ne pourra jamais être opposée à l'Assuré.

B. En cours de contrat

Le Souscripteur ou à défaut l'Assuré doit déclarer 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 réponses faites à l'Assureur. Cette déclaration doit être faite, par lettre recommandée, dans un délai de quinze jours à partir du moment où l'Assuré a connaissance de ces circonstances.

En cas d'aggravation du risque :

L'Assureur a la faculté soit de proposer un nouveau montant de prime, soit de dénoncer le contrat. Dans le premier cas, si, dans un délai de trente jours à compter de la proposition de l'Assureur, l'Assuré refuse cette proposition ou ne lui donne pas suite, l'Assureur peut résilier le contrat au terme de ce délai. Dans le second cas, la résiliation prend effet dix jours après sa notification et l'Assureur rembourse à l'Assuré la portion de prime afférente à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru.

En cas de diminution du risque :

L'Assuré a droit à une diminution de la prime. Si l'Assureur n'y consent pas, l'Assuré peut dénoncer le contrat. La résiliation prend effet trente jours après la dénonciation et l'Assureur rembourse à l'Assuré la portion de prime afférente à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru (Art. 3-d-1 ci-avant).

Art. 7 - Paiement des primes

Les primes - ou, dans le cas de fractionnement de celles-ci, les fractions de prime - et les frais dont le montant est fixé au contrat, ainsi que les taxes sur les contrats d'assurance, sont payables auprès du Siège de la Direction pour la France, des succursales ou des établissements régionaux de l'Assureur, ou encore au bureau du courtier dont dépend le contrat. Les dates d'échéance sont fixées aux Conditions Particulières.

A défaut de paiement d'une prime ou fraction de prime dans les dix jours de son échéance, l'Assureur - indépendamment de son droit de poursuivre l'exécution du contrat en justice - peut, par lettre recommandée valant mise en demeure adressée au Souscripteur à son dernier domicile connu, suspendre la garantie trente jours après l'envoi de cette lettre (ou sa remise au destinataire si celui-ci est domicilié hors de la France Métropolitaine).

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

Art. 8 - Sanctions

Toute réticence, fausse déclaration intentionnelle, omission ou inexactitude dans la déclaration des circonstances ou des aggravations visées aux articles 6A et 6B du présent chapitre est sanctionnée :

- en cas de mauvaise foi du Souscripteur ou de l'Assuré : par la nullité du contrat (Art. L 113-8 du Code des Assurances),
- si la mauvaise foi du Souscripteur ou de l'Assuré n'est pas établie : 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 exactement déclarés (Art. L 113-9 du Code des Assurances).

Art. 9 - Transfert de propriété

En cas de transmission, par suite de décès ou d'aliénation de la propriété des biens sur lesquels repose l'assurance, celle-ci continue de plein droit au profit de l'héritier ou de l'acquéreur.

En cas d'aliénation, celui qui aliène reste tenu envers l'Assureur au paiement des primes échues, il reste tenu des primes à échoir jusqu'au moment où, par lettre recommandée, il a informé l'Assureur de l'aliénation.

Au cas où l'acquéreur résiliera l'adhésion à la présente police en vertu de l'article 3b, l'Assuré aura droit à la ristourne de la prime non courue, calculée « prorata temporis ».

Adaptation des primes et des garanties

Art. 10 - La présente convention d'adaptation des primes et des garanties fait partie intégrante du contrat :

- Mécanisme de l'adaptation :

Les montants des garanties, des franchises et les primes seront obligatoirement et automatiquement revalorisés à chaque échéance proportionnellement aux variations constatées de l'indice d'échéance par rapport à l'indice de base, et arrondis à l'EURO supérieur.

L'indice de base est le plus récent indice figurant dans la police à la souscription du contrat, ou dans le dernier avenant.

L'indice d'échéance est l'indice figurant sur le dernier avis d'échéance.

L'indice retenu pour l'application du présent contrat est celui du prix de la construction dans la Région Parisienne établi trimestriellement par la Fédération Française du Bâtiment et des Activités Annexes (F.F.B.) ou par l'Organisme qui lui serait substitué (Base 1 en 1941).

Au cas où pour une cause quelconque, un nouvel indice n'aurait pas été établi dans les quatre mois suivant la date de fixation de l'indice précédent (deux mois au moins avant l'échéance du contrat), il serait remplacé par un indice établi sur les bases analogues dans le plus bref délai, par un Architecte-Expert désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance de la Seine à la requête et aux frais de la Société.

- Régularisation de la prime :

La prime perçue lors de tout avenant tiendra compte des modifications apportées ainsi que de l'adaptation des capitaux non modifiés.

- Règlement du sinistre :

Les capitaux garantis au jour du sinistre sont ceux qui figurent dans le dernier avenant (ou, à défaut, dans la police) actualisés, si une ou plusieurs échéances principales sont intervenues entre la date d'effet de ce document et le sinistre, en fonction de la valeur de l'indice mentionnée dans la dernière quittance.

- Carence d'un indice :

En cas de non-publication dans le délai ci-dessus de la valeur du même de ces deux indices pour la troisième fois consécutive, elle sera déterminée dans le plus bref délai par un expert désigné par le Président du Tribunal de Commerce de Paris à la requête et aux frais de l'Assureur (en cas de carence définitive de l'indice en cause, un autre indice choisi par l'expert lui serait substitué).

Modalités de règlement des sinistres

Art. 11 - Obligations en cas de sinistre

L'Assuré ou, à défaut, le Souscripteur doit :

- 1) Prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour en limiter l'importance et sauvegarder les biens garantis.
- 2) Informer l'Assureur, dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans les vingt jours ouvrés, de tout sinistre de nature à entraîner la garantie de l'assureur.
Le délai est ramené à deux jours ouvrés en cas de vol.
La déchéance pour déclaration tardive ne peut être opposée à l'Assuré que si l'Assureur établit que ce retard lui a causé un préjudice. Elle ne peut également être opposée dans tous les cas où le retard est dû à un cas fortuit ou à la force majeure.

- 3) Indiquer dans la déclaration du sinistre ou, en cas d'impossibilité, dans une déclaration ultérieure faite dans le plus bref délai :
 - la date, le lieu, les circonstances du sinistre, ses causes connues ou présumées, la nature et le montant approximatif des dommages, l'identification d'un éventuel responsable ;
 - si les Agents de l'Autorité sont intervenus et s'il a été établi un procès-verbal ou un constat. Donner à l'Assureur copie du constat qu'il pourra obtenir.
- 4) Communiquer tous documents nécessaires à l'expertise et fournir à l'Assureur, un état estimatif certifié sincère et signé par lui des biens garantis qui sont endommagés, détruits ou qui ont disparu.
S'il s'agit d'un vol, une copie de cet état estimatif devra être remise aux Autorités compétentes.
- 5) Prendre toutes les mesures utiles à la constatation des dommages notamment en conservant les biens endommagés.
- 6) Ne procéder aux réparations qu'après accord écrit de l'Assureur. En cas d'urgence justifiée, pour éviter l'extension des dommages, l'Assuré a la possibilité, moyennant accord préalable écrit qui devra être donné par l'Assureur dans les deux jours de la date de réception de la demande (faite par télégramme ou lettre recommandée avec avis de réception), de faire procéder aux réparations provisoires indispensables. Le silence de l'Assureur après expiration de ce délai vaudra autorisation.
- 7) En cas de vol, l'Assuré ou à défaut le Souscripteur doit également :
 - **Dès qu'il a connaissance du vol**, et au plus tard dans les vingt-quatre heures, prévenir les Autorités compétentes.
 - **Déposer une plainte au Parquet si l'Assureur l'exige**
 - **Aviser immédiatement l'Assureur par lettre recommandée** en cas de récupération de tout ou partie des biens volés, à quelque époque que ce soit.

Si la récupération a lieu :

- **avant le paiement de l'indemnité**, l'Assuré doit reprendre possession desdits biens et l'Assureur n'est tenu qu'au paiement d'une indemnité correspondant aux détériorations éventuelles subies et aux frais que l'Assuré a pu exposer utilement pour la récupération de ces objets, l'accord préalable de l'Assureur étant nécessaire lorsqu'il y a doute sur la nécessité d'engager ces frais.
 - **après paiement**, l'Assureur devient de plein droit propriétaire des biens récupérés. Toutefois, l'Assuré a la faculté d'en reprendre possession, moyennant restitution de la différence entre l'indemnité reçue et une indemnité calculée comme il est dit à l'alinéa précédent. L'exercice de cette faculté est subordonné à la condition que l'Assuré notifie sa décision de reprise à l'Assureur dans les trente jours suivant celui où il a eu connaissance de la récupération.
- D'autre part, la présente faculté de reprise de possession par l'Assuré deviendra caduque dès lors que l'Assureur aura pris des engagements en vue de la cession de ces biens. Et l'Assuré, s'il reprend possession après paiement, sera redevable à l'Assureur d'une indemnité à raison des frais imputables sur le prix de vente, et qui seraient engagés par l'Assureur.
- **Lorsqu'il vient à avoir connaissance qu'une personne détient le bien volé, en aviser l'Assureur dans les huit jours par lettre recommandée.**

Art. 12 - Sanctions

Si l'Assuré ou le Souscripteur ne se conforme pas aux obligations prévues aux articles 11-1, 11-3 à 11-7 ci-dessus, sauf cas fortuit ou de force majeure, l'Assureur peut réclamer une indemnité proportionnée au préjudice que ce manquement lui a causé.

Estimation des dommages et paiement de l'indemnité

Art. 13 - Preuve de dommages

L'Assuré est tenu de justifier, par tous moyens en son pouvoir, de l'existence et de la valeur des biens ainsi que de l'importance du dommage.

Si, de mauvaise foi, l'Assuré ou le Souscripteur fait de fausses déclarations, exagère le montant des dommages, prétend détruits ou disparus des biens n'existant pas lors du sinistre, dissimule ou soustrait tout ou partie des biens garantis, emploie comme justification des documents inexacts ou use de moyens frauduleux, l'Assuré est entièrement déchu de tout droit à l'indemnité pour le sinistre en cause.

Art. 14 - Mode d'évaluation des dommages - Expertise

Les dommages sont fixés de gré à gré ou par une expertise amiable sous réserve des droits respectifs des parties.

Chacune des parties choisit un expert. Si les experts ainsi désignés ne sont pas d'accord, ils s'adjoignent un troisième expert 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 ressort duquel le sinistre s'est produit. Cette nomination a lieu sur simple requête de la partie la plus diligente, faite au plus tôt quinze jours après l'envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée de mise en demeure avec avis de réception.

En cas d'assurance pour le compte d'un tiers, l'expertise après sinistre s'effectue avec l'Assuré tel que défini aux Conditions Générales.

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.

Si, dans un mois à compter de la remise de l'état des pertes, l'expertise n'est pas terminée, l'Assuré a le droit de faire courir les intérêts par sommation. Si elle n'est pas terminée dans les six mois, chacune des parties peut procéder judiciairement.

Art. 15 - Base d'estimation des dommages

L'Assureur garantit la réparation des pertes réelles ou de celles dont l'Assuré est responsable. L'Assuré doit justifier par tous moyens et documents de l'existence et de la valeur des biens sinistrés ainsi que de l'importance des dommages. Le montant des dommages sera déterminé sur les bases suivantes, sauf convention contraire aux Conditions Particulières et au Tableau des Garanties :

A. Bâtiments

D'après leur valeur réelle, au prix de reconstruction au jour du sinistre, vétusté déduite s'il y a lieu, y compris les frais de démolition, de déblaiement, d'enlèvement et de transport des décombres.

Cas particulier des bâtiments construits sur terrain d'autrui :

- en cas de reconstruction sur les lieux loués ou sur un autre terrain en France métropolitaine dans le délai d'un an à partir de la clôture de l'expertise, l'indemnité est versée au fur et à mesure de l'exécution des travaux.
- en cas de non-reconstruction, s'il résulte de dispositions légales ou d'un acte ayant date certaine avant le sinistre que vous devez à une époque quelconque être remboursé par le propriétaire du sol de tout ou partie des constructions, l'indemnité ne peut excéder le montant du remboursement qui aurait été effectué par le propriétaire du sol, sans que celle-ci puisse être supérieure à la valeur assurée.

B. Mobilier

D'après sa valeur de remplacement au jour du sinistre, vétusté déduite s'il y a lieu, et compte tenu des dispositions prévues au § F ci-dessous. Les titres et valeurs sont évalués au dernier cours précédant le sinistre.

C. Perte d'usage des locaux

L'indemnité sera calculée en proportion de la valeur locative annuelle des locaux sinistrés et du temps nécessaire, à dire d'experts, pour leur remise en état.

D. Frais de déplacement de frais de relogement

L'indemnité sera calculée sur la base des frais réellement exposés dans la limite de la valeur locative annuelle des locaux sinistrés.

E. Perte de loyers

L'indemnité sera calculée d'après le montant des loyers des locaux sinistrés dont le propriétaire peut se trouver privé et sur le temps nécessaire, à dire d'experts, pour leur remise en état.

F. Valeur à neuf

Les biens assurés en « Valeur à neuf » seront estimés sur la base de leur valeur de reconstitution (reconstruction ou remplacement) au prix du neuf AU JOUR DU SINISTRE, sans toutefois pouvoir dépasser la valeur déterminée comme il est dit au § A et B ci-dessus (dénommée « Valeur d'usage ») majorée d'un tiers de la valeur de reconstitution. En ce qui concerne le MOBILIER, lorsqu'il est assuré en « valeur à neuf », l'indemnisation a lieu sans abattement pour vétusté dans un délai de 5 ans à dater de sa fabrication. Est compris dans cette garantie le remboursement des honoraires de l'architecte constructeur, calculés suivant le barème établi par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Architectes. Vous ne serez indemnisé en « Valeur à neuf » que dans la mesure où :

- en ce qui concerne les bâtiments, ils sont reconstruits - sauf impossibilité absolue - **dans le délai de deux ans à partir de la date du sinistre** sur l'emplacement du bâtiment sinistré ou en un autre lieu de la France métropolitaine ou de la principauté de Monaco et sans qu'il soit apporté de modification importante à sa destination initiale ;
- en ce qui concerne le mobilier, il est remplacé **dans le délai de deux ans à partir de la date du sinistre**.

Le montant de la différence entre l'indemnité en « Valeur à neuf » et l'indemnité correspondante en « Valeur d'usage » ne sera payé qu'après reconstruction ou remplacement (sur justification de leur exécution par la production de mémoires ou factures).

Lorsqu'il s'agira d'un immeuble en copropriété, le montant de la différence entre l'indemnité en « Valeur à neuf » et l'indemnité correspondante en « Valeur d'usage » pourra être réglé séparément pour chaque lot dès présentation des justificatifs correspondants.

Le versement de l'indemnité ne peut avoir lieu que lorsque vous aurez produit une facture de réparation ou de remplacement du matériel endommagé.

La garantie « Valeur à neuf » ne porte sur le linge et les effets d'habillement, que pendant une durée de deux ans à dater de leur fabrication, elle ne porte en aucun cas sur les véhicules à moteur, les approvisionnements de toute nature, les modèles et les objets dont la valeur n'est pas réduite par leur ancienneté (notamment bijoux, pierreries, perles fines, dentelles, statues, tableaux de valeurs, objets rares et précieux, collections). Elle ne garantit pas le remplacement de biens démodés ou pratiquement irremplaçables, ni le coût de reconstruction ou de reconstitution spéciale de tels biens. La valeur de reconstruction prise pour base d'estimation de ceux-ci sera celle de biens modernes d'efficacité égale.

G. Pertes indirectes

Le remboursement des frais annexes à votre charge à la suite d'un sinistre garanti pour le montant prévu au Tableau des Garanties.

Nous vous réglerons une **somme forfaitaire** égale au pourcentage fixé au Tableau des Garanties qui sera appliquée à l'indemnité qui vous est due au titre des dommages garantis.

Cette garantie ne s'applique pas aux risques de responsabilité, au remboursement des honoraires d'experts, ni à la garantie des dommages ménagers ou « élévation de température sans incendie », ni électriques.

H. Pour les dommages électriques

L'indemnité est toujours fixée en tenant compte d'une dépréciation forfaitaire pour vétusté, calculée par année d'ancienneté depuis la date de fabrication du matériel endommagé, et égale à 10 % par an, avec un minimum fixé au Tableau des Garanties, et un maximum de 50 %. Cependant, il n'est pas décompté de vétusté - hormis l'abattement minimum spécifié au Tableau des garanties - si le sinistre survient dans la période de 24 mois à dater de la construction de l'appareil sinistré.

La dépréciation pour vétusté s'applique au coût des réparations proprement dites, elle ne s'applique pas aux frais de main-d'œuvre, ni aux frais de dépose, de transport, de pose et d'installation, ni aux frais de remise en état des biens immobiliers dégradés.

Art. 16 - Dommages ou frais annexes

Sont également à la charge de l'assurance les dommages et frais suivants consécutifs à un sinistre garanti :

- . Ecoulement : les dommages pouvant survenir aux objets assurés par l'écroulement des constructions sinistrées, ainsi que les dommages causés par le salvage corps à l'occasion du sinistre, ou à un sinistre de la nature de ceux assurés par le présent contrat dans le voisinage et les destructions ordonnées par les autorités exclusivement pour prévenir la propagation d'un incendie-explosion.
- . Déblais : les frais de déblaiement et de transport des déblais et décombres, dans la limite des capitaux assurés.
- . Architecte : les honoraires d'architecte reconstruteur ainsi que les honoraires des décorateurs, bureaux d'études, de contrôle technique et d'ingénierie, dans la limite des capitaux assurés.
- . Frais d'occupation précaire de la voie publique et taxe d'encombrement du domaine public à la suite d'un sinistre garanti : à concurrence de la somme due avec maximum 5 % de l'indemnité versée au titre des dommages aux biens de l'Assuré.
- . Prime dommage-ouvrage (assurance obligatoire selon art. L 242-1 et L 242-2 du Code des Assurances) afférente à des travaux de reconstruction immobilière rendus nécessaires par la réalisation du sinistre : à concurrence de la dépense réellement exposée selon Tableau des garanties.

Art. 17 - Sauvetage

L'Assuré ne peut faire aucun délaissement des objets garantis. Le sauvetage, c'est-à-dire les débris et pièces encore utilisables ou considérés comme vieilles matières, reste sa propriété, même en cas de contestation sur sa valeur qui est estimée au lieu et jour du sinistre.

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

Art. 18 - Paiement de l'indemnité

Le paiement de l'indemnité doit être effectué au plus tard dans les trente jours, soit de l'accord amiable, soit de la décision judiciaire exécutoire. Ce délai, en cas d'opposition, ne court que du jour de la mainlevée.

Dispositions spéciales aux garanties de responsabilité

Art. 19 - Procédure

L'Assureur au nom de l'Assuré, a seul la direction de la procédure. A cet effet, le présent contrat lui donne tous pouvoirs nécessaires que l'Assuré s'engage à lui renouveler sur sa demande.

En cas d'action mettant en cause une responsabilité assurée par ledit contrat, l'Assureur, dans la limite de sa garantie :

- a) **devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives**, se réserve la faculté d'assumer la défense de l'Assuré, de diriger le procès et d'exercer toute voies de recours ;
 - b) **devant les juridictions pénales** (si la ou les victimes n'ont pas été désintéressées) a la faculté, avec l'accord de l'Assuré, de diriger la défense sur le plan pénal ou de s'y associer.
- A défaut de cet accord, l'Assureur peut néanmoins assumer la défense des intérêts civils de l'Assuré. L'Assureur peut exercer toutes voies de recours au nom de l'Assuré, y compris le pourvoi en cassation, lorsque l'intérêt pénal de l'Assuré n'est plus en jeu. Dans le cas contraire, il ne peut les exercer qu'avec l'accord de l'Assuré.

Art. 20 - Transaction

L'Assureur a seul le droit, dans la limite de sa garantie, de transiger avec les personnes lésées ou leurs ayants droit.

Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction intervenant en dehors de l'Assureur ne lui sont opposables. Ne sont pas considérés comme une reconnaissance de responsabilité l'aveu d'un fait matériel ou le seul fait d'avoir procuré à la victime un secours urgent, lorsqu'il s'agit d'un acte d'assistance que toute personne a le devoir légal ou moral d'accomplir.

Art. 21 - 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 droit.

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

Art. 22 - Constitution de rente

Si l'indemnité allouée par décision judiciaire à une victime ou à ses ayants droit consiste en une rente et si une acquisition de titres est ordonnée à l'Assureur par cette décision pour sûreté de son paiement, l'Assureur procède, dans la limite de la partie disponible de la somme assurée, à la constitution de cette garantie.

Si aucune acquisition de titres ne lui est ordonnée, la valeur de la rente en capital est calculée d'après les règles applicables pour le calcul de la réserve mathématique de cette rente. Si cette valeur est inférieure à la somme disponible, la rente est intégralement à la charge de l'Assureur ; dans le cas contraire seule est à la charge de l'Assureur la partie de la rente correspondant en capital à la partie disponible de la somme assurée.

Art. 23 - Frais de procès - Amendes

Les frais de procès, de quittances et autres frais de règlement ne viennent pas en déduction du montant de la garantie. Toutefois, en cas de condamnation à un montant supérieur, ils sont supportés par l'Assureur et par l'Assuré dans la proportion de leur part respective dans la condamnation.

L'amende (en principal et en décimes) étant une pénalité et non une réparation civile, n'incombe pas à l'Assureur non plus que les frais de l'instance correctionnelle (sauf en ce qui concerne les intérêts civils).

Assurances multiples

Les assurances multiples sont régies par l'article L 121-4 du Code des Assurances qui prévoit les dispositions suivantes :

L'Assuré doit faire connaître le nom de l'Assureur avec lequel une autre assurance a été contractée et indiquer la somme assurée.

Quand plusieurs assurances contre un même risque sont contractées de manière dolosive ou frauduleuse les sanctions prévues à l'article L 121-3, premier alinéa, sont applicables (nullité).

Quand elles sont contractées sans fraude, chacune d'elles produit ses effets dans les limites des garanties du contrat et dans le respect des dispositions de l'article L 121-1, quelle que soit la date à laquelle l'assurance aura été souscrite. Dans ces limites, le bénéficiaire du contrat peut obtenir l'indemnisation de ses dommages en s'adressant à l'Assureur de son choix.

Dans les rapports entre assureurs, la contribution de chacun d'eux est déterminée en appliquant au montant du dommage le rapport existant entre l'indemnité qu'il aurait versée s'il avait été seul et le montant cumulé des indemnités qui auraient été à la charge assureur s'il avait été seul.

Subrogation

L'Assureur est subrogé dans les termes de l'article L 121-12 du Code jusqu'à concurrence de l'indemnité payée par lui, dans les droits et actions de l'Assuré contre tout responsable du sinistre.

Renonciation à recours

- A. Au cas où il résulte d'un acte ayant date certaine avant le sinistre que l'Assuré a abandonné son recours contre le propriétaire de l'immeuble ou contre les locataires, la famille de ces personnes ou leur hôtes ou contre des tiers, la compagnie en prend acte et abandonne elle-même son recours qu'en tant que subrogée aux droits de l'Assuré elle serait en droit d'exercer contre ces personnes. Au cas où ces personnes seraient assurées, la compagnie pourrait néanmoins malgré cette renonciation, exercer son recours dans la limite de cette assurance.
- B. D'autre part la compagnie s'interdit d'exercer son recours contre toute personne physique ou morale titulaire au moment du sinistre d'actions ou de part sociales dans l'établissement assuré (notamment s'il s'agit d'une SCI). Elle s'interdit également d'exercer son recours contre les hôtes, la famille, les collaborateurs bénévoles de l'Assuré et les personnes dont l'Assuré serait reconnu responsable la renonciation à recours vaut également contre chacun des copropriétaires de l'immeuble assuré, leur famille, leur personnel domestique et leurs hôtes, contre le syndic de la copropriété, sa famille, ses hôtes et les préposés du syndicat de copropriété sauf le cas de malveillance auquel cas l'Assureur conserverait son recours contre le coupable personnellement et sauf le cas où les auteurs sont assurés pour leur responsabilité civile.
- C. Lorsque les Conventions Particulières prévoient la renonciation de la Compagnie d'Assurance aux recours qu'elle serait en droit d'exercer contre une ou des personnes désignées, cette renonciation à recours profite également à la famille de ces personnes, à leurs hôtes et préposés, mais la Compagnie se réserve, sauf dérogation expresse, le droit de recourir contre les assureurs de toutes ces personnes.
- D. Toutefois, au cas où les personnes visées aux paragraphes A et C bénéficiaires de la renonciation à recours ont elles-mêmes l'obligation, contractée avant le sinistre, de faire renoncer à recours contre leur propre assureur, la Compagnie en prend acte et renonce elle-même à son recours contre l'assureur de ces personnes.

Prescription

Toute action dérivant du présent contrat est prescrite par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance, dans les conditions déterminées par les articles L 114-1 et L 114-2 du Code.

Informatique et Libertés (Loi du 6 Janvier 1978)

L'Adhérent ou 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, de ses mandataires, des coassureurs et des organismes professionnels.

Réclamations

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

Si la réponse fournie ne vous satisfait pas, vous pouvez vous adresser à notre Commission Réclamations dont les coordonnées sont les suivantes : APRIL Entreprise Est - 200 Avenue de Colmar – CS 40226 - 67089 STRASBOURG Cedex
E-mail : gestionreclamation@plussimple.com – Tél. : 03.88.65.86.40.

Nous ferons le maximum pour vous apporter une réponse dans un délai maximal de 48 heures ouvrées et nous engageons à vous tenir informé du déroulement du traitement de votre réclamation dans ce même délai si pour des raisons indépendantes de notre volonté celui-ci devait être prolongé.

Si la réponse fournie ne vous donnait pas satisfaction, vous pourrez saisir le Médiateur : LA MEDIATION DE L'ASSURANCE – TSA 50110 - 75441 PARIS CEDEX 9, sans préjudice des autres voies de recours légales à votre disposition.

En cas de réclamation relative à un contrat souscrit en ligne, vous avez la possibilité d'utiliser la plateforme de la Commission Européenne pour la résolution en ligne des litiges, accessible à l'adresse suivante : <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Nous vous informons que les données recueillies pour le traitement de votre réclamation font l'objet d'un traitement informatique par APRIL Entreprise Est aux fins de suivi et de traitement des réclamations, et ne peuvent être communiquées à ces fins qu'aux organismes assureurs, réassureurs, intermédiaires en assurance, prestataires et sous-traitants, ainsi qu'aux organismes et autorités légalement autorisés et à APRIL. Conformément à la Loi Informatique et Libertés n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès, d'opposition pour motif légitime, et de rectification des données vous concernant, que vous pouvez exercer en adressant un courrier accompagné d'une copie recto-verso de votre pièce d'identité à la :
Commission Réclamations APRIL Entreprise Est - 200 Avenue de Colmar - CS 40226 - 67089 STRASBOURG CEDEX

FICHE D'INFORMATION RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DES GARANTIES « RESPONSABILITE CIVILE » DANS LE TEMPS

(annexe de l'article A.112 du code des assurances)

AVERTISSEMENT

La présente fiche d'information vous est délivrée en application de l'article L.112-2 du code des assurances. Elle a pour objet d'apporter les informations nécessaires à une bonne compréhension du fonctionnement de la garantie de responsabilité civile dans le temps. Elle concerne les contrats souscrits ou reconduits postérieurement à l'entrée en vigueur le 3 novembre 2003 de l'article 80 de la loi n° 2003-706. Les contrats souscrits antérieurement font l'objet de dispositions particulières précisées dans la même loi.

COMPRENDRE LES TERMES

Fait dommageable :

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

Réclamation :

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

Période de validité de la garantie :

Période comprise entre la date de prise d'effet de la garantie et, après d'éventuelles reconductions, sa date de résiliation ou d'expiration.

Période subséquente :

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

Si votre contrat garantit exclusivement votre responsabilité civile vie privée, reportez-vous au I. Sinon, reportez-vous au I et au II.

I – LE CONTRAT GARANTIT VOTRE RESPONSABILITE CIVILE VIE PRIVEE

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

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

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

II – LE CONTRAT GARANTIT LA RESPONSABILITE CIVILE ENCOURUE DU FAIT D'UNE ACTIVITE PROFESSIONNELLE

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

Lorsque le contrat contient à la fois des garanties couvrant votre responsabilité civile du fait d'activité professionnelle et des garanties couvrant votre responsabilité civile vie privée, ces dernières sont déclenchées par le fait dommageable (cf. I).

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.

1. COMMENT FONCTIONNE LE MODE DE DECLENCHEMENT 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. COMMENT FONCTIONNE LE MODE DE DECLENCHEMENT « PAR LA RECLAMATION » ?

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.

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

Cas 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 : 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.

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 :

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

4. EN CAS DE RECLAMATIONS MULTIPLES RELATIVES AU MEME 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 II-1, II-2 et II-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.

OPTIONS

BRIS DE MACHINERIE DE LA PISCINE ET VOLET OU BÂCHE DE LA PISCINE

Cette option est acquise sous réserve de mention expresse dans les Conditions Particulières.

OBJET DE LA GARANTIE

- A) Les machines affectées au fonctionnement de la piscine, y compris les dispositifs de contrôle et de mesure (appareils de filtrage, de conditionnement de l'eau, de chauffage, de désembuage, de nettoyage...), que ces objets soient situés à l'intérieur des locaux ou à l'extérieur des locaux au lieu d'assurance.
- B) Le ou les volets ou bâches couvrant la piscine située à l'intérieur ou à l'extérieur des locaux au lieu d'assurance.

MONTANT DE LA GARANTIE PAR SINISTRE = globalement pour les paragraphes A et B = 10 x l'indice en €.

- La garantie du paragraphe A s'exerce « vétusté déduite ».
- La garantie du paragraphe B s'exerce selon la clause de « valeur à neuf ».

Abattement minimum global par sinistre sur A et B (y compris vétusté s'il y a lieu) 0,30 x l'indice en € : Cet abattement ne se cumule pas avec une autre franchise pouvant figurer par ailleurs au contrat (par exemple en cas de « tempêtes »).

Honoraires d'experts : selon barème figurant à la Définition des Honoraires d'Experts.

Nature de la garantie

L'assureur garantit dans la limite du capital assuré la réparation pécuniaire des accidents tels que définis ci-dessous pouvant survenir aux biens en bon état de fonctionnement et d'entretien faisant l'objet de la garantie, à l'**EXCLUSION** :

- des objets en matières textiles, voiles de caoutchouc ou matériaux similaires (autres que les volets ou bâches couvrant la piscine), objets en carton, papier
- des abris et tentes
- des meubles meublants tels que chaises, tables, mobilier de rangement, hamacs, nattes, paravents, pare-soleil
- de la vaisselle, de l'approvisionnement (nourriture, boissons...) et des fournitures consommables (produits de traitement de l'eau, produits de nettoyage...)
- des jouets et objets mobiliers récréatifs
- du matériel de sport non incorporé à demeure à la piscine
- du matériel et de l'outillage d'entretien des abords (jardinage, tondeuses...)
- des saunas
- des végétaux, plantations et jardinières sauf si le dommage qui leur est causé est la conséquence directe d'un sinistre causé à des objets assurés dans le cadre de la présente option
- des constructions immobilières, des liners, des vitrages.

Les garanties s'exercent lorsque les dommages résultent directement des causes suivantes :

Toute destruction ou perte ou bris soudains et fortuits provenant d'une cause extérieure à la chose endommagée et ne faisant pas l'objet d'une exclusion mentionnée aux Conditions Générales ou ci-dessous.

La garantie comprend également l'incendie, les explosions, le vol avec ou sans effraction.

Les garanties s'exercent notamment par suite de :

- causes externes : introduction, chute ou heurt de corps étranger, chute de l'objet assuré, choc de véhicules automobiles ou autres, y compris les véhicules de l'assuré
- maladresse commise par l'assuré ou par des tiers, malveillance des préposés de l'assuré ou de tiers
- phénomènes naturels : tempête, grêle, poids de la neige, pression de la glace
- effets du courant électrique ; de convention expresse ces événements sont toujours considérés comme ayant une cause extérieure à l'objet endommagé lorsqu'ils causent des dommages aux objets assurés
- chute de la foudre
- les dégâts causés par les eaux, y compris les eaux de ruissellement, le débordement de cours d'eau, le refoulement des égouts et les dommages provenant des canalisations souterraines (sauf le cas de classement en catastrophe naturelle auquel cas il est fait renvoi au chapitre correspondant).

L'assureur garantit dans la limite du capital assuré, les frais en vue du déblaiement, sauvetage, transport nécessaires à la suite d'un sinistre garanti.

Exclusions

Outre les exclusions figurant aux dispositions communes, ne sont pas garantis dans le cadre de la présente option les dommages et pertes suivantes :

- dus au vice propre de l'objet endommagé (étant spécifié que les dommages électriques ne sont jamais considérés comme dus au vice propre de l'objet endommagé)
- dus au fonctionnement normal ou anormal de l'objet endommagé
- dus à des défauts qui existaient à la souscription et étaient connus de l'assuré et des utilisateurs
- dus à l'effet prolongé de l'exploitation tels qu'oxydation, corrosion, encrassement
- dus à l'usure ou au défaut d'entretien ou de réparation indispensable à la remise en service de l'objet endommagé avant la réparation complète et définitive
- aux lampes, tubes et écrans cathodiques, sauf s'ils sont détruits par un événement n'ayant aucun rapport avec leur usure et/ou leur dépréciation naturelle
- aux pièces nécessitant de par leur fonction, un remplacement fréquent ou périodique
- dus aux intempéries autres que celles dont la garantie est mentionnée ci-dessus
- dus au rayonnement solaire
- dus aux rongeurs, insectes, vermine, moisissures et micro-organismes
- **dus au ravinement, à l'affouillement par les eaux, aux eaux de ruissellement ou au débordement de rivière (sauf le cas de classement en catastrophes naturelles auquel cas, il est fait renvoi au chapitre correspondant)**
- dus au vice du sol, à l'affaissement ou à l'effondrement ou au fissurage non provoqués par un événement garanti
- dus aux événements définis aux articles 1792 et 2270 du Code Civil
- survenus en cours de démontage, remontage, réparation
- au transport des objets assurés hors du lieu d'assurance
- les dommages d'ordre esthétique, les écailllements, rayures, bosselages
- les graffitis
- causés par les fumées sauf s'ils résultent d'un sinistre garanti tel qu'incendie, explosion, dommages électriques
- la privation de jouissance et les frais supplémentaires exposés après sinistre pour mettre en œuvre une solution provisoire de remplacement
- causés à l'eau de la piscine
- le prix de l'eau perdue
- la destruction ordonnée par les pouvoirs publics

Les exclusions mentionnées sur la présente page se rapportent spécifiquement à la présente option et ne sauraient faire obstacle aux garanties susceptibles d'être acquises dans le cadre d'autres chapitres du présent contrat.

NON CUMUL

Lorsqu'un événement garanti dans le cadre de la présente option pourra être invoqué également au titre d'autres garanties du contrat (comme dans certains cas d'incendie, tempêtes, vols...), seule la garantie la plus élevée et la plus complète pourra être appelée à jouer. Il n'y aura pas cumul de capitaux entre la présente option et celles d'autres chapitres du présent contrat.

BRIS DE PORTAIL – BRIS DE CLOTURE ET D'EQUIPEMENTS IMMOBILIERS

Cette option est acquise sous réserve de mention expresse dans les Conditions Particulières

OBJET DE LA GARANTIE

Le ou les portes ou portails situés au lieu d'assurance donnant sur l'extérieur de l'immeuble, qu'ils soient incorporés ou non dans le bâti de la maison, y compris les clôtures extérieures situées au lieu d'assurance, à condition que ces clôtures soient édifiées en matériaux autres que les clôtures végétales vives. Ainsi que les boîtes aux lettres.

La garantie comprend également tous vitrages ou écrans incorporés, ainsi que tous dispositifs mécaniques, électriques ou électroniques destinés à permettre le fonctionnement et le contrôle des portes et portails et clôtures assurés, que ces dispositifs leur soient directement incorporés ou qu'ils soient situés à distance (vidéo-surveillance, conduites de raccordement...).

La garantie s'étend aux montants, linteaux et toitures de ces portes et portails, ainsi qu'aux dommages immobiliers et mobiliers directement provoqués par un sinistre causé à un objet bénéficiant de la présente garantie lorsque ces dommages sont causés aux parties immobilières ou mobilières environnantes appartenant à l'assuré ou sous sa garde.

Les gravures, façonnages, décorations et peintures ne donneront pas lieu à indemnisation par l'assureur s'ils ne sont pas remplacés. S'ils sont remplacés, ils devront l'être par des techniques courantes modernes.

Est compris tout élément d'équipement en pierre, métal, bois fixé au sol tel que murets, réverbères, panneaux de signalisation, bancs fixés au sol, câbles électriques.

MONTANT DE LA GARANTIE PAR SINISTRE : 10 x l'indice en €

Abattement minimum par sinistre (y compris vétusté s'il y a lieu) 0,30 x l'indice en € : Cet abattement ne se cumulera pas avec une autre franchise pouvant figurer par ailleurs au contrat (par exemple en cas de « tempêtes »).

Honoraires d'experts : selon barème figurant à la Définition des Honoraires d'experts

La clause de valeur à neuf s'appliquera aux présentes garanties à condition que la vétusté (laquelle sera calculée séparément pour les portails et pour les clôtures) n'excède pas 33 %. Si la vétusté excède 33 %, l'indemnisation s'effectuera sous déduction de la vétusté.

NATURE DE LA GARANTIE

L'assureur garantit dans la limite du capital assuré la réparation pécuniaire des accidents tels que définis ci-dessous pouvant survenir aux biens en bon état d'entretien et de fonctionnement faisant l'objet de la garantie, à l'EXCLUSION :

- des objets en matières textiles, carton, papier, guirlandes
- des adjuvants non fixés selon les règles de l'art
- des végétaux et plantations sauf si le dommage qui leur est causé est la conséquence directe d'un sinistre causé à des objets assurés dans le cadre de la présente option

Les garanties s'exercent lorsque les dommages résultent directement des causes suivantes :

Toutes destructions ou pertes ou bris soudain et fortuit provenant d'une cause extérieure à la chose endommagée et ne faisant pas l'objet d'une exclusion mentionnée aux Conditions Générales ou ci-dessous. La garantie comprend également l'incendie, les explosions, le vol avec ou sans effraction.

Les garanties s'exercent notamment par suite de :

- causes externes : introduction, chute ou heurt de corps étranger, choc de véhicules automobiles ou autres, y compris par les véhicules de l'assuré
- décrochage hors des gonds, accompagné de la chute de la porte
- maladresse commise par l'assuré ou par des tiers, malveillance des préposés de l'assuré ou de tiers
- phénomènes naturels : tempête, grêle, poids de la neige
- effets du courant électrique ; de convention expresse, ces événements sont toujours considérés comme ayant une cause extérieure à l'objet endommagé lorsqu'ils causent des dommages aux objets assurés
- chute de la foudre.

L'assureur garantit également dans la limite du capital assuré les frais en vue du déblaiement, sauvetage, transport, nécessaires à la suite d'un sinistre garanti.

EXCLUSIONS

Outre les exclusions figurant aux dispositions communes, ne sont pas garantis dans le cadre de la présente option les dommages et pertes suivantes :

- dus au vice propre de l'objet endommagé (étant spécifié que les dommages électriques ne sont jamais considérés comme résultant d'un vice propre de l'objet endommagé)
- dus à des défauts qui existaient à la souscription et étaient connus de l'assuré et des utilisateurs
- dus à l'effet prolongé de l'exploitation tels qu'oxydation, corrosion, encrassement
- dus à l'usure ou au défaut d'entretien ou de réparation indispensable à la remise en service de l'objet endommagé avant la réparation complète et définitive
- aux lampes, tubes et écrans cathodiques, sauf s'ils sont détruits par un événement n'ayant aucun rapport avec leur usure et/ou leur dépréciation naturelle
- aux pièces nécessitant de par leur fonction, un remplacement fréquent ou périodique
- **dus au ravinement, à l'affouillement par les eaux, aux eaux de ruissellement ou au débordement de rivière (sauf le cas de classement en catastrophes naturelles auquel cas, il est fait renvoi au chapitre correspondant)**
- dus au vice du sol, à l'affaissement ou à l'effondrement ou au fissurage non provoqués par un événement garanti
- aux événements définis aux articles 1792 et 2270 du Code Civil

- aux dommages survenus en cours de démontage, remontage, réparation
- au transport des objets assurés hors du lieu d'assurance
- les graffitis
- les dommages causés par les fumées sauf s'ils résultent d'un sinistre garanti tel qu'incendie, explosion, dommages électriques
- la privation de jouissance et les frais supplémentaires exposés après sinistre pour mettre en œuvre une solution provisoire de remplacement
- la destruction ordonnée par les pouvoirs publics.

NON CUMUL

Lors qu'un événement garanti dans le cadre de la présente option pourra être invoqué également au titre d'autres garanties du contrat (comme dans certains cas d'incendie, tempêtes, vols...), seule la garantie la plus élevée et la plus complète pourra être appelée à jouer. Il n'y aura pas cumul de capitaux entre la présente option et celles d'autres chapitres du présent contrat.

