



**Référence
Immeuble**
**Contrat d'assurance
Multirisque immeuble**





Informations générales

Le contrat que vous avez souscrit se compose :

- des **conditions générales**, qui précisent les garanties que nous pouvons offrir, leurs limites, leurs exclusions, les modalités de règlement des sinistres, les modalités de vie du contrat, nos obligations réciproques, et les conditions de résiliation du contrat.

Les conditions générales sont complétées par un tableau récapitulatif des garanties faisant partie intégrante du contrat, et dont les références sont indiquées aux conditions particulières ;

- des **conditions particulières**, établies sur la base des renseignements que vous avez fournis au moment de la souscription, qui personnalisent le contrat en précisant, en particulier, l'identité du souscripteur, les caractéristiques du risque, la nature des garanties souscrites, les franchises éventuellement applicables et le montant de la cotisation.

Ce contrat est régi par le Code des assurances. S'il garantit des risques situés dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, les dispositions particulières des articles L. 191-1 à L. 192-7 du Code des assurances sont applicables, à l'exception des articles L. 191-7, L. 192-2 et L. 192-3.

Vous êtes PROPRIÉTAIRE ou COPROPRIÉTAIRE d'un immeuble, d'un appartement ou d'une habitation individuelle (sans garantie du mobilier personnel), ou représentant des propriétaires ou copropriétaires d'un immeuble (GÉRANT ou SYNDIC de copropriété).

Ce contrat a pour objet de vous garantir contre les dommages matériels et immatériels qui peuvent atteindre vos biens immobiliers et contre les conséquences pécuniaires pouvant résulter de vos diverses responsabilités en cas de survenance d'un des événements décrits aux chapitres suivants.

La règle proportionnelle prévue à l'article L. 121-5 n'est pas applicable à ce contrat.

Sommaire

	Pages
Informations générales	1
Définitions	5
Titre I - Les dispositions générales	
Article 1 Objet du contrat	7
Article 2 Etendue géographique de la garantie	7
Titre 2 - Les garanties et les services	
Chapitre I - Les événements couverts	
Article 3 Incendie, explosions - risques annexes	10
Article 4 Tempêtes et événements climatiques	10
Article 5 Garantie spécifique "jardins"	11
Article 6 Catastrophes naturelles	11
Article 7 Catastrophes technologiques	12
Article 8 Attentats	12
Article 9 Dommages aux appareils électriques ou électroniques	13
Article 10 Dégâts des eaux et gel	13
Article 11 Vol et vandalisme dans les parties communes	14
Article 12 Bris de vitres et glaces des parties communes de l'immeuble	16
Article 13 Bris de machines et ascenseurs	16
Article 14 Dommages d'effondrement des bâtiments	17
Chapitre II - Les frais et pertes après sinistre	
Article 15 Frais et pertes consécutifs aux dommages matériels garantis	17

Sommaire

	Pages
Chapitre III - Les responsabilités et la protection juridique recours	
Article 16 Responsabilités de propriétaire	19
Article 17 Responsabilité civile du conseil syndical	21
Article 18 Responsabilité du syndic bénévole	21
Article 19 Renonciation à recours	22
Article 20 Protection juridique recours	22

Chapitre IV - Les exclusions communes à l'ensemble des garanties	
Article 21 Exclusions	23

Chapitre V - Les Services	
Article 22 Service réparation directe	23

Titre 3 - Les modalités d'indemnisation

Article 23 Vos obligations en cas de sinistre	25
Article 24 Comment réglons-nous vos dommages matériels ?	26
Article 25 Indemnisation du contenu des locaux	26
Article 26 Indemnisation des biens immobiliers	27
Article 27 Indemnisation en cas de dommages causés à un tiers	27
Article 28 Indemnisation au titre de la garantie catastrophes technologiques	27
Article 29 Inopposabilité des déchéances	28
Article 30 Délais de paiement de votre indemnité	28
Article 31 Quels sont nos droits après vous avoir indemnisé ? (subrogation)	28

Titre 4 - Le fonctionnement du contrat

Chapitre VI - La vie du contrat	
Article 32 Effet et durée du contrat	29
Article 33 Modification du contrat	29
Article 34 Transfert de propriété	29
Article 35 Résiliation du contrat	29

Sommaire

	Pages
Chapitre VII - Les Déclarations	
Article 36 Déclarations à la souscription	32
Article 37 Déclarations du risque	33
Chapitre VIII - La cotisation	
Article 38 Détermination de la cotisation à la souscription	34
Article 39 Paiement de la cotisation	34
Article 40 Variation de la cotisation pour des motifs de caractère technique	34
Article 41 Variation de la cotisation par jeu de l'indexation (FFB)	34
Chapitre IX - Les dispositions diverses	
Article 42 Occupation, évacuation, réquisition	35
Article 43 Coassurance	35
Article 44 Prescription	35
Article 45 Réclamations	36
Article 46 Contrôle de l'entreprise d'assurance	36



Définitions

Pour l'application du contrat, on entend par :

Abris

Abris de jardins, abris de voiture, auvents, gloriettes, dont les surfaces au sol cumulées n'excèdent pas 50 m² et répondant à au moins l'une des caractéristiques suivantes :

- la construction comprend plus de 50 % de matériaux légers ;
- non clos ;
- non scellés au sol ;

y compris le mobilier usuel se trouvant à l'intérieur des abris entièrement clos et couverts.

Année d'assurance

Période de 12 mois consécutifs, décomptés à partir de la date de chaque échéance principale. Même si elle est inférieure à un an, est considérée comme une année d'assurance, la période comprise :

- entre la date d'effet du contrat (ou de l'avenant, en cas d'introduction ou de modification de garantie) et la première échéance annuelle de cotisation ;
- ou entre la dernière échéance annuelle et la date d'expiration ou de résiliation du contrat (ou la date d'effet de l'avenant, en cas de suppression de garantie).

Assuré

Le propriétaire du ou des bâtiments.

En régime de copropriété : les copropriétaires, le syndicat des copropriétaires.

Les préposés du propriétaire ou de la copropriété en cas de souscription de garanties vol ou responsabilité civile.

Atteinte à l'environnement accidentelle

- (*pollution*) L'émission, la dispersion, le rejet ou le dépôt de toute substance solide, liquide ou gazeuse, diffusée par l'atmosphère, le sol ou les eaux ;
- (*troubles de voisinage*) La production d'odeurs, bruits, vibrations, variations de température, ondes, radiations, rayonnements excédant la mesure des obligations ordinaires de voisinage ;

qui résultent d'un événement soudain et imprévu et qui ne se réalisent pas de façon lente, graduelle ou progressive.

Constructions régionales

Il s'agit d'un bâtiment de type régional, c'est-à-dire :

- soit construit en colombage comportant un remplissage en maçonnerie légère ;
- soit construit en bauge ou pisé de terreau d'argile ;
- soit revêtu de bois pour respecter l'esthétique locale.

Déchéance

Perte de tout droit à garantie à la suite de la non observation d'une obligation.

Dépendances

Locaux qui n'ont pas de communication intérieure directe avec le bâtiment principal.

Détériorations immobilières

Domages subis par les bâtiments, y compris les portes, les portails extérieurs et leurs moyens de fermeture, les fenêtres et leurs systèmes de protection, ainsi que par les embellissements, y compris le bris des vitres ou des glaces extérieures.

Domages corporels

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique et les préjudices qui en résultent.

Domages matériels

Toute détérioration, destruction, altération, perte, vol ou disparition d'une chose ou substance. Toute atteinte physique à un animal.

Domages immatériels

Tout préjudice pécuniaire qui résulte de la privation de jouissance totale ou partielle d'un bien ou d'un droit, de la perte d'un bénéfice, de la perte de clientèle, de l'interruption d'un service ou d'une activité.

La victime du dommage immatériel peut être distincte de celle du dommage corporel ou matériel (victime par ricochet).

Domages immatériels consécutifs

Tout préjudice pécuniaire qui est la conséquence directe de dommages corporels ou matériels garantis.

Franchise

Somme qui reste en tout état de cause à la charge de l'assuré sur le montant de l'indemnité due par l'assureur. La franchise s'applique par immeuble ou groupe d'immeubles et par événement, en assurance de dommages aux biens, par sinistre, quel que soit le nombre des victimes, en assurance de responsabilité civile.

Indice FFB

Indice du prix de la construction en région parisienne, publié par la Fédération Française du Bâtiment (FFB) ou par l'organisme qui lui serait substitué.

Indice de souscription : valeur connue lors de la signature du contrat.

Indice d'échéance : celui indiqué sur votre quittance ou l'avis d'échéance.

Limitation contractuelle d'indemnité

Limite de l'indemnité totale relative à un même sinistre, exprimée, soit globalement en euros soit en euros par m², pour l'ensemble des garanties de dommages (y compris les frais et pertes) et les responsabilités d'occupant.

Cette limite n'est pas soumise aux effets de la variation de l'indice FFB.

Matériaux durs ou incombustibles

Pour la construction : pierre, briques, moellons, fer ou métaux divers, béton, parpaings, pisé de ciment et mâchefer, verre armé, carreaux de plâtre, vitrages et tous autres matériaux de construction classés "durs" par l'assemblée plénière des sociétés d'assurance dommages (APSAD).

Les ossatures en bois, conformes au Document Technique Unifié (DTU) n° 31-2, sont également considérées comme matériaux incombustibles.

Pour la couverture : tuiles, ardoises, métaux, vitrages, béton, amiante-ciment, verre armé et tous autres matériaux de couverture, classés par l'APSAD.

Nous

Gan Eurocourtage IARD.

Sinistre

Événement susceptible d'entraîner l'application d'une garantie du contrat.

En assurance de responsabilité civile : toute réclamation du tiers lésé, ou toute déclaration de l'assuré, relative à un événement susceptible d'entraîner l'application d'une garantie du contrat.

L'ensemble des réclamations ou déclarations relatives au même fait générateur constitue un seul sinistre, quel que soit le nombre de

victimes (étant précisé qu'une succession de fautes, de même nature, mais détachables les unes des autres, constituent des faits générateurs distincts.

Souscripteur

Personne qui signe le contrat et s'engage au paiement des cotisations.

Superficie développée

Superficie calculée en totalisant les surfaces (mesures prises à l'extérieur des murs) :

- du rez-de-chaussée et de chaque étage, même mansardé ;
- de la moitié des superficies réelles des caves, des sous-sols, des combles et greniers utilisables ou non ;
- des dépendances et locaux annexes non aménagés pour l'habitation.

Nous renonçons à nous prévaloir d'une erreur inférieure à 10 % de la superficie développée réelle.

Cas de la copropriété :

Lorsqu'un copropriétaire assure sa part de copropriété dans les biens immobiliers, la superficie développée à prendre en considération est celle de ses parties privatives, décomptée comme indiqué ci-dessus, majorée forfaitairement de 10 % pour tenir compte de sa part dans les parties communes.

Tiers

Toute personne autre que l'assuré ou les assurés responsables, leur conjoint, les membres de leur famille demeurant avec eux et leurs préposés dans l'exercice de leurs fonctions.

Le copropriétaire lésé sera considéré comme tiers vis-à-vis de la copropriété.

Valeur d'usage

- pour le bâtiment, valeur au prix de la reconstruction, vétusté déduite ;
- pour le matériel, valeur de remplacement vétusté déduite par un bien de rendement identique.

Vandalisme (Acte de)

Domage causé volontairement sans autre motif que l'intention de détériorer ou de détruire.

Vétusté

Dépréciation des biens en raison de leur âge, de leur usure, de leur état d'entretien ou de leur obsolescence au jour du sinistre.

Vous

Le souscripteur du contrat ou l'assuré.



Titre I

Les dispositions générales

Article 1 **Objet du contrat**

Le contrat a pour objet d'assurer un immeuble ou groupe d'immeubles répondant aux caractéristiques suivantes :

Les bâtiments et leurs dépendances assurés ou renfermant les biens assurés comportent en moyenne dans leur construction et dans leur couverture au moins 75 % de "matériaux durs" à **l'exception des constructions régionales** (voir définitions). Ils remplissent les conditions administratives nécessaires à la délivrance du permis de construire et sont en bon état d'entretien.

Les garanties et services mentionnés aux conditions particulières dans les limites figurant au tableau récapitulatif des garanties vous sont accordés soit :

- comme propriétaire d'un immeuble ou groupe d'immeubles ;
- comme syndicat de copropriété ou société d'habitation.

Article 2 **Etendue géographique de la garantie**

La garantie de l'immeuble ou du groupe d'immeubles objet du contrat s'exerce au lieu de l'assurance indiqué aux conditions particulières qui est

situé en France Métropolitaine ou en Principauté de Monaco ou d'Andorre.



Titre 2

Les garanties et les services

Bâtiment

Il s'agit :

- des bâtiments, y compris les dépendances, situés à l'adresse mentionnée aux conditions particulières à l'**exclusion des murs de soutènement indépendants des bâtiments assurés** ;
- des dépendances situées à une adresse différente (notamment les garages, parkings), pour autant qu'elles soient situées dans la même commune ou dans une commune limitrophe et utilisées à l'usage de l'immeuble assuré ;
- des terrains, aires de jeux, voiries, piscines, vérandas ;
- des clôtures non végétales, à l'**exclusion des clôtures en bois, roseaux, plastiques ou matériaux similaires**, des canalisations enterrées ou non, des fosses septiques, et à l'exception de leur contenu, des cuves ;
- des installations et aménagements immobiliers ou mobiliers qui ne peuvent être détachés du bâtiment sans se détériorer ou sans détériorer la construction et qui ont été exécutés à vos frais.

Ces aménagements comprennent les peintures et vernis, revêtements de boiseries, faux plafonds, les installations de chauffage ou de climatisation (y compris les pompes à chaleur), les systèmes d'alarme, antennes de toutes natures (y compris paraboliques), tous revêtements de sols, de murs, de plafonds.

NOUS GARANTISSONS ÉGALEMENT

- les installations et les aménagements décrits ci-dessus et exécutés aux frais de l'un de vos locataires ou occupants qui sont devenus votre propriété à l'expiration du bail ou à la fin de l'occupation.

Lorsque le contrat a pour objet de garantir un bâtiment à pluralité d'occupants, **nous garantissons** :

- les matériels et approvisionnements servant à l'entretien ou au chauffage du ou des bâtiments assurés ;
- les objets divers utilisés par vos préposés attachés au service ou à la garde du bâtiment assuré et ne leur appartenant pas, et ceux remisés dans les parties communes à la disposition de l'ensemble des occupants.

Lorsque vous êtes un syndicat de copropriétaires, la garantie s'applique indistinctement aux parties communes de l'immeuble et aux parties privatives de chaque copropriétaire.

Lorsque vous êtes copropriétaire, la garantie porte sur la part de bâtiment vous appartenant en propre et sur votre quote-part dans les parties communes.

Chapitre I Les événements couverts

Article 3 Incendie, explosions - risques annexes

Nous garantissons les dommages matériels causés par :

- l'incendie, c'est-à-dire toute combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal ;
- l'émission de fumée consécutive ou non à un incendie ou à un dysfonctionnement des moyens de chauffage (refoulement au sein du foyer, fuite par les tuyaux ou détérioration du système sans incendie véritable) ;
- les explosions et implosions ;
- la chute directe de la foudre ;
- les dommages d'ordre électrique occasionnés aux lignes électriques non enterrées (celles dont l'accès ne nécessite pas de travaux de terrassement ou de fouille) ;
- le choc ou la chute d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux, de parties d'appareils ou tous objets tombant de ceux-ci ;
- l'ébranlement dû au franchissement du mur du son par un appareil de navigation aérienne ;
- le choc d'un véhicule terrestre identifié ou non ;
- le choc de tout autre objet appartenant à des tiers, tels que pylônes, arbres, rochers, cheminées, grues, câbles, etc. ;
- les déménagements opérés par des professionnels.

NOUS NE GARANTISSONS PAS

- ◆ *les dommages dus à l'action de la chaleur sans qu'il y ait eu incendie ou au*

contact direct et immédiat du feu ou d'une substance incandescente non suivis d'incendie ;

- ◆ *les dommages subis par les compresseurs et moteurs du fait de leur propre explosion ;*
- ◆ *les dommages aux appareils électriques ou électroniques occasionnés par un incendie, une explosion ou une implosion lorsque ces dommages prennent naissance à l'intérieur de ces objets ;*
- ◆ *les dommages occasionnés par la foudre aux appareils électriques ou électroniques ;*
- ◆ *les crevasses et fissures des appareils de chauffage résultant de l'usure ou de surchauffe ;*
- ◆ *le vol des biens assurés au cours ou à l'occasion d'un incendie garanti (la preuve du vol est à notre charge) ;*
- ◆ *les dommages aux espèces, titres et valeurs ;*
- ◆ *les dommages résultant du choc d'un véhicule terrestre vous appartenant ou conduit par vous-même, par une personne ayant la qualité d'assuré ou l'un de vos préposés en service ;*
- ◆ *les frais et pertes relevant de la garantie "Frais et pertes consécutifs aux dommages matériels garantis", objet du chapitre 2, article 15.*

Article 4 Tempêtes et événements climatiques

Nous garantissons les dommages matériels causés aux bâtiments assurés, y compris les dépendances, leur contenu, ainsi qu'aux clôtures, murs de clôture, aux chéneaux et gouttières, aux volets, par l'action directe :

- du vent soufflant en tempête ou du choc d'un corps renversé et projeté par le vent.
Ces phénomènes doivent avoir 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.

Nous pouvons vous demander de produire une attestation de la station la plus proche de "Météo France" indiquant qu'au moment du sinistre, le phénomène dommageable avait une intensité exceptionnelle (vitesse supérieure à 100 km/h dans le cas du vent) ;

- de la grêle sur les toitures en matériaux durs ;
- du poids de la neige ou de la glace sur les toitures en matériaux durs.

NOUS GARANTISSONS ÉGALEMENT

- les dommages de mouille causés par la pluie, la neige ou la grêle pénétrant à l'intérieur des bâtiments assurés, lorsque ces dommages ont pris naissance dans les 48 heures qui suivent la destruction totale ou partielle de ceux-ci du fait des événements ci-dessus.

NOUS NE GARANTISSONS PAS

- ◆ *les dommages occasionnés par le vent aux bâtiments non entièrement clos et couverts ainsi que les constructions dont les éléments porteurs ne sont pas ancrés dans*

les fondations ou comportant, en quelque proportion que ce soit, des plaques de toute nature non posées et non fixées selon les règles en vigueur (le contenu de ces bâtiments est également exclu) ;

- ◆ *les dommages subis par le matériel, le mobilier et les marchandises se trouvant en plein air ;*
- ◆ *les frais et pertes relevant de la garantie "Frais et pertes consécutifs aux dommages matériels garantis", objet du chapitre 2, article 15 ;*
- ◆ *les événements relevant de la garantie "Catastrophes naturelles".*

Article 5 Garantie spécifique "jardins"

Si mention en est faite aux conditions particulières, **nous garantissons** suite à incendie, événement climatique, action de l'électricité et attentat, les dommages :

- aux constructions extérieures **autres que les abris**, tels que terrasses, escaliers, statues, bassins, fontaines, ponts et passerelles, terrains de tennis, barbecues... ;
- à l'appareillage électrique et électronique extérieur non attaché au bâtiment, tels que éclairage et arrosage automatique ;
- au mobilier de jardin ;
- isolés aux clôtures non végétales, y compris le portail et son système d'ouverture (**uniquement suite au choc d'un corps renversé ou projeté par le vent**) ;
- aux abris, y compris leur contenu (**uniquement suite à événement climatique**) ;

- aux arbres et arbustes, y compris les clôtures végétales.

Le principe d'indemnisation est en valeur à neuf ou à hauteur du coût de la remise en état si celui-ci est inférieur au remplacement, dans la limite d'un capital choisi à la souscription et figurant aux conditions particulières, avec application de la franchise prévue au contrat.

NOUS NE GARANTISSONS PAS

- ◆ *le contenu des abris non entièrement clos et couverts, sauf le mobilier de jardin ;*
- ◆ *les appareils de plus de dix ans d'âge ;*
- ◆ *l'appareillage électronique non conçu pour l'extérieur.*

Article 6 Catastrophes naturelles

Conformément à la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982, **nous garantissons** les dommages matériels directs non assurables subis par les biens assurés et ayant eu pour cause l'intensité anormale d'un agent naturel, telles que inondation, avalanche, coulée de boue, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance, ou n'ont pu être prises.

La garantie des catastrophes naturelles est également étendue aux affaissements de terrains dus à des cavités souterraines naturelles ou d'origine humaine et à des marnières.

La garantie s'exerce dans les limites et conditions prévues par le contrat lors de la première manifestation du risque.

NOUS GARANTISSONS ÉGALEMENT

- les frais d'études géotechniques nécessaires pour la remise en état des constructions ;
- les frais justifiés de démolition, déblaiement, pompage et désinfection.

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.

NOUS NE GARANTISSONS PAS

- ◆ les biens assurés construits sur des terrains classés inconstructibles par un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles, à l'exception toutefois des biens existant antérieurement à la publication de ce plan (article L. 125-6 du Code des assurances) ;
- ◆ les biens immobiliers construits en violation des règles administratives en vigueur lors de leur mise en place et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle (article L. 125-6 du Code des assurances) ;

- ◆ les dommages causés par les affaissements de terrains dus à des cavités souterraines naturelles ou d'origine humaine lorsqu'ils résultent de l'exploitation passée ou en cours d'une mine ;
- ◆ sur décision du Bureau Central de Tarification, les biens construits sur des terrains couverts par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, lorsque le propriétaire ou l'exploitant ne se sera pas conformé dans un délai de cinq ans aux mesures visées au 4° du II de l'article L. 562-1 du Code de l'environnement (article L. 125-6 du code).

Article 7 Catastrophes technologiques

Conformément à la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 instaurant un régime d'indemnisation des catastrophes technologiques, nous garantissons :

- les détériorations accidentelles subies par les biens assurés lorsqu'elles résultent d'une catastrophe technologique ;
- le remboursement total des frais de démolition, déblais, pompage, désinfection, décontamination et nettoyage.

En cas de reconstruction, nous garantissons également le remboursement de la cotisation d'assurance obligatoire "Dommages ouvrage" et les honoraires d'architecte.

La garantie est mise en jeu après publication au Journal Officiel de la République Française de la décision de l'autorité administrative ayant constaté l'état de catastrophe technologique.

NOUS NE GARANTISSONS PAS

- ◆ les dommages causés aux biens situés dans les zones, telles que définies au I de l'article L. 515-16 du Code de l'environnement (*), délimitées par un plan de prévention des risques technologiques, sauf si ces biens existent avant la publication de ce plan (article L. 128-4 du code).

(*) "A l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques, les plans de prévention des risques technologiques peuvent, en fonction du type de risques, de leur gravité, de leur probabilité et de leur cinétique :

I. - Délimiter les zones dans lesquelles la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages ainsi que les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes sont interdites ou subordonnées au respect de prescriptions relatives à la construction, à l'utilisation ou à l'exploitation.

Dans ces zones, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent instaurer le droit de préemption urbain dans les conditions définies à l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme."

- ◆ les dommages causés aux biens immobiliers construits en violation des règles administratives en vigueur lors de leur mise en place et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe technologique (article L. 128-4 du code).

Article 8 Attentats et Actes de terrorisme

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

Il ne sera pas fait application dans le cadre de cette garantie des exclusions du contrat relatives

aux dommages ou à l'aggravation des dommages causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome, par tout combustible nucléaire produit ou déchet radioactif, ou tout autre source de rayonnements ionisants.

Nous garantissons la réparation des dommages matériels directs (y compris ceux de contamination) subis par les biens assurés ainsi que les

dommages immatériels consécutifs à ces dommages constitués par les frais et pertes assurés au contrat au titre de la garantie incendie. Ces dommages sont couverts à concurrence des valeurs ou capitaux assurés pour chaque catégorie de dommages et dans les limites de franchise et de plafond prévues par le contrat au titre de la garantie incendie.

Lorsqu'il est nécessaire de décontaminer un bien immobilier, l'indemnisation des dommages, y compris les frais de décontamination, ne peut

excéder le montant des capitaux assurés sur ce bien prévu par le contrat au titre de la garantie incendie. Si le contrat ne précise pas de montant de capitaux, l'indemnisation ne pourra excéder la valeur vénale du bien contaminé.

NOUS NE GARANTISSONS PAS

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

Article 9 Dommages aux appareils électriques ou électroniques

Nous garantissons à concurrence du capital indiqué aux conditions particulières les dommages matériels causés aux appareils électriques et électroniques par :

- l'incendie et les explosions ou implosions prenant naissance à l'intérieur de ces objets ;
- l'action de l'électricité (y compris la chute de la foudre).

NOUS NE GARANTISSONS PAS

- ♦ *les dommages causés aux fusibles, aux lampes, tubes de toute nature ;*
- ♦ *les composants électroniques lorsque le sinistre reste limité à un seul ensemble interchangeable ;*
- ♦ *les dommages dus à l'usure et au bris de machines ;*
- ♦ *les frais et pertes relevant de la garantie "Frais et pertes consécutifs aux dommages matériels garantis", objet du chapitre 2, article 15.*

Article 10 Dégâts des eaux et gel

1) Dégâts des eaux

Nous garantissons les dommages matériels causés par l'eau aux biens assurés et provenant :

- des ruptures (y compris par suite de gel), fuites accidentelles ou débordements de conduites non enterrées, chéneaux, gouttières, d'appareils de chauffage et d'aquariums, et plus généralement de tous appareils ayant une arrivée et une évacuation d'eau ;
- d'infiltrations accidentelles se produisant au travers des toitures, ciels vitrés, terrasses, balcons et balcons-terrasses, plafonds.

NOUS GARANTISSONS ÉGALEMENT

- les infiltrations accidentelles se produisant au travers des façades, dans la limite prévue au tableau des garanties.

À noter que les infiltrations doivent avoir un caractère purement accidentel et la garantie ne doit pas se substituer au défaut d'entretien vous incombant. Nous ne pourrons, en conséquence, régler un deuxième sinistre qui aurait les mêmes

causes, et surviendrait dans une période de 24 mois suivant la survenance du premier, si votre responsabilité est engagée dans les deux cas ;

- les infiltrations par les joints d'étanchéité aux pourtours de vos installations sanitaires et au travers de vos carrelages ;
- les débordements, ruptures et renversements de récipients ;
- les infiltrations accidentelles se produisant au travers de gaines d'aération, de ventilation et d'extraction de fumée ;
- les infiltrations ou le ruissellement des eaux de pluie par les ouvertures telles que portes ou fenêtres closes ;
- les fuites accidentelles d'extincteurs automatiques d'eau et des installations de sprinklers ou lorsqu'elles proviennent exclusivement de l'installation automatique, c'est-à-dire :
 - des têtes d'extincteurs (sprinklers),
 - des bacs de pression, des réservoirs et de toutes les canalisations composant le réseau propre à l'installation d'extinction automatique,

- des postes de contrôle, vannes d'autres appareils composant l'installation d'extinction automatique proprement dite.

Ne sont pas garantis les dommages causés par une installation ou une partie d'installation d'extinction automatique non conforme aux règles de l'APSAD et dont vous déclarez avoir pris connaissance ;

- les dommages occasionnés par les opérations de secours résultant d'un dégât des eaux ;
- les dommages aux parties privatives d'un immeuble en copropriété lorsqu'ils engagent la responsabilité d'un copropriétaire ou occupant ;
- les dommages causés par les engorgements et refoulements d'égouts ;
- les dommages occasionnés par les inondations, marées, débordements de sources, cours d'eau, étendues d'eau naturelles ou artificielles, à condition que les biens assurés n'aient pas subi plus d'un sinistre de même nature au cours des 7 dernières années.

2) gel

Nous garantissons, dans la limite prévue au tableau des garanties, les dommages matériels causés par le gel aux conduites, à tous appareils ayant une arrivée et une évacuation d'eau, situés à l'intérieur des bâtiments, ainsi qu'aux chaudières.

OBLIGATIONS DE SÉCURITÉ RELATIVES AUX DÉGÂTS DES EAUX ET AU GEL

Lorsque l'immeuble est inoccupé plus de 4 jours consécutifs, vous devez, lorsque les installations sont sous votre contrôle :

- arrêter la distribution d'eau ;

- pendant la période de gel, lorsque vos locaux ne sont pas chauffés, vidanger les conduites et réservoirs ainsi que les installations de chauffage central non pourvues d'antigel ;
- entretenir régulièrement vos installations, chéneaux et gouttières.

Si vous ne respectez pas ces obligations, sauf cas de force majeure, et qu'un sinistre survient ou est aggravé de ce fait, l'indemnité due pour les dommages subis par vos propres biens sera réduite de moitié.

NOUS NE GARANTISSONS PAS

- ◆ **la réparation des toitures, ciels vitrés, terrasses, balcons et balcons-terrasses et murs extérieurs ;**
- ◆ **les dégâts dus à des fuites ou ruptures de canalisations enterrées (celles dont l'accès nécessite des travaux de terrassement ou de fouille) ;**
- ◆ **les frais de dégorgeement, de réparation, de facturation d'eau, de remplacement des conduites, robinets et appareils ;**
- ◆ **les dommages subis par le matériel, le mobilier et les marchandises se trouvant en plein air ;**
- ◆ **les dégâts dus à l'humidité ou à la condensation, à des pourritures, moisissures ou au développement de champignons lorsqu'ils ne sont pas la conséquence d'un sinistre garanti ;**
- ◆ **les dommages dus à la remontée des nappes phréatiques ;**
- ◆ **les frais et pertes relevant de la garantie "Frais et pertes consécutifs aux dommages matériels garantis", objet du chapitre 2, article 15.**

Article 11 Vol et vandalisme dans les parties communes

Nous garantissons dans la limite des plafonds prévus au tableau récapitulatif des garanties :

1) Le vol dans les locaux techniques et d'entretien :

C'est-à-dire la disparition, la destruction ou la détérioration des matériels et approvisionnements servant à l'entretien des bâtiments assurés, survenues dans l'une des circonstances suivantes, dont vous devez apporter la preuve :

- après effraction extérieure du local contenant les objets ;
- après vol précédé ou suivi de violences physiques sur l'assuré, un membre de sa famille ou l'un de ses préposés ;

- après vol commis par les préposés, à condition que le ou les coupables fassent l'objet d'un dépôt de plainte non retiré.

La garantie est accordée **sous réserve de l'existence des moyens de protection et du respect des obligations de sécurité.**

- 2) Les détériorations immobilières consécutives au vol ou tentative de vol avec effraction et occasionnées aux voies d'accès (portes et fenêtres) des locaux communs techniques et d'entretien ainsi que :
 - les détériorations occasionnées aux voies de pénétration (portes et fenêtres) de l'immeuble ainsi qu'à leurs dispositifs de protection ;

- les dommages causés à la toiture du bâtiment, pour pénétrer dans l'immeuble.
- 3) Le vol des biens immeubles par nature ou par destination.
 - 4) Le vol ou le détournement des loyers et charges de la copropriété ;
 - les détournements commis par les concierges ou gardiens de l'immeuble chargés de leur encaissement ou par les membres de leur famille habitant avec eux qui pourraient se substituer à cet effet ;
 - le vol dûment établi précédé ou suivi de violences physiques commis au domicile des concierges, gardiens, ou des membres de leur famille qui les remplacent, circulant pour l'exercice de leur fonction dans l'immeuble, ses cours et accès ou bien entre l'immeuble et le lieu de remise des fonds ;
 - la perte consécutive à un événement de force majeure dont pourraient être victimes pendant le transport les personnes visées ci-dessus.
 - 5) Le vol des extincteurs appartenant à la copropriété ou au propriétaire non occupant et situés dans les parties communes de l'immeuble.
 - 6) Les actes de vandalisme causés dans les parties communes de l'immeuble et consécutifs :
 - soit à la pénétration dans l'immeuble garanti par effraction ;
 - soit à un vol ou une tentative de vol dans l'un des appartements situés dans cet immeuble ;
 - soit à l'effraction extérieure des locaux techniques et d'entretien.

VANDALISME EXTÉRIEUR

Si l'option vandalisme extérieur est souscrite, la garantie est étendue, à concurrence du capital indiqué et après déduction de la franchise figurant aux conditions particulières :

- aux dommages matériels directs causés à la partie extérieure des bâtiments assurés ainsi qu'aux parties communes ;
- aux actes de vandalisme commis à l'intérieur des bâtiments assurés dans les parties communes non closes.

NOUS NE GARANTISSONS PAS

- ♦ *la simple perte ou la disparition d'objets se produisant dans les circonstances non garanties ;*
- ♦ *le vol dont seraient auteurs ou complices les membres de votre famille visés à l'article 311-12 du nouveau Code pénal ;*

- ♦ *les vols survenus en cas d'évacuation des bâtiments renfermant les biens assurés, ordonnée par les autorités ou nécessitée par des faits de guerre ou de troubles civils ;*
- ♦ *les vols commis par vos locataires, sous-locataires ou par leurs préposés ;*
- ♦ *le vol de tous objets fixés ou déposés dans les cours ou jardins ou dans les locaux mis à la disposition de plusieurs occupants ;*
- ♦ *les graffitis, inscriptions, salissures diverses ;*
- ♦ *les frais et pertes relevant de la garantie "Frais et pertes consécutifs aux dommages matériels garantis", objet du chapitre 2, article 15.*

MOYENS DE PROTECTION RELATIFS AU VOL

La garantie est accordée à condition que les locaux renfermant les matériels et approvisionnements soient munis des moyens de protection et de fermeture suivants :

- pour les portes d'accès au local : deux systèmes de fermeture à clef dont un système de fermeture de sûreté ou un système de fermeture multipoints ;
- pour les fenêtres, portes-fenêtres, impostes ou autres parties vitrées (non compris celles des portes) situées en rez-de-chaussée ou dont la partie inférieure est à moins de 3 mètres du sol : volets en bois ou métalliques, persiennes métalliques, barreaux métalliques ou ornements métalliques espacés au maximum de 17 cm.

Ne sont pas garantis les vols commis alors que les locaux renfermant les objets au jour du sinistre seraient démunis de tout ou partie des moyens de protection énumérés ci-dessus.

Toutefois, la garantie reste acquise si le sinistre n'est pas en relation de cause à effet avec cette absence de protection.

OBLIGATIONS DE SÉCURITÉ

Vous êtes tenus d'utiliser l'ensemble des dispositifs de protection énumérés ci-avant et de les maintenir en permanence en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Tout vol ou détérioration commis par suite de l'inobservation de ces obligations (sauf cas de force majeure) entraînera une réduction de moitié de l'indemnité due.

Article 12 Bris de vitres et glaces des parties communes de l'immeuble

Nous garantissons à concurrence du capital fixé aux conditions particulières, le bris accidentel :

- des glaces étamées et miroirs fixés aux murs, des vitrages (isolants ou non), des baies et fenêtres, skydomes et pyrodomes ;
- des parois vitrées intérieures et des portes constituant les parties communes de l'immeuble ;
- des garde-corps et séparations de balcons, des objets transparents ou translucides ayant les mêmes fonctions que le verre ;
- des enseignes, des journaux lumineux ;
- les marquises, vérandas et capteurs solaires.

NOUS NE GARANTISSONS PAS

- ◆ *les dommages survenus au cours de tous travaux effectués sur les objets assurés, leurs encadrements, enchâssements,*

agencements, ou 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 ;*
- ◆ *le remplacement, la réparation ou l'entretien des encadrements ;*
- ◆ *le bris des objets verriers des locaux commerciaux, industriels, artisanaux se trouvant en rez-de-chaussée ;*
- ◆ *les frais et pertes relevant de la garantie "Frais et pertes consécutifs aux dommages matériels garantis", objet du chapitre 2, article 15.*

Article 13 Bris de machines et ascenseurs

Nous garantissons, dans la limite des montants de garantie et de franchise indiqués aux conditions particulières, le bris accidentel des ascenseurs, portes de garages, locaux techniques et des matériels professionnels de moins de 10 ans d'âge.

NOUS NE GARANTISSONS PAS

- ◆ *les dommages causés au mobilier ainsi qu'aux engins automoteurs et à leurs équipements ;*
- ◆ *les dommages de foudre et d'électricité causés aux fusibles, lampes, tubes électroniques ;*
- ◆ *les dommages causés aux parties de matériel dont la durée de vie est nettement inférieure à celle du matériel pris dans son ensemble ou qui subissent, du fait de leur fonctionnement ou de leur nature, une usure nécessitant un remplacement périodique, tels que courroies, câbles, chaînes, lames, liquides de toute nature, filtres, membranes ;*
- ◆ *les dommages dus à la corrosion, à la rouille ou à l'usure de quelque origine qu'elle soit, à la sécheresse ou à l'humidité de l'atmosphère, à un excès de*

température, et l'accumulation de poussière, quelle que soit sa granulométrie et sa composition chimique ;

- ◆ *les dommages d'ordre esthétique (égratignures, rayures, écaillures), n'affectant pas le fonctionnement de l'appareil ;*
- ◆ *les dommages résultant d'une exploitation non conforme aux normes et prescriptions du constructeur ou ayant pour origine l'utilisation par vous de pièces ou d'accessoires non agréés par le fabricant ;*
- ◆ *les dommages provoqués par les expérimentations ou essais, autres que les vérifications habituelles de bon fonctionnement ;*
- ◆ *les dommages causés par la remise ou le maintien en service d'un matériel endommagé avant sa réparation complète et définitive ;*
- ◆ *les dommages entrant dans le cadre de la garantie du constructeur, vendeur, loueur ou d'un contrat d'entretien ou de maintenance complète que vous avez souscrit ;*
- ◆ *les frais et pertes relevant de la garantie "Frais et pertes consécutifs aux dommages matériels garantis", objet du chapitre 2, article 15.*

Article 14 Dommages d'effondrement des bâtiments

Nous garantissons les dommages matériels subis par les biens assurés et causés par l'effondrement total ou partiel des fondations, de l'ossature, du clos (sauf s'il s'agit des seules parties mobiles) et du couvert, nécessitant le remplacement ou la reconstruction de la partie endommagée, sous déduction d'une franchise dont le montant figure aux conditions particulières.

NOUS NE GARANTISSONS PAS

- ◆ les dommages se produisant alors que la garantie décennale n'est pas achevée ;
- ◆ les dommages aux clôtures, aux murs de clôtures et de soutènement, dont l'effondrement ne met pas en péril une construction garantie ;
- ◆ les dommages aux vérandas, aux verrières ainsi qu'aux glaces et verres si l'effondrement est limité à ces objets ;
- ◆ les dommages dus à des fuites accidentelles d'eau ;

- ◆ les dommages provoqués par un défaut de construction ou de conception connu de l'assuré au moment de la souscription du contrat ;
- ◆ les dommages survenus au cours de travaux de réparation, restauration, terrassement, consolidation, sauf ceux consécutifs à des mesures de sauvetage indispensables ;
- ◆ les dommages issus d'événements entrant dans le cadre des autres garanties prévues au titre du contrat, que vous les ayez souscrites ou non ;
- ◆ les dommages dus aux tassements, fissurations, gonflements ou expansions de dalles, fondations, murs, planchers, toitures, n'affectant pas la solidité des bâtiments ;
- ◆ les frais et pertes relevant de la garantie "Frais et pertes consécutifs aux dommages matériels garantis", objet du chapitre 2, article 15.

Chapitre II Les frais et pertes après sinistre

Article 15 Frais et pertes consécutifs aux dommages matériels garantis

Nous garantissons les frais et pertes définis ci-après, consécutifs à tous dommages matériels causés aux biens garantis par un événement dont l'assurance est stipulée aux conditions particulières, dans la limite du plafond prévu au tableau récapitulatif des garanties.

Il s'agit de tous les frais et pertes, sauf ceux expressément exclus, directement consécutifs aux dommages matériels garantis, que l'assuré est en mesure de justifier au moyen de factures, qui sont directement liés à la reconstitution des biens endommagés, à la sauvegarde des biens, ou à toute autre obligation née du sinistre, et que l'assuré subit et engage pendant la période de 12 mois suivant le jour du sinistre.

Sont ainsi indemnisables :

- la perte de loyers et la perte d'usage des locaux (pour lesquelles la période d'indemnisation est portée à vingt-quatre mois) ;

- le remboursement des frais et honoraires de l'expert que vous avez choisi pour l'évaluation de vos dommages garantis ;
- les frais de mise en état des lieux en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction, en cas de reconstruction ou de réparation de l'immeuble ;
- les frais de démolition et de déblais nécessités par la remise en état des biens immobiliers sinistrés, ainsi que les frais exposés à la suite des mesures conservatoires imposées par décision administrative et les taxes réclamées par l'administration par suite de l'encombrement du domaine public consécutif à un sinistre garanti ;
- les frais de déblai de tous objets (poteaux, cheminées, arbres...) y compris les frais d'abattage des arbres dangereux, d'essouchement et de remplacement, ayant causé des dommages directs à l'immeuble ; si ces objets n'ont pas endommagé l'immeuble, les frais de

déblai de tous les objets encombrants ainsi que les frais d'abattage des arbres dangereux seront également pris en charge ;

- les frais de réparation des détériorations immobilières ;
- les frais de recharge ou de remplacement des extincteurs utilisés ou détériorés en combattant un sinistre garanti ;
- le remboursement des honoraires d'architecte, de décorateur, de bureau d'étude, de contrôle technique et d'ingénierie que vous aurez choisi et dont l'intervention serait nécessaire, à dire d'expert, à la reconstruction ou à la réparation à l'identique des biens sinistrés ;
- le remboursement des honoraires de syndic de la copropriété ;
- les opérations de secours et les mesures de sauvetage ;
- les taxes d'encombrements ;
- les frais de recherche de fuites (**à l'exclusion des frais de réparation**), c'est-à-dire les frais engagés pour rechercher la fuite à l'origine du dégât d'eau, dans la limite prévue au tableau des garanties ;
- les pertes d'eau sur compteur à la suite d'une fuite ou d'une rupture de canalisation entre le compteur général de l'immeuble et les compteurs individuels ;
- les frais de gardiennage et de clôture provisoire.

NOUS NE GARANTISSONS PAS

- ◆ **les frais nécessités par le dégorgement, le nettoyage, le déplacement, la réparation ou le remplacement des chéneaux, gouttières, conduites, appareils, toitures, terrasses, balcons et ciels vitrés, à la suite d'un dommage relevant des garanties définies au paragraphe "Dégâts des eaux et gel", article 10 du chapitre I - "Les événements couverts" ;**
- ◆ **les frais et pertes résultant de dommages occasionnés par :**
 - le ruissellement des eaux provenant des cours et jardins, des voies publiques ou privées ;
 - l'engorgement ou le refoulement des égouts ;
 - les débordements de sources, de cours d'eau ou d'étendues d'eau naturelles ou artificielles ;

- les inondations ou marées ;
- les événements garantis au titre des "catastrophes naturelles" (loi n° 82-600 du 13 juillet 1982) ;

- les événements garantis au titre des "catastrophes technologiques" (loi n° 03-699 du 30 juillet 2003) ;

- ◆ **les frais de mise en conformité avec les prescriptions de textes légaux, réglementaires ou normatifs à la suite d'un dommage relevant des garanties définies à l'article 13 - "Bris de machines et ascenseurs" du chapitre I - "Les événements couverts" ;**

- ◆ **les frais de révision, d'entretien, de modification ou d'amélioration exécutés à l'occasion de la réparation des dommages garantis à la suite d'un dommage relevant des garanties définies à l'article 13 - "Bris de machines et ascenseurs" du chapitre I - "Les événements couverts" ;**

- ◆ **les surcoûts engendrés :**

- **par le remplacement des biens autrement qu'à l'identique**, sauf dans le cas d'améliorations imposées par la mise en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur ;

- **par les améliorations de rendement autres que celles strictement nécessaires dans le cas où le matériel sinistré n'est plus disponible sur le marché du neuf ou de l'occasion ;**

- ◆ **la perte représentée par la vétusté des bâtiments ou des matériels ;**

- ◆ **les débours résultant de l'insuffisance d'un montant de garantie non soumis à la règle proportionnelle de capitaux ;**

- ◆ **les réductions d'indemnités résultant de l'application d'une règle proportionnelle ;**

- ◆ **les franchises contractuelles ;**

- ◆ **les frais consécutifs à un litige qui pourrait opposer l'assuré à l'assureur quant à l'application du contrat à la suite d'un sinistre ;**

- ◆ **les pertes de liquide renfermé dans les récipients de stockage ;**

- ◆ **les conséquences financières résultant d'une limitation contractuelle de garantie.**

Chapitre III Les responsabilités et la protection juridique recours

Article 16 Responsabilités de propriétaire

Nous garantissons les conséquences financières de la responsabilité que vous pouvez encourir en tant que propriétaire pour :

- les dommages matériels,
- les dommages immatériels qui leur sont consécutifs,

causés à autrui, lorsqu'ils résultent d'un événement garanti en "Incendie et risques annexes", "Dégâts des eaux" ou "gel" et survenant à l'intérieur des bâtiments et biens assurés (Recours des voisins et des tiers), dans les limites indiquées au tableau des garanties.

Est également garantie votre Responsabilité de propriétaire à l'égard des locataires (recours des locataires) ou occupants pour :

- les dommages matériels causés à leurs biens ;
- les dommages immatériels consécutifs à des dommages matériels garantis : notamment perte d'usage des locaux occupés par eux ;
- les troubles de jouissance suite à des dommages matériels causés à un ou plusieurs locataires.

NOUS GARANTISSONS ÉGALEMENT

si mention en est faite aux conditions particulières et dans les limites indiquées au tableau des garanties, les conséquences financières des dommages dont vous seriez reconnu responsable en tant que propriétaire de l'immeuble assuré pour tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs causés à autrui et provenant :

- des bâtiments et biens annexes ;
- de vos piscines, clôtures ;
- de vos cours, parcs, jardins (y compris les installations et plantations) et terrains attenants à vos bâtiments ;
- des ascenseurs et monte-charges ;
- des antennes communes de radio ou de télévision ;
- des garages et parkings dépendant de l'immeuble assuré ;
- du matériel, des marchandises, de l'outillage servant à l'entretien de l'immeuble assuré ;
- de la chute des paquets de neige des toitures, de l'observation des règlements de police

concernant l'enlèvement de la neige et du verglas ;

- des gardiens, concierges et préposés dans leurs fonctions ;
- du déplacement à la main sans fonctionnement du moteur des véhicules automobiles se trouvant sur le parking de l'immeuble ou à ses abords immédiats, par les préposés attachés au service de l'immeuble et de son parking, dans l'exercice de leurs fonctions ;
- de l'intervention personnelle d'un ou plusieurs copropriétaires à l'occasion, en cas d'urgence, de travaux d'entretien ou de tout acte nécessaire à la gestion de l'immeuble ;
- de la responsabilité encourue aux termes de l'article 14 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 du Code civil pour les dommages provenant d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien des parties communes de l'immeuble ;
- de la responsabilité civile en cas de dommages causés par la contamination occasionnée à la suite d'un sinistre garanti, par le dépôt de produits toxiques sur les biens assurés.

Indépendamment des frais de nettoyage et d'élimination de ces produits, sont également garantis :

- les frais de destruction ou de neutralisation des biens assurés endommagés par ces produits, et rendus obligatoires par la Loi ou la Réglementation,
- les frais de transport jusqu'au lieu éventuellement désigné par les Pouvoirs Publics pour ce traitement.

Nous garantissons les conséquences financières de la responsabilité que vous pouvez encourir envers les occupants de votre immeuble en raison de vol commis à leur détriment.

NOUS GARANTISSONS ÉGALEMENT

les conséquences financières de votre responsabilité en qualité d'Employeur, en raison des dommages survenus à votre personnel du fait des risques ci-après définis :

- accidents du travail survenus à votre personnel, à la suite d'une faute intentionnelle d'un autre préposé.

La garantie s'applique aux réparations pécuniaires pouvant vous incomber sur le fondement de l'article L. 452-5 du Code de la sécurité sociale, à la suite d'accidents du travail dont seraient victimes vos préposés ou salariés, imputables à la faute intentionnelle d'un autre de vos préposés ou salariés ;

- accidents du travail survenus à votre personnel et imputable à votre propre faute inexcusable ou celle d'un substitué dans la direction.

La garantie s'applique aux remboursements des sommes dont vous seriez redevable à l'égard de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie, à la suite d'accidents du travail dont seraient victimes vos préposés ou salariés.

Le remboursement porte :

- sur le montant des cotisations complémentaires prévues à l'article L. 452-2 du Code de la sécurité sociale ;
- sur le montant de l'indemnité complémentaire à laquelle la victime ou ses ayants droit peut prétendre, en application de l'article L. 452-3 du Code de la sécurité sociale.

NOUS NE GARANTISSONS PAS

les conséquences financières :

- ♦ **des dommages subis par tous biens ou animaux que vous possédez ou dont vous avez la garde ;**
- ♦ **des dommages causés par tout véhicule assujéti à l'assurance automobile obligatoire ;**
- ♦ **des dommages dont vous seriez victime ainsi que votre conjoint, vos ascendants et descendants, sauf s'ils justifient de la qualité de locataires de l'immeuble, et vos préposés en service.**

Cependant, en cas de dommages subis par les membres de votre famille, nous prenons en charge les prestations que la sécurité sociale pourrait vous réclamer ;

- ♦ **des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non, causés par l'amiante et ses dérivés, y compris les**

réclamations fondées sur les articles L. 452-1, L. 452-2, L. 452-3 et L. 452-4 du Code de la sécurité sociale ;

- ♦ **du remboursement des cotisations supplémentaires pouvant vous incomber en application de l'article L. 242-7 du Code de la sécurité sociale ;**
- ♦ **des dommages susceptibles d'engager la responsabilité décennale de l'assuré, au titre des articles 1792 et 2270 du Code civil ;**
- ♦ **des dommages survenant avant la réception définitive de l'immeuble même terminé, par l'assuré ;**
- ♦ **des dommages occasionnés par les travaux exécutés sur ou dans l'immeuble (y compris sur les ascenseurs ou les monte-charges) ;**
- ♦ **des dommages résultant :**
 - **d'un défaut permanent d'entretien de la part de l'assuré ;**
 - **d'un manque de réparation indispensable ;**
 - **de la vétusté ou de l'usure signalée à l'assuré et à laquelle il n'aurait pas été remédié (sauf impossibilité matérielle par suite d'un cas de force majeure) ;**
- ♦ **des dommages matériels et immatériels résultant d'un incendie ou d'une explosion ou d'un dégât d'eau survenu dans les bâtiments assurés ;**
- ♦ **de la réfection des biens appartenant à l'assuré et ayant causé les dommages, même si cette réfection est nécessaire et peut être considérée comme une conséquence de la responsabilité de l'assuré ;**
- ♦ **des vols commis dans les locaux :**
 - **mis à la disposition de plusieurs occupants ;**
 - **occupés par des banques, joailleries, bijouteries, orfèvreries, commerces de métaux précieux, de fourrures, d'objets d'art, d'antiquités, de tableaux ou de timbres-poste.**

Article 17 **Responsabilité civile du conseil syndical**

Nous garantissons dans la limite du plafond indiqué au tableau récapitulatif des garanties, les conséquences financières de la responsabilité encourue par les membres du conseil syndical en cas de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs, causés aux tiers, y compris les copropriétaires, en leur qualité de membres du conseil syndical de la copropriété désignés aux conditions particulières par suite de :

- fautes, erreurs ou omissions ;
- perte ou destruction de documents confiés, à l'occasion de l'exercice de son mandat dans le cadre de missions visées à l'article 26 du décret n° 67-223 modifié du 17 mars 1967.

NOUS NE GARANTISSONS PAS

les conséquences financières :

- ♦ **des dommages provenant d'une faute intentionnelle ou dolosive des membres**

du conseil syndical :

- ♦ **de la responsabilité du syndic de copropriété ;**
- ♦ **des responsabilités pouvant incomber aux membres du conseil syndical à l'occasion de toute immixtion technique dans une opération de construction ou de réparation de l'immeuble.**

Restent garantis les dommages provenant de travaux indispensables effectués à la place du gardien, en cas d'absence de ce dernier ou en cas d'urgence, ainsi que tout fait accidentel survenu à l'occasion de visite de contrôle ou de surveillance accompagnée ou non du syndic.

Article 18 **Responsabilité du syndic bénévole**

Nous garantissons dans la limite du plafond indiqué au tableau récapitulatif des garanties, la responsabilité de syndic bénévole de copropriété de l'immeuble situé à l'adresse indiquée aux conditions particulières.

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités exclusivement bénévoles de syndic de copropriété du fait des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs, causés aux tiers et aux copropriétaires.

NOUS GARANTISSONS ÉGALEMENT

les erreurs, omissions ou négligences commises par le syndic dans l'exercice de ses fonctions et les pertes ou destructions non intentionnelles de pièces et documents qui lui sont confiés.

NOUS NE GARANTISSONS PAS

- ♦ **les conséquences des responsabilités et garanties découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil ;**
- ♦ **les conséquences de malversations, fraudes et vols commis par le syndic ainsi que la perte d'espèces et valeurs ;**
- ♦ **les pénalités dont le syndic peut être personnellement frappé en raison de sa gestion ;**
- ♦ **les réclamations formulées postérieurement à la résiliation du contrat quelle que soit la date ou l'origine des dommages.**

Article 19 Renonciation à recours

Nous n'exerçons pas de recours contre :

- les copropriétaires ;
- les personnes désignées ci-après (sauf le cas de malveillance par une de ces personnes) :
 - le syndic,
 - les membres de la famille des copropriétaires,
 - le personnel domestique au service privé des copropriétaires ou de la collectivité ;
- l'administrateur des biens intervenant comme gérant d'appartements ou autres lots loués pour le compte d'un ou plusieurs copropriétaires.

Article 20 Protection juridique recours

OBJET DE LA GARANTIE

Nous prenons en charge, dans les limites prévues au tableau récapitulatif des garanties, les frais et honoraires d'avocat, d'expertise, d'enquête et de procédure, lorsqu'ils sont engagés en vue d'obtenir, à l'encontre des tiers responsables, le remboursement ou la réparation :

- des dommages corporels subis par vous et non indemnisés au titre du présent contrat ;
- des dommages matériels qui auraient été pris en charge au titre de la garantie "Responsabilité Civile" s'ils avaient engagé votre responsabilité.

EXCLUSIONS

Sont exclus les actions en recours :

- ♦ **lorsque la personne responsable du dommage a la qualité d'assuré ;**
- ♦ **fondées sur l'inexécution ou la mauvaise exécution d'une obligation contractuelle du tiers responsable ;**
- ♦ **lorsque le montant du préjudice à réclamer est inférieur au montant prévu au tableau récapitulatif des garanties ;**
- ♦ **consécutives à des dommages matériels d'incendie, d'explosions ou provenant des eaux et survenant dans vos locaux.**

PROCÉDURE

Nous dirigeons nous-mêmes les affaires litigieuses contre les tiers, à charge pour vous de fournir tous les renseignements et documents utiles. Nous nous interdisons toute transaction avec le ou les tiers responsables des dommages sans votre accord préalable.

En cas de désaccord au sujet de mesures à prendre pour régler un différend, celui-ci peut être soumis à une tierce personne désignée d'un commun accord par vous et nous, ou, à défaut, par le président du tribunal de grande instance

statuant en référé, les frais exposés dans ce cas étant à notre charge. Toutefois, le président peut en décider autrement lorsque vous avez mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si vous avez engagé à vos frais une procédure contentieuse et obtenez une solution plus favorable que celle que nous vous avons proposée ou par la tierce personne désignée dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, nous vous indemnisons des frais exposés pour l'exercice de cette action, dans la limite du montant de la garantie. Lorsque cette procédure est mise en œuvre, le délai de recours contentieux est suspendu pour toutes les instances juridictionnelles qui sont couvertes par la garantie d'assurance et que vous êtes susceptible d'engager en demande, jusqu'à ce que la tierce personne chargée de proposer une solution en ait fait connaître la teneur.

En cas de procédure judiciaire ou administrative nécessitant l'intervention d'un avocat ou de toute autre personne ayant les qualifications admises par la loi pour défendre, représenter ou servir vos intérêts, vous avez le libre choix de désigner un avocat, les honoraires étant réglés par nous. Si vous ne connaissez pas d'avocat, nous pouvons en mettre un à votre disposition. Ce libre choix s'exerce également chaque fois que survient un conflit d'intérêt entre nous.

MODALITÉS DE GESTION

Les recours entrant dans le cadre de la Loi n° 89-1014 du 31 décembre 1989 et du décret n° 90-697 du 1^{er} août 1990 seront traités par :

Groupama Protection Juridique

Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 1 550 000 euros
45, rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS
Tél. : 01 56 88 64 00 - Fax : 01 56 88 64 64
321 776 775 R.C.S. Paris

Chapitre IV Les exclusions communes à l'ensemble des garanties

Article 21 Exclusions

NOUS NE GARANTISSONS PAS

- ◆ les dommages intentionnellement causés ou provoqués par vous-même, vos mandataires sociaux, ou avec votre complicité, ou par toute personne assurée, sauf les pertes et dommages causés par les personnes dont vous êtes civilement responsables ;
- ◆ les dommages occasionnés par :
 - la guerre étrangère, la guerre civile, les grèves et lock-out ;
 - les raz-de-marée, les coulées de boue, les éruptions volcaniques, les tremblements de terre, les avalanches ou un autre phénomène naturel présentant un caractère catastrophique, n'entraînant pas l'application de la loi du 13 juillet 1982 et de toutes dispositions législatives ou réglementaires relatives à l'indemnisation des catastrophes naturelles ;
 - les accidents (ou leur aggravation) d'origine nucléaire ou causés par toute source de rayonnement ionisant ;
- un fait ou un événement dont vous aviez connaissance lors de la souscription du contrat comme étant susceptible de faire jouer une garantie ;
- ◆ les amendes, redevances et autres sanctions pénales légalement à votre charge ;
- ◆ les conséquences d'obligations que vous auriez acceptées alors qu'elles ne vous incombent pas en vertu des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur ;
- ◆ les dommages résultant d'un défaut de réparation ou d'entretien indispensable vous incombant (tant avant qu'après sinistre) sauf en cas de force majeure ;
- ◆ les frais de recherche de la présence d'amiante dans les bâtiments, de destruction ou de neutralisation de l'amiante ou des biens contaminés par l'amiante, de mise en conformité des bâtiments avec la législation sur l'amiante, ainsi que les frais de déplacement, de garde-meubles (transport et manutention compris) et de remplacement des biens meubles garantis.

Chapitre V Les services

Article 22 Service réparation directe

Si les circonstances le permettent, et à votre demande, nous effectuons toutes les démarches nécessaires à la réparation de vos dommages immobiliers en faisant intervenir, sous le contrôle de notre filiale "FRANCE MAINTENANCE BÂTIMENT", des entreprises sélectionnées et agréées par elle.

Nous réglons directement le montant des travaux à l'entreprise, dans les limites de l'indemnisation devant vous revenir.

Si vous souhaitez réaliser, à vos frais, des travaux complémentaires à ceux relevant du sinistre, l'entreprise vous garantit la même qualité de travaux et de prix.



Titre 3

Les modalités d'indemnisation

Article 23 Vos obligations en cas de sinistre

- 1) Faire tout ce qui est en votre pouvoir pour limiter les conséquences du sinistre.
- 2) Nous déclarer le sinistre dès que vous en avez connaissance et au plus tard dans les 5 jours ouvrés sauf pour les cas suivants :
 - vol : 2 jours ouvrés ;
 - catastrophes naturelles et catastrophes technologiques : 10 jours, après publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle ou de catastrophe technologique.
- 3) Nous indiquer dans la déclaration de sinistre la date, le lieu et les circonstances du sinistre et, si vous en avez eu connaissance, le nom et l'adresse de l'auteur du sinistre, des tiers lésés et si possible des témoins. Nous adresser en cas de vol le récépissé de la plainte obligatoirement déposée auprès de la police ou de la gendarmerie.
- 4) Nous fournir, dans un délai de 30 jours, à compter du sinistre, un état estimatif signé par vous des biens assurés endommagés, détruits ou volés.
- 5) Nous communiquer sur simple demande de notre part et dans le plus bref délai, tous autres documents nécessaires à l'expertise.
- 6) Nous communiquer dans les meilleurs délais, tous renseignements, documents et justificatifs nécessaires à la défense de vos intérêts.
- 7) Nous transmettre dès réception tous avis, lettres, convocations, assignations, actes judiciaires et pièces de procédure, qui seraient adressés, remis ou signifiés à vous-même ou à vos préposés.
- 8) En cas d'attentat, vous devez accomplir dans les délais réglementaires les démarches relatives à l'indemnisation prévue par la législation en vigueur.
- 9) En cas de catastrophe technologique, vous vous engagez à autoriser et à faciliter l'accès aux lieux sinistrés pour permettre l'exercice de recours envers les responsables de la catastrophe technologique.

L'inexécution des obligations qui vous incombent, conformément aux dispositions ci-dessus, peut être pour vous lourde de conséquences. Nous pouvons dans ce cas vous réclamer une indemnité proportionnée au préjudice que votre manquement peut nous causer (sauf, bien entendu, si vous en avez été empêché par un événement fortuit ou de force majeure).

Par ailleurs, si vous avez fait, de mauvaise foi, de fausses déclarations sur la date, la nature, les causes, les circonstances apparentes du sinistre, si vous exagérez le montant des dommages, prétendez détruits des objets ou des biens n'existant pas lors du sinistre, dissimulez ou soustrayez tout ou partie des objets assurés, employez comme justification des moyens frauduleux ou des documents inexacts, vous perdez tout droit à la garantie pour le sinistre en cause ; s'il y a déjà eu règlement au titre de ce sinistre, le montant doit nous en être remboursé. Nous avons également la possibilité de résilier le contrat.

Article 24 Comment réglons-nous vos dommages matériels ?

Vos dommages sont réglés d'un commun accord entre vous et nous.

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

Vous êtes tenu de rapporter la preuve par tous moyens et documents de l'existence et de la valeur, au jour du sinistre, des biens endommagés et de justifier de la réalité et de l'importance du dommage.

Vous ne devez vous dessaisir d'aucun des objets endommagés. Les biens récupérables endommagés ou intacts restent votre propriété, même en cas de contestation sur leur valeur.

Si nous faisons appel à un expert pour l'évaluation de ces dommages, vous avez aussi la possibilité de désigner votre propre expert.

En cas de désaccord sur l'évaluation des dommages, il est convenu qu'avant tout recours à la voie

judiciaire, il sera obligatoirement procédé à une expertise amiable dans les conditions suivantes :

- chacun de nous choisit son propre expert. Si les deux experts ne sont pas d'accord entre eux, ils s'en adjoignent un troisième ; les trois experts opèrent en commun et à la majorité des voix.
Si les deux ne s'entendent pas sur le choix du troisième, la désignation de celui-ci est faite par le président du tribunal de grande instance compétent sur requête du plus diligent d'entre nous ;
- chacun de nous paye les honoraires de son expert et la moitié de ceux du troisième.

Si la valeur des biens assurés dépasse la somme garantie, nous ne vous ferons pas supporter, en cas de sinistre, la part proportionnelle du dommage qui devrait être à votre charge en ce cas, selon l'article L. 121-5 du Code des assurances.

Article 25 Indemnisation du contenu des locaux

• Règle générale

Nous remboursons les objets sur la base de leur valeur de remplacement au jour du sinistre, en tenant compte de la vétusté.

En cas de sinistre bris de machine, l'indemnité est basée :

- si sinistre partiel au montant des frais de réparation (y compris les frais de transport, d'installation, droits de douane et taxes non récupérables) sans pouvoir excéder la valeur d'usage et la limitation fixée aux conditions particulières ;
- si sinistre total, en valeur d'usage des matériels endommagés sans excéder la limitation prévue aux conditions particulières.

• Dommages aux appareils électriques ou électroniques

Nous remboursons les appareils en appliquant un abattement pour vétusté égal à 10 % par année d'ancienneté à compter de leur date d'achat, sans pouvoir excéder au total 80 %.

L'abattement pour vétusté s'applique au coût des réparations (pièces de rechange), ainsi qu'aux frais de dépose, de transport, de pose et d'installation.

La vétusté ne s'applique pas aux matériels d'alarme agréés APSAD qui font l'objet d'un contrat d'entretien régulier annuel.

• Dommages aux matériels et approvisionnements

Ils sont estimés d'après leur valeur de remplacement au jour du sinistre vétusté déduite s'il y a lieu. Cette estimation ne comprend pas les frais de déblais.

• Glaces, vitres et miroirs

Nous remboursons ou remplaçons les objets sur la base de leur valeur de remplacement au jour du sinistre, à laquelle s'ajoutent les frais de dépose, pose et transport.

En cas de remplacement, nous ne sommes tenus qu'à la fourniture d'objets de même nature.

• Biens sauvés

Les biens qui ont été sauvés après sinistre, qu'ils soient intacts ou partiellement endommagés, restent votre propriété, même en cas de contestation sur leur valeur.

• Récupération des objets volés

Si les objets volés sont retrouvés :

- avant le paiement de l'indemnité, il vous appartient de reprendre les objets, étant entendu que nous vous rembourserons les éventuelles détériorations qu'ils auraient pu subir et les frais exposés pour les récupérer ;
- après le paiement de l'indemnité, vous avez la faculté de reprendre ces objets moyennant remboursement de celle-ci et le cas échéant, sous déduction des frais visés ci-dessus.

Article 26 Indemnisation des biens immobiliers

Les bâtiments sont garantis en valeur à neuf (hors le gel des chaudières).

En cas de réparation ou de reconstruction des bâtiments et sur production du permis de construire ou de l'ordre du service de travaux aux entreprises, l'indemnité de base est estimée selon la valeur de reconstruction au jour du sinistre, déduction faite de la vétusté.

Nous vous verserons une indemnité complémentaire correspondant au maximum à 33 % de la valeur de reconstruction à neuf, sur justificatifs de l'exécution des travaux.

L'indemnisation sur cette base est subordonnée à une reconstruction de bâtiments d'usage et d'importance identiques, dans un délai de 2 ans à compter de l'accord passé entre vous et nous, et s'effectuant au même endroit sauf impossibilité absolue.

Bâtiments non reconstruits

Si vous ne justifiez pas de la reconstruction, l'indemnité sera limitée à la valeur de vente au jour du sinistre augmentée des frais de déblais et de démolition, et déduction faite de la valeur de reconstruction au jour du sinistre, vétusté déduite.

Bâtiments reconstruits sur terrain d'autrui

- En cas de reconstruction sur les lieux loués entreprise 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 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 remboursement prévu dans la limite de la valeur assurée.

A défaut, l'indemnité sera fixée sur la base de la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

Biens frappés avant sinistre d'expropriation ou destinés à la démolition

En cas d'expropriation des biens assurés, ou lorsqu'il s'agit de bâtiments destinés à la démolition, l'indemnité sera limitée à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

Biens frappés d'alignement

Si vous déclarez faire l'objet d'une expropriation, dans le cas où l'administration chargée d'appliquer les mesures d'expropriation vous verserait à la suite d'un sinistre une indemnité, celle-ci viendrait en déduction de celle prévue par le présent contrat.

A défaut de connaître le montant de l'indemnité d'expropriation, vous n'aurez droit qu'à la valeur des matériaux de démolition.

Article 27 Indemnisation en cas de dommages causés à un tiers

Si vous causez des dommages à un tiers, nous négocions, en votre nom, avec la ou les victimes, soit à l'amiable, soit devant les tribunaux.

En cas d'action portée devant les juridictions pénales, si la ou les victimes n'ont pas été désintéressées, nous avons la faculté, avec votre accord, de diriger la défense sur le plan pénal ou de nous y associer. A défaut de cet accord, nous pouvons néanmoins assumer la défense de vos intérêts civils.

Nous pouvons également exercer toutes voies de recours en votre nom, y compris le pourvoi en cassation, lorsque votre intérêt pénal n'est plus en jeu.

Dans le cas contraire, nous ne pouvons exercer les voies de recours qu'avec votre accord.

Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction intervenant en dehors de nous, ne nous est opposable.

Les frais de procès, de quittances et autres frais de paiement ne viennent pas en déduction du montant de la garantie. Toutefois, en cas de condamnation à un montant supérieur, ils sont supportés par vous et par nous en proportion de la part respective de chacun dans la condamnation.

Article 28 Indemnisation au titre de la garantie catastrophes technologiques

Nous garantissons la réparation intégrale des dommages subis par les biens assurés de manière à vous replacer dans la situation qui était la vôtre

avant la catastrophe. Nous n'appliquons pas de franchise.

Article 29 Inopposabilité des déchéances

Aucune déchéance motivée par un manquement à vos obligations, commis après l'événement dommageable, n'est opposable aux tiers lésés ou à leurs ayants droit (article R. 124-1 du code).

Nous disposons à votre rencontre, d'une action en remboursement de l'indemnité de sinistre. La cotisation payée nous reste acquise.

Article 30 Délais de paiement de votre indemnité

Nous payons votre indemnité (dans les 30 jours) après l'accord intervenu entre nous.

CATASTROPHES NATURELLES

En cas de catastrophe naturelle, nous versons une provision sur les indemnités versées et l'indemnisation définitive respectivement dans les 2 et 3 mois à compter de la date à laquelle vous nous avez remis l'état estimatif des biens endommagés (ou des pertes subies) ou de la date de publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle si elle est postérieure. A défaut, et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'indemnité porte intérêt au taux de l'intérêt légal.

CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES

En cas de catastrophe technologique, nous versons l'indemnité dans un délai de 3 mois à

compter de la date à laquelle vous nous avez remis l'état estimatif des biens endommagés (ou des pertes subies) ou de la date de publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe technologique si elle est postérieure. A défaut, et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'indemnité porte intérêt au taux de l'intérêt légal.

En cas d'opposition à paiement, ces délais ne courent que du jour de la mainlevée ou de l'autorisation de paiement.

Nous ne pouvons être tenus des suites d'un sinistre réglé et pour lequel une quittance régulière (valant pour solde de tout compte) aura été donnée.

Article 31 Quels sont nos droits après vous avoir indemnisé ? (subrogation)

Nous sommes subrogés dans vos droits et actions, c'est-à-dire que nous nous substituons à vous pour agir contre tous responsables des sinistres à concurrence des indemnités payées par nous (article L. 121-12 du Code des assurances).

Toutefois, nous ne bénéficions pas de cette substitution dans le cas où elle aurait à s'exercer contre votre conjoint, vos descendants, ascendants, alliés en ligne directe, préposés, employés et généralement toutes personnes vivant habituellement à votre foyer, sauf en cas de malveillance commise par une de ces personnes.

Si la subrogation ne peut plus, de votre fait, s'opérer en notre faveur, notre garantie cesse d'être engagée dans la mesure même où aurait pu s'exercer la subrogation.

En revanche, si nous avons accepté de renoncer à recourir contre un responsable éventuel ou si

nous avons pris note d'une telle renonciation de votre part, nous pourrions, si le responsable est assuré, et malgré cette renonciation, exercer le recours contre son assureur dans la limite de cette assurance.

En cas de copropriété, quelles que soient la nature du sinistre et les parties de l'immeuble atteintes (parties privatives ou communes), nous renonçons, dans les limites du contrat, à tout recours contre le syndic, le conseil syndical, l'ensemble des copropriétaires et le personnel attaché au service de l'immeuble, contre chacun des copropriétaires, les membres de leur famille habitant avec eux et leur personnel domestique, sauf en cas de malveillance de l'une de ces personnes.

Les locataires et sous-locataires habitant l'immeuble en vertu d'un bail, ainsi que les occupants sans titre, ne peuvent en aucun cas bénéficier de cette renonciation.



Titre 4

Le fonctionnement du contrat

Chapitre VI La vie du contrat

Article 32 Effet et durée du contrat

Le contrat est formé dès l'accord des parties qui peuvent, dès lors, en poursuivre l'exécution. Il produit ses effets à compter de la date indiquée aux conditions particulières.

Sauf stipulation contraire aux conditions particulières, le contrat est souscrit pour une durée d'un an avec tacite reconduction (ou pour la période allant de la date d'effet du contrat à la première

échéance annuelle, si cette période est inférieure à un an, puis pour une durée d'un an avec tacite reconduction).

Le contrat est renouvelé automatiquement à son expiration pour une durée d'un an (article L. 113-15 du code), sauf résiliation (article L. 113-12 du code).

Article 33 Modification du contrat

Vous pouvez nous proposer, par lettre recommandée, de prolonger ou de modifier le contrat, ou de remettre en vigueur le contrat suspendu d'un commun accord. Si nous refusons (ou acceptons sous condition, ou sous réserve d'examen) dans les 10 jours à compter du lendemain de la

date de réception, la modification prend effet le 1^{er} jour (article L. 112-2 du code).

Pour la délivrance d'une garantie immédiate, le code prévoit un autre mécanisme : la note de couverture.

Article 34 Transfert de propriété

En cas de décès du souscripteur ou cession de la chose assurée : l'assurance continue de plein droit au profit de l'héritier ou de l'acquéreur. Le cédant reste tenu au paiement des cotisations

échues mais il est libéré, même comme garant, des cotisations à échoir, à partir du moment où il nous a informé de la cession par lettre recommandée (article L. 121-10 du code).

Article 35 Résiliation du contrat

Le souscripteur résilie au siège social de l'assureur (ou de la délégation dont dépend le contrat) par lettre recommandée (avec accusé de réception dans le cas de l'article L. 113-16 du code), déclaration contre récépissé ou acte extrajudiciaire (article L. 113-14 du code).

Nous résilions par lettre recommandée adressée au dernier domicile connu du souscripteur.

Nous remboursons la portion de cotisation afférente à la période postérieure à la résiliation, sauf résiliation pour non-paiement de cotisation.

Résiliation pour redressement ou liquidation judiciaire

1) A l'initiative de l'Administrateur

En cas de redressement ou liquidation judiciaire du Souscripteur ou de l'Assuré, l'Administrateur judiciaire a la faculté d'opter soit pour la résiliation du contrat, soit pour sa continuation s'il est en mesure de payer les cotisations venant à échéance après le jugement d'ouverture et avant le terme du contrat (articles L. 622-13, L. 631-14-1 et L. 641-10 du Code de commerce).

Si l'Administrateur opte pour la continuation du contrat, ou qu'il omet d'exercer son droit d'option, le contrat poursuit ses effets.

2) A l'initiative de l'Assureur

L'Assureur a la faculté de mettre en demeure l'Administrateur, par lettre recommandée avec avis de réception, d'exercer son droit d'option.

Dans ce cas :

- si l'Administrateur ne prend pas position dans le mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le contrat est résilié de plein droit, sans préavis ;
- si l'Administrateur opte pour la résiliation du contrat, la résiliation prend effet le jour de la réception, par l'Assureur, de la notification de l'Administrateur.

Cas de résiliation	Expéditeur	Conditions	Effet de la résiliation
Résiliation pour l'échéance annuelle (article L. 113-12 du code)	Nous Vous	Par lettre recommandée envoyée au plus tard la veille du début du préavis (de quantième à quantième), le cachet de la poste faisant foi.	Jour de l'échéance annuelle (ou premier anniversaire de la date d'effet.
Non-paiement de la cotisation (article L. 113-3 du code)	Nous	Par lettre recommandée distincte de la lettre de mise en demeure (décret n° 92-1356 du 22 décembre 1992 abrogeant l'article R. 113-2 du code).	Date d'envoi de la lettre de résiliation (sauf si la cotisation est payée avant l'envoi de cette lettre).
Aggravation du risque (article L. 113-4 du code)	Nous	Dès que nous sommes informés de l'aggravation ou si vous ne donnez pas suite dans les 30 jours (à compter du lendemain de la date d'envoi) à la cotisation proposée, ou la refusez. Nous pouvons résilier à condition de vous avoir informé de cette faculté de résiliation en la faisant figurer en caractères apparents dans la lettre de proposition.	Le 11 ^e jour à 0 heure à compter du lendemain de la date d'envoi de la lettre recommandée.
Diminution du risque (article L. 113-4 du code)	Vous	Si nous refusons la réduction de cotisation correspondante.	Le 31 ^e jour à 0 heure à compter du lendemain de la date d'envoi de la lettre recommandée.
Redressement ou liquidation judiciaire du Souscripteur ou de l'Assuré	Voir dispositions spéciales au paragraphe précédent.		
Fausse déclaration non intentionnelle (article L. 113-9 du code)	Nous	Soit d'office, soit après votre refus d'accepter la nouvelle cotisation proposée.	Le 11 ^e jour à 0 heure à compter du lendemain de la date d'envoi de la lettre recommandée.
Changement de domicile, de situation ou de régime matrimonial, de profession. Cessation définitive d'activité professionnelle (article L. 113-16 du code)	Nous Vous	Lorsque le contrat a pour objet la garantie de risques en relation directe avec la situation antérieure et qui ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle. Dans les 3 mois de la date de l'événement (ou de la date à laquelle l'acte juridictionnel est passé en force de chose jugée : article R. 113-6).	1 mois (de quantième à quantième) à compter du lendemain de la date de réception (ou de la date de présentation en cas d'absence ou de refus de réception).
Vous devez résilier par lettre recommandée avec A.R., indiquant la nature et la date de l'événement avec toutes précisions utiles de façon à établir que la résiliation est en relation directe avec l'événement (article R. 113-6).			

Cas de résiliation	Expéditeur	Conditions	Effet de la résiliation
Transfert de propriété par cession ou succession (article L. 121-10 du code)	Nous Héritier ou acquéreur	Nous : par lettre recommandée adressée à l'héritier ou à l'acquéreur à partir du moment où il a connaissance du transfert de propriété, et au plus tard dans un délai de 3 mois à compter du jour où l'attributaire définitif des biens assurés a demandé le transfert du contrat à son nom.	Nous : le 11 ^e jour à 0 heure à compter du lendemain de la date d'envoi de la lettre recommandée. Héritier ou acquéreur : le lendemain de la date d'envoi de la lettre recommandée.
Après sinistre affectant le contrat (article R. 113-10 du code)	Nous	Passé le délai d'un mois après avoir eu connaissance du sinistre, nous ne pouvons plus résilier le contrat après acceptation par nous du paiement d'une cotisation correspondant à la période d'assurance débutant après le sinistre.	1 mois (de quantième à quantième) à compter du lendemain de la date d'envoi de la lettre recommandée.
Après résiliation du contrat pour sinistre	Vous	Dans le délai d'1 mois de la notification de la résiliation du contrat, vous pouvez résilier les autres contrats souscrits.	
Après résiliation d'un autre contrat pour sinistre	Vous	Vous pouvez résilier le contrat dans le délai d'1 mois de la notification de la résiliation du contrat sinistré.	
Transfert de portefeuille à un autre assureur (article L. 324-1)	Vous	Dans le délai d'1 mois à compter de la publication de l'arrêté interministériel d'approbation du transfert au <i>Journal Officiel</i> .	
Modification de tarif pour raison technique	Vous	Dans les 15 jours suivant celui où vous avez connaissance de la modification.	
Perte totale du bien assuré par suite d'un événement garanti donnant lieu à indemnisation.			Echéance annuelle suivante sans préavis.
De plein droit	Perte totale du bien assuré par suite d'un événement non garanti (article L. 121-9).		Le lendemain à 0 heure de la date de la perte.
	Réquisition des biens sur lesquels porte l'assurance, sauf demande du souscripteur de substituer la suspension à la résiliation (article L. 160-6).		Le lendemain à 0 heure de la date de la dépossession.
	Retrait de l'agrément administratif de l'assureur par le ministre de l'économie et des finances ou la commission de contrôle des assurances (article L. 326-12).		Le 40 ^e jour à midi à compter de la publication de la décision au <i>Journal Officiel</i> .

Chapitre VII Les Déclarations

Article 36 Déclarations à la souscription

Le contrat est établi d'après vos déclarations et la cotisation est fixée en conséquence (article L. 113-2 du code).

• **Vous devez donc répondre exactement aux questions qui vous sont posées pour l'établissement des conditions particulières :**

- 1) sur votre qualité ;
- 2) sur la superficie totale du bâtiment ;
- 3) sur la date de construction du bâtiment ;
- 4) sur les antécédents sinistres des 36 mois précédant la souscription du contrat.

• **Par votre signature aux conditions particulières, vous reconnaissez que le risque est conforme aux caractéristiques ci-après :**

- 1) Les bâtiments et leurs dépendances assurés ou renfermant les biens assurés comportent en moyenne dans leur construction et dans leur couverture au moins 75 % de "matériaux durs" à l'exception des constructions régionales (voir définition). Il remplit les conditions administratives nécessaires à la délivrance du permis de construire et est en bon état d'entretien.
- 2) Ils sont à usage d'habitation sauf mention contraire aux conditions particulières et il n'existe, ni dans ces bâtiments, ni dans ceux qui leur sont contigus avec communication, aucun dépôt de marchandises, commerce ou industrie susceptible d'augmenter les dangers des risques garantis. Sont toutefois tolérés les bâtiments ou ceux qui leur sont contigus avec communication occupés jusqu'à concurrence du 1/4 de leur superficie développée par des locaux à usage professionnel ou par des magasins de marchandises de diverses nature.
En revanche, les bâtiments ou ceux qui leur sont contigus avec communication contenant une des activités énumérées ci-

dessous ne sont pas concernés par cette tolérance :

- activité industrielle de transformation ou de mise en œuvre de matière première ainsi que toutes activités de travail mécanique du bois ou de matières plastiques ;
 - dépôt, stockage ou distribution de produits inflammables, matières plastiques ou produits chimiques divers ;
 - établissement recevant du public ayant l'autorisation d'exploiter la nuit (cabaret, boîte de nuit, dancing, discothèque...) ;
 - activité hôtelière ou de restauration ;
 - supermarché ou magasin de grande distribution ;
 - hôpital, clinique, maison de retraite, foyer d'accueil ou école.
- 3) Les bâtiments ne contiennent pas de local industriel, artisanal ou commercial désaffecté de plus de 200 m² avec ou sans contenu.
 - 4) Les bâtiments ne sont pas occupés (régulièrement ou non) par des squatters.
 - 5) Les bâtiments sont conformes aux règles administratives en vigueur au moment de leur construction tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle et que le terrain sur lequel ils sont construits n'est considéré comme exposé à un quelconque "risque naturel prévisible" par aucun "plan de prévention" prévu par la loi du 2 février 1995.
 - 6) Vous n'avez pas été titulaire auprès d'une autre société d'un contrat de même nature ayant fait l'objet, de la part du précédent assureur, d'une résiliation pour sinistre au cours des 12 derniers mois ou pour non-paiement de cotisation au cours des 24 derniers mois.
 - 7) Vous n'avez pas renoncé à un éventuel recours contre un responsable ou garant autre que celle prévue à l'article 19.

Article 37 Déclarations du risque

Objet	Conditions	Conséquences
Déclaration des assurances de même nature (article L. 121-4 du code)	Vous devez nous déclarer sans délai les assurances de même nature, accordant les mêmes garanties, pour un même intérêt, souscrites ou à souscrire, en précisant le nom des autres assureurs et le montant de leur garantie.	En cas de souscription frauduleuse, le contrat est passible de nullité : Vous remboursez les sinistres payés et nous conservons les cotisations à titre de dommages et intérêts (article L. 121-3 du code).
Déclaration du risque en cours de contrat (article L. 113-2 du code)	Vous devez nous déclarer les circonstances nouvelles qui aggravent les risques ou en créent de nouveaux et rendent, de ce fait, inexacts ou caduques les déclarations d'origine.	Vous déclarez ces circonstances par lettre recommandée dans un <i>déla</i> i de 15 jours, sauf cas de force majeure. Vous êtes déchu de tout droit à garantie pour le sinistre en cause si nous établissons que le retard de déclaration nous cause un préjudice.
Aggravation du risque (article L. 113-4 du code)	Si les circonstances nouvelles avaient été déclarées, nous n'aurions pas souscrit le risque ou l'aurions fait avec une cotisation plus élevée.	Nous résilions le contrat ou proposons une nouvelle cotisation. En cas de silence ou de refus de votre part, le contrat sera résilié.
Diminution du risque (article L. 113-4 du code)	Vous justifiez d'une diminution dans l'importance des risques garantis.	Les cotisations à échoir sont réduites. A défaut, vous pouvez résilier le contrat.
Fausse déclaration intentionnelle (article L. 113-8 du code)	La réticence ou la fausse déclaration intentionnelle des risques à la souscription ou en cours de contrat change l'objet du risque ou en diminue notre opinion.	Le contrat est passible de nullité : Vous remboursez les sinistres payés et nous conservons les cotisations à titre de dommages et intérêts.
Fausse déclaration non intentionnelle (article L. 113-9 du code)	Omission ou déclaration inexacte du risque, sans mauvaise foi, à la souscription ou en cours de contrat.	Nous proposons une nouvelle cotisation ou résilions le contrat. <i>Le sinistre est indemnisé en proportion de la cotisation payée par rapport à celle qui aurait dû l'être.</i>
Tant que dure la garantie et pendant un délai maximum de 2 ans après l'expiration du contrat, nous pouvons faire vérifier le risque garanti ainsi que toutes les déclarations que vous avez faites lors de la formation ou au cours du contrat.		

Chapitre VIII La Cotisation

Article 38 Détermination de la cotisation à la souscription

Votre cotisation a été fixée en fonction de vos déclarations, de la nature et des montants de garantie et de franchise que vous avez choisis.

Article 39 Paiement de la cotisation

Votre cotisation est payable d'avance aux échéances indiquées aux conditions particulières. S'y ajoutent les frais de quittance ainsi que les taxes et contributions établies par l'État que nous sommes chargés d'encaisser pour son compte.

Si la cotisation annuelle est payable en plusieurs fractions, le non-paiement d'une fraction de cotisation entraînera l'exigibilité de la totalité des fractions de cotisation restant dues au titre de l'année d'assurance en cours.

A défaut de paiement effectif d'une cotisation ou d'une fraction de cotisation dans les 10 jours de son échéance, indépendamment de notre droit de poursuivre l'exécution en justice, nous pouvons :

- suspendre la garantie 30 jours après envoi d'une lettre recommandée valant mise en

demeure adressée à votre dernier domicile connu, ou à celui de la personne chargée du paiement ;

- résilier le contrat 10 jours après l'expiration du délai de 30 jours par notification soit dans la lettre recommandée initiale de mise en demeure, soit dans une nouvelle lettre recommandée.

Au cas où la cotisation annuelle a été fractionnée, la suspension de la garantie pour non-paiement effectif d'une fraction de cotisation produit ses effets jusqu'à l'expiration de la période annuelle d'assurance en cours et rend immédiatement exigibles les autres fractions de cotisation.

Article 40 Variation de la cotisation pour des motifs de caractère technique

La cotisation peut être modifiée à chaque échéance annuelle, en raison d'une variation du tarif en vigueur.

Dans ce cas, vous avez le droit de résilier le contrat dans les conditions prévues à l'article 35.

Article 41 Variation de la cotisation par jeu de l'indexation (FFB)

La cotisation, ainsi que les montants de garantie de votre contrat immobilier à l'exception de la limite contractuelle d'indemnité et les franchises (sauf la franchise catastrophe naturelle), varient proportionnellement à la valeur de l'indice du prix de la construction pour la région parisienne publié par la Fédération Française du Bâtiment et des activités annexes (FFB) ou par l'organisme substitué.

La valeur de l'indice lors de la souscription est indiquée dans vos conditions particulières : c'est l'indice de souscription.

La valeur de l'indice avant l'échéance annuelle est indiquée sur l'appel de cotisation : c'est l'indice d'échéance.

C'est proportionnellement à la variation entre ces deux indices que sont modifiés la cotisation, les montants des garanties et des franchises.

Chapitre IX Les dispositions diverses

Article 42 Occupation, évacuation, réquisition

Les effets du contrat sont suspendus (sous réserve des dispositions de l'article L. 160-7) pendant la durée :

- de l'évacuation des locaux assurés, ordonnée par les autorités ou nécessitée par des faits de guerre ou des troubles civils ;
- de l'occupation de la totalité des locaux assurés par des personnes autres que vous-même, votre conjoint, vos ascendants, descen-

dants et toutes personnes autorisées par vous (**à l'exclusion des locataires**) ;

- de la réquisition des locaux assurés au profit de personnes autres que vous-même.

Le cas de réquisition des biens assurés est régi par les dispositions légales en vigueur spéciales à cette situation : résiliation ou suspension des effets du contrat, selon le cas.

Article 43 Coassurance

a) Principes généraux

Il y a coassurance lorsque vos risques assurés par ce contrat sont pris en charge à la fois par nous et d'autres sociétés d'assurances désignées aux conditions particulières, sans solidarité entre elles et chacune pour sa part (%), également indiquée, qui lui est propre.

Dans ce cas, nous agissons comme société apéritrice, ayant mandat des autres coassureurs pour gérer le contrat en leur nom, encaisser les cotisations, en donner quittance, recevoir toutes déclarations de sinistre, poursuivre tout procès, exercer tout recours, sans encourir de responsabilité quelconque vis-à-vis d'eux.

De votre côté, vous n'êtes tenu de respecter vos obligations prévues par ce contrat (déclaration des risques, paiement de la cotisation, obligations en cas de sinistre) qu'à notre égard. Avec notre accord, un coassureur peut faire visiter votre risque par une personne dûment accréditée.

Nous centralisons le montant de l'indemnité due par chaque coassureur, en vue de son versement à vous ou aux tiers.

Toute modification dans la liste des coassureurs ou dans leur part (%) fera l'objet d'un avenant.

b) Cas particulier : résiliation du contrat

Les précisions suivantes sont apportées aux dispositions ci-dessus traitant des possibilités de résiliation :

- Lorsque nous utiliserons notre droit de résilier le contrat, la notification peut être faite :
 - soit par nous au nom de tous les coassureurs,
 - soit par chaque coassureur en son nom propre et pour sa seule part, à charge par lui de nous en informer.
- La résiliation du contrat par vous ou toute autre personne ayant la possibilité de le faire peut être réalisée :
 - soit pour la totalité du contrat (ensemble des coassureurs) en nous le notifiant,
 - soit pour notre seule part ou celle d'autres coassureurs, par notification individuelle précisant qu'elle ne concerne que lui et avec, dans tous les cas, l'obligation de nous en informer.
- Vous-même, nous-même, tous les coassureurs ou certains d'entre eux seulement, peuvent utiliser le droit de résiliation après sinistre.
- Si un coassureur résilie, après sinistre, un de vos autres contrats, vous pouvez résilier sa part dans le présent contrat.

Article 44 Prescription

Toutes les actions concernant votre contrat, qu'elles émanent de vous ou de nous, ne peuvent être exercées que pendant un délai de 2 ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Bien entendu, ce délai de prescription peut être interrompu par tout moyen de droit commun, notamment citation en justice, ou par lettre recommandée avec accusé de réception (article L. 114-1 et L. 114-2 du Code des assurances).

Article 45 Réclamations

En cas de difficultés dans l'application du contrat, consultez d'abord votre conseiller habituel.

Si sa réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez adresser votre réclamation à :

**Direction des relations
avec les consommateurs
Gan Eurocourtage IARD
5-7, rue du Centre - Immeuble Piazza
93199 Noisy-le-Grand Cedex**

Si enfin votre désaccord persistait après la réponse donnée, vous pourriez demander l'avis du médiateur dans les conditions qui vous seraient communiquées sur simple demande à l'adresse ci-contre.

Article 46 Contrôle de l'autorité administrative

L'autorité administrative chargée du contrôle des entreprises d'assurances est la suivante :

**Autorité de Contrôle des Assurances
et des Mutuelles (ACAM)
61, rue Taitbout - 75436 Paris Cedex 09**



Gan Eurocourtage IARD
Compagnie française d'assurances et de réassurances Incendie, Accidents et Risques Divers
Entreprise régie par le Code des assurances
Société Anonyme au capital de 8.055.564 euros (entièrement versé) - 410 332 738 R.C.S. Paris - APE : 660 E
Tour Gan Eurocourtage - 4-6, avenue d'Alsace - 92033 La Défense Cedex - Tél. : 01 70 96 60 00
Siège social : 8-10, rue d'Astorg - 75383 Paris Cedex 08 - Tél. : 01 44 56 77 77
www.gan-eurocourtage.fr - E-mail : contact@eurocourtage.com
Autorité chargée du contrôle de l'entreprise : Autorité de Contrôle des Assurances et des Mutuelles (ACAM) - 61, rue Taitbout - 75436 Paris Cedex 09
Direction des relations avec les consommateurs - Gan Eurocourtage IARD
5-7, rue du Centre - Immeuble Piazza - 93199 Noisy-le-Grand Cedex - Tél. : 01 49 31 93 00 - E-mail : relationsconsommateurs@gan.fr