



## Patrimoines immobiliers

Vous êtes tous uniques  
nos solutions sont  
toutes différentes

# Patrimoines Immobiliers

## Sommaire

<b>CHAPITRE 1 : ÉTENDUE DE LA PROTECTION</b>	<b>6</b>
1.1. PROTECTION DES BIENS DE L'ASSURÉ	6
1.1.1. LES BIENS GARANTIS .....	6
1.1.2. LES ÉVÉNEMENTS GARANTIS .....	6
1.1.3. LES DOMMAGES GARANTIS .....	12
1.2. RESPONSABILITÉ CIVILE PROPRIÉTAIRE D'IMMEUBLE	15
1.2.1. VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE PROPRIÉTAIRE D'IMMEUBLE .....	15
1.2.2. VOTRE DÉFENSE ET RECOURS SUITE À ACCIDENT (DPRSA) .....	19
<b>CHAPITRE 2 : MISE EN OEUVRE DE L'INDEMNISATION</b>	<b>20</b>
2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	20
2.1.1. DÉCLARATIONS À LA CHARGE DE L'ASSURÉ .....	20
2.1.2. PREUVE DU DOMMAGE .....	21
2.1.3. ÉVALUATION DU DOMMAGE .....	21
2.1.4. ENGAGEMENT DE RÈGLEMENT D'ACOMPTE EN CAS DE SINISTRE .....	21
2.2. DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES RELATIVES AUX GARANTIES DE RESPONSABILITÉ	21
2.2.1. TRANSMISSION DES PIÈCES .....	21
2.2.2. FRAIS DE PROCÈS .....	21
2.2.3. PROCÉDURE TRANSACTION .....	21
2.2.4. INOPPOSABILITÉ DES DÉCHÉANCES À L'ÉGARD DES TIERS .....	22
2.2.5. AMENDES .....	22
2.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	22
2.3.1. CAS PARTICULIER DE BÂTIMENTS .....	22
2.3.2. ASSURANCE SOUSCRITE EN CAS D'USUFRUIT .....	22

<b>CHAPITRE 3 : RÈGLES DE FONCTIONNEMENT DU CONTRAT</b>	<b>22</b>
3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	22
3.1.1. TERRITORIALITÉ .....	22
3.1.2. PRISE D'EFFET .....	22
3.1.3. DURÉE DE L'ENGAGEMENT DES PARTIES .....	23
3.1.4. GARANTIE DANS LE TEMPS .....	23
3.1.5. PRESCRIPTION .....	23
3.1.6. RÉSILIATION DU CONTRAT .....	23
3.1.7. AUTRES ASSURANCES .....	24
3.1.8. PAIEMENT DES COTISATIONS .....	24
3.1.9. ADAPTATION DES GARANTIES ET FRANCHISES .....	25
3.2. CONVENTIONS	25
3.2.1. DÉCLARATION DU RISQUE À LA SOUSCRIPTION ET EN COURS DE CONTRAT .....	25
3.2.2. RENONCIATION À RECOURS .....	25
3.2.3. PRÉVENTION ET MOYENS DE SECOURS .....	25
3.2.4. ÉVOLUTION DES COTISATIONS .....	25
3.2.5. RÈGLE PROPORTIONNELLE .....	25
<b>CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS LÉGALES DIVERSES</b>	<b>26</b>
4.1. MENTIONS CNIL	26
4.2. RELATIONS CLIENTS	26
4.3. CONTRÔLE DES ASSURANCES	26
4.4. LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT	26
<b>RÉSUMÉ DES GARANTIES</b>	<b>27</b>
<b>TABLEAU DES GARANTIES ET FRANCHISES</b>	<b>29</b>

## DÉFINITIONS

IL FAUT ENTENDRE PAR :

### A / SOUSCRIPTEUR OU ADHÉRENT

Le(s) propriétaire(s) agissant pour son (leur) compte, le(s) propriétaire(s), représenté(s) par son (leur) gérant, le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic de l'immeuble désigné au contrat.

### B / ASSURÉS

Dans les assurances de biens :

- le souscripteur ;
- les copropriétaires, à l'égard desquels le présent contrat vaut comme assurance pour compte.

Dans les assurances de responsabilité :  
en plus des assurés ci- dessus :

- les porteurs de parts de sociétés ;
- les préposés des assurés, dans l'exercice de leurs fonctions ;
- le syndic ou gérant, pour sa responsabilité personnelle, à l'exclusion des responsabilités découlant de l'application de la loi du 2 janvier 1970 ;
- les membres du Conseil syndical ; à l'égard desquels le présent contrat vaut comme assurance pour compte.

### C / DOMMAGES

Dommages corporels :

toute atteinte à l'intégrité physique ou psychique d'une personne ainsi que les préjudices pécuniaires en résultant.

Dommages matériels :

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

Dommages immatériels non consécutifs :

tous préjudices économiques tels que perte d'usage, interruption d'un service, cessation d'activité, perte d'un bénéfice, perte de clientèle...

Ils sont qualifiés :

- soit de « consécutifs », s'ils sont directement entraînés par des dommages matériels garantis ;
- soit de « non consécutifs », s'ils ne résultent pas de dommages corporels garantis ou de dommages matériels garantis ou encore s'ils surviennent en dehors de tout dommage corporel ou matériel.

### D / FRANCHISE

Partie de l'indemnité due après sinistre que vous conservez à votre charge.

### E / INDICE

L'indice applicable est celui du prix de la construction dans la région parisienne, publié par la Fédération française du bâtiment (FFB). Sa valeur figure : aux conditions particulières à la souscription du contrat ou lors de toute modification de celui-ci ainsi que sur la quittance correspondant à chaque échéance.

Cette valeur permet de déterminer l'évolution du montant des garanties, de la cotisation et des franchises à chaque échéance, à l'exception de la limitation contractuelle d'indemnité.

### F / SINISTRE

Les conséquences d'un même fait dommageable susceptible d'entraîner la garantie.

On entend par fait dommageable : tout fait, acte ou événement à l'origine des dommages subis par la victime et faisant l'objet d'une réclamation.

Pour la garantie responsabilité civile

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

Le fait dommageable est celui qui constitue la cause génératrice du dommage.

Un ensemble de faits dommageables ayant la même cause technique est assimilé à un fait dommageable unique.

### G/ SURFACE

C'est la surface développée hors œuvre (y compris l'épaisseur des murs) des bâtiments. En ce qui concerne les caves, sous-sols, greniers, ils seront retenus pour la moitié de leur surface réelle.

## H / VALEURS

Valeur assurance : c'est la valeur de reconstruction à neuf, vétusté déduite.

Valeur vénale : c'est la valeur marchande du bien.

## I / TIERS

Toute personne autre que l'assuré, ainsi que ses préposés, dans l'exercice de leurs fonctions pour les dommages qui ne seraient pas réparés au titre de la législation sur les accidents du travail et les maladies professionnelles.

## EXCLUSIONS GÉNÉRALES

En complément des exclusions propres à chaque garantie, nous ne garantissons pas :

1/ Les dommages causés par les insectes, rongeurs, bactéries, champignons et vermine.

2/ Les amendes, y compris celles ayant le caractère de réparations civiles, et les astreintes ainsi que les frais judiciaires qui en sont l'accessoire. Les obligations que l'assuré aurait acceptées alors qu'elles ne lui incombaient pas en vertu des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

3/ Les dommages ou désordres relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code civil, ainsi que toutes les responsabilités incombant à l'assuré en vertu de la loi 78-12 du 4 janvier 1978.

4/ Le sable ou le sel entraînés par le vent, ainsi que les effets de la mer.

5/ Les immeubles désaffectés, c'est-à-dire les locaux qui en raison de la durée de leur inoccupation et leur non entretien ne peuvent être utilisés en l'état et nécessitent, pour remplir leur fonction, des travaux importants :

il s'agit des locaux fermés et sans possibilité d'utilisation ou occupés par les personnes autorisées, des locaux voués à la démolition ou destinés à être réhabilités, des locaux pour lesquels un arrêté de péril, d'insalubrité ou portant interdiction d'habiter a été pris par les autorités compétentes.

6/ Les immeubles abritant sous même toiture ou en communication des établissements liés aux métiers de la nuit : discothèques, bowling, dancing...

7/ Le fait intentionnel et la participation au terrorisme :  
– les dommages de toute nature intentionnellement causés ou provoqués par vous ou avec votre complicité ainsi que par les mandataires sociaux de l'entreprise lorsqu'il s'agit d'une personne morale ;  
– les dommages résultant de la participation de l'assuré ou de sa collaboration à un attentat ou un acte de terrorisme tels que définis par les articles 421-1 et 421-2 du Code pénal, ou à un acte de sabotage.

8/ Les événements non aléatoires, la grève et le non-respect du Code du travail :

– les dommages qui n'ont pas de caractère aléatoire parce qu'ils résultent de façon prévisible et inéluctable, pour un professionnel normalement compétent dans les activités assurées, de la conception des travaux ou de leurs modalités d'exécution telles qu'elles ont été arrêtées ou acceptées par vous (ou par la direction de l'entreprise lorsqu'il s'agit d'une personne morale) ;  
– les dommages résultant de grèves, fermeture d'entreprise par le chef d'entreprise (ou par la direction de l'entreprise, personne morale) pour cause de grève, émeute, mouvement populaire, attentat, acte de terrorisme ou de sabotage ;  
– les dommages résultant du non-respect des dispositions du Code du travail prévues aux articles L.1132-1 à L.1132-4 (discriminations), L.1152-1 à L.1153-6 (harcèlement), L.1142-1 à L.1142-6 (égalité professionnelle entre les femmes et les hommes).

9/ L'état de guerre :

les dommages résultant de la guerre étrangère ou civile.

10/ Les événements à caractère catastrophique : les dommages occasionnés par les éruptions de volcans, les tremblements de terre, l'action de la mer, les raz de marée, les glissements de terrains et autres événements à caractère catastrophique sauf dans le cadre de la garantie « catastrophes naturelles ».

11/ Le risque nucléaire :

Les dommages ou l'aggravation des dommages causés par :

- des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome ;
- tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif, ou par toute autre source de rayonnements ionisants si les dommages ou l'aggravation des dommages :

- frappent directement une installation nucléaire,
- ou engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire,
- ou trouvent leur origine dans la fourniture de biens ou de services concernant une installation nucléaire ;

- toute source de rayonnements ionisants destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire à des fins industrielles, commerciales, agricoles, scientifiques ou médicales.

Toutefois, cette dernière disposition ne s'applique pas aux dommages ou aggravations de dommages causés par des sources de rayonnements ionisants (radionucléides ou appareils générateurs de rayons X) utilisées ou destinées à être utilisées en France, hors d'une installation nucléaire, à des fins industrielles ou médicales, lorsque l'activité nucléaire :

- met en oeuvre des substances radioactives n'entraînant pas un régime d'autorisation dans le cadre de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (article R. 511-9 du Code de l'environnement) ;
- ne relève pas d'un régime d'autorisation au titre de la réglementation relative à la prévention des risques sanitaires liés à l'environnement et au travail (article R. 1333-23 du Code de la santé publique).

Cette exclusion ne s'applique pas aux dommages résultant d'un attentat ou d'un acte de terrorisme, tels que définis aux articles 421-1 et 421-2 du Code pénal conformément à l'article L. 126-2 du Code des assurances, couverts au titre de la garantie « attentats ».

12/ Le défaut d'entretien :

Les dommages résultant d'un défaut d'entretien et de réparation vous incombant, caractérisés et connus de vous sauf cas de force majeure, étant entendu que les causes non supprimées d'un précédent sinistre sont considérées automatiquement comme un défaut d'entretien.

13/ Les virus informatiques :

Les dommages résultant des effets d'un virus informatique, c'est-à-dire d'un programme ou d'un ensemble de programmes informatiques conçu pour porter atteinte à l'intégrité, la disponibilité ou à la confidentialité des logiciels, progiciels, systèmes d'exploitation, données et matériels informatiques, et pour se disséminer sur d'autres installations.

14/ L'amiante, le plomb, les moisissures :

Les dommages causés directement ou indirectement par :

- l'amiante ou ses dérivés ;
- le plomb et ses dérivés ;
- des moisissures toxiques.

15/ Les ESB :

Les dommages résultant des encéphalopathies spongiformes subaiguës transmissibles.

16/ Les polluants organiques persistants, le formaldéhyde, Méthyltertiobutyléther (MTBE).

Les dommages causés directement ou indirectement par :

- les polluants organiques persistants suivants : aldrine, chlordane, DDT, dioxines, dieldrine, endrine, furanes, heptachlore, hexachlorobenzène, mirex, polychlorobiphényles (PCB), toxaphène ;
- le formaldéhyde ;
- le méthyltertiobutyléther (MTBE).

17/ Les sanctions :

Les sanctions pénales et leurs conséquences.

## CHAPITRE 1 : ÉTENDUE DE LA PROTECTION

### 1.1. PROTECTION DES BIENS DE L'ASSURÉ

#### 1.1.1. LES BIENS GARANTIS

##### 1.1.1.1. LES BIENS IMMOBILIERS

Sont couverts ceux qui suivent :

- bâtiments et leurs dépendances occupés ou vacants, clôtures, plantations, piscines, tennis, voies et réseaux divers ;
- tous objets, installations, embellissements et aménagements incorporés aux bâtiments qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction.

Sont assimilés à ces biens les aménagements immobiliers ou mobiliers tels que les installations privatives de chauffage, de climatisation, de cuisine, salle d'eau, ainsi que tout revêtement de sol, de mur ou de plafond :

- qui ont été exécutés aux frais de l'assuré (au cas où ils ne bénéficient pas déjà de garantie souscrite par celui-ci) ;
- ou qui, exécutés aux frais d'un occupant, sont la propriété de l'assuré.

Les garanties sur les biens immobiliers, parties privatives, viennent en complément ou à défaut de la police ou des polices souscrites par le ou les propriétaires et/ou le ou les copropriétaires.

##### 1.1.1.2. LES BIENS MOBILIERS

Sont couverts ceux qui suivent :

- approvisionnements, matériels et meubles affectés au service de l'immeuble ou mis à la disposition de l'ensemble des occupants appartenant ou non à l'assuré. Ces mêmes biens sont couverts dans le cas où ils sont stockés dans un autre lieu ;
- les embellissements ou aménagements exécutés aux parties privatives aux frais de leurs propriétaires au cas où ils ne bénéficient pas déjà de polices souscrites par lesdits propriétaires. La garantie par sinistre sur les aménagements et installations privatives est limitée à 45 500 € ;
- les biens mobiliers des préposés : à hauteur de 9 000 € sans franchise.

#### 1.1.2. LES ÉVÉNEMENTS GARANTIS

Les événements susceptibles de mettre en jeu les garanties du contrat sont les suivants :

- incendie et risques annexes ;
- dégâts des eaux et de tout liquide ;
- vol ;
- bris de glaces ;
- tempêtes, ouragans, cyclones, grêle, poids de la neige et de la glace ;
- émeutes, mouvements populaires et de sabotage ;
- attentats et actes de terrorisme ;
- actes de vandalisme y compris graffitis ;
- bris de machines ;
- catastrophes naturelles et technologiques ;
- chutes de plantations ;

aux conditions ci-après.

##### 1.1.2.1. INCENDIES ET RISQUES ANNEXES

Sont couverts :

- la combustion avec flamme, la conflagration, l'embraselement, la simple combustion même lente ; Sont assimilés à un incendie, l'action de la chaleur sans embraselement ou le contact direct et immédiat du feu ou d'une substance incandescente ou d'appareil de chauffage ou d'éclairage.
  - les explosions, implosions ;
- De convention expresse entre les parties, l'explosion est une action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeur, que ceux-ci aient existé avant cette action ou que leur formation lui ait été concomitante.
- les fumées dues notamment à une défektivité soudaine et imprévisible d'un appareil quelconque de chauffage ou de cuisine, sans incendie proprement dit ;
  - la chute de la foudre ;
  - le choc ou la chute d'appareil de navigation aérienne et engins spatiaux, ou objets tombant de ceux-ci ;
  - le choc de véhicules terrestres ;
  - l'ébranlement résultant du franchissement du mur du son par tout appareil de navigation aérienne et engins spatiaux ;
  - l'électricité atmosphérique ou canalisée.

## EXCLUSIONS

Outre les exclusions générales, sont seuls exclus :

- 1/ Les effets de l'électricité sur :
  - les fusibles, lampes de toutes natures et tubes électroniques ;

- les matériels informatiques dont la valeur est supérieure à 27 000 € : par « matériel informatique », il faut entendre l'unité centrale de traitement de l'ordinateur, la mémoire centrale et les périphériques ;
- les matériels électroniques des centraux téléphoniques dont la valeur est supérieure à 27 000€ ;
- les matériels de toute nature lorsque le dommage provient d'une usure normale ;
- les générateurs et transformateurs de plus de 1000 kva et les moteurs de plus de 1000 kw lesquels doivent faire l'objet d'une garantie spécifique.

2/ Les accidents de fumeurs (brûlures de cigarettes, cigares, pipes).

3/ Les dommages subis par les appareils ou équipements consommant, transformant ou fournissant de l'énergie lorsqu'ils proviennent d'un vice propre ou d'un défaut de fabrication.

### 1.1.2.2. DÉGÂTS DES EAUX ET DE TOUS LIQUIDES

Sont garantis les dégâts des eaux et de tous liquides, causés notamment par :

- des fuites, ruptures, engorgements et débordements provenant :
- des conduites enterrées ou non ;
- des jets de vapeur provenant des installations de chauffage ;
- des appareils à effet d'eau y compris receveurs de douche et joints d'étanchéité des baignoires, piscines ;
- des installations de chauffage central ;
- des chéneaux ou gouttières ;
- des appareils extincteurs automatique d'incendie ;
- des infiltrations d'eau provenant de la pluie, la neige ou la grêle et se produisant au travers de la toiture des bâtiments ou au travers des ciels vitrés, terrasses, loggias, balcons et avancées, façades ;
- le refoulement et le débordement des égouts ;
- le gel des conduites ou appareils à effet d'eau situés à l'intérieur des bâtiments, les conduites ou appareils étant eux-mêmes garantis ;
- le bris des aquariums ;
- le non-fonctionnement ou le fonctionnement défectueux des pompes de relevage ;
- les dégâts des eaux causés par une panne du système de ventilation.

## EXCLUSIONS

Outre les exclusions générales, sont seuls exclus :

- les dommages provenant de l'humidité, de la condensation ou de la buée ;
- les frais de dégorgeement, les frais de réparation ou de remplacement des biens à l'origine du sinistre (hormis en cas de gel),
- les dommages provenant des refoulements et débordements des fleuves et rivières, sauf s'il relèvent de la garantie Catastrophes naturelles ;
- les dommages provenant des appareils d'arrosage, ainsi que ceux dus à l'élévation des eaux d'une nappe phréatique.

### 1.1.2.3. VOL

Sont notamment garantis :

- le vol, y compris la disparition de parties du bâtiment ;
- les détériorations causées au mobilier, au bâtiment lors d'un vol ou d'une tentative de vol, y compris celles commises au détriment d'un occupant du bâtiment, lorsque la réparation, non prise en charge par cet occupant, incombe au propriétaire ;
- les détournements des loyers, charges, prestations commis par les préposés chargés de leur encaissement ou par les personnes qu'ils délégueraient à cet effet ;
- le vol des fonds dûment établi avec violence sur ces mêmes personnes à l'occasion de leur fonction d'encaissement et de transport ;
- la perte des fonds éprouvée par ces mêmes préposés ou délégués par force majeure, notamment au cas où elle résulterait d'un accident de circulation, décès ou maladie subite ;
- le vol des fonds lorsqu'ils sont déposés dans la loge des concierges ou gardiens, lorsque le vol a lieu par effraction de la loge ou avec violence sur les concierges ou gardiens ;
- la garantie est étendue au frais de remplacement des clefs confiées au concierge ou gardien et si nécessaire des serrures correspondantes, en cas d'effraction des locaux ou violence sur ces personnes ; à concurrence de 18 000 € sous déduction d'une franchise de 180 € ;
- la garantie sera acquise quand bien même les préposés de l'assuré ne seraient pas affectés à la garde ou à l'entretien de l'immeuble garanti ;
- le vol au préjudice des occupants, des objets déposés dans les locaux communs mis à leur disposition dans l'immeuble assuré, à la condition que ces locaux soient fermés à clef et que le préjudice ait lieu à la suite d'une effraction caractérisée.

## EXCLUSIONS

Cependant, ne sont pas garantis les cycles, les véhicules à moteur à deux ou trois roues, les voitures automobiles, camions, camionnettes, les éléments de toute nature qui les composent ainsi que leur contenu.

### 1.1.2.4. BRIS DE GLACES

Sont garantis notamment les bris :

- des glaces, verres, vitrages de toute nature et de toute dimension et tous matériaux leur étant substitués, y compris les accessoires tels que poignées, les miroirs fixés aux murs, qui équipent dans les parties communes et privatives du bien assuré, pour autant que ces bris ne soient pas garantis par l'occupant ;
- des séparations de balcons, garde-corps en produit verrier de toute nature ;
- des vérandas, marquises, verrières ;
- des vitrages des capteurs solaires ;
- des murs de façades en glaces, verres et produits verriers. Ces biens sont garantis quelle que soit la cause du bris.

## EXCLUSIONS

- Outre les exclusions générales, sont seuls exclus :
- le bris des vitraux d'une valeur unitaire supérieure à 2 300 € ;
  - tous bris de glaces consécutifs à un affaissement de l'immeuble.

### 1.1.2.5. TEMPÊTES, OURAGANS, CYCLONES, GRÊLE, POIDS DE LA NEIGE ET DE LA GLACE

Sont notamment couverts :

- l'action du vent ou le choc d'un corps renversé ou projeté par le vent, lorsque ces phénomènes ont une intensité telle qu'ils détruisent, brisent ou endommagent un certain nombre de bâtiments de bonne construction dans la commune du risque sinistré ou dans les communes avoisinantes. En cas de besoin, l'assureur pourra demander à l'assuré, à titre de complément de preuve, une attestation de la station la plus proche de météorologie nationale indiquant qu'au moment du sinistre le phénomène dommageable avait, pour la région du bâtiment sinistré, une intensité exceptionnelle (vitesse supérieure à 100 km/h) ;
- la grêle sur les toitures ;
- le choc mécanique des grêlons ;
- le poids de la neige ou de la glace.

Cette garantie s'étend, en outre, aux dommages de mouille causés par la pluie, la neige ou la grêle lorsque cette pluie, cette neige ou cette grêle pénètrent à l'intérieur du bâtiment assuré, ou renfermant les objets assurés du fait de sa destruction partielle ou totale par l'action directe du vent, de la grêle ou de la neige, à condition que les dommages de mouille aient pris naissance dans les 72 heures suivant le moment où l'assuré à la connaissance de la destruction partielle ou totale du bâtiment assuré.

## EXCLUSIONS

Outre les exclusions générales, sont seuls exclus les dommages causés au bâtiment et à son contenu :

- lorsque sa construction ou couverture comporte, en quelque proportion que ce soit, des plaques de toute nature non posées et non fixées selon les règles de l'art ;
- lorsque le bâtiment est habituellement clos au moyen de bâches ou lorsque la couverture comporte, en quelque proportion que ce soit, des matériaux tels que carton ou feutre bitumés, toile ou papier goudronnés, feuille ou film de matières plastiques, non fixés sur panneaux ou voligeages jointifs selon les règles de l'art ;
- lorsqu'ils sont limités aux parties vitrées ;
- lorsque les objets et biens mobiliers sinistrés sont en plein air ;
- les dommages aux stores en toile ou assimilés ;
- les dommages aux plantations et plus largement à la végétation.

### 1.1.2.6. ÉMEUTES, MOUVEMENTS POPULAIRES, ACTES DE SABOTAGE

Sont couverts, les dommages de toute nature, causés notamment par:

- des personnes prenant part à des émeutes ou mouvements populaires, attroupements, rassemblements ;
- des actes de sabotage commis dans le cadre d'actions concertées ou non de sabotage ;
- toute autorité légalement constituée, du fait des mesures prises à l'occasion des événements ci-dessus énumérés pour la sauvegarde ou la protection des objets assurés.

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

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

### 1.1.2.7 ATTENTATS ET ACTES DE TERRORISME

#### OBJET DE LA GARANTIE

Nous garantissons les dommages matériels directs, subis sur le territoire national et causés par un attentat ou un acte de terrorisme (tels que définis aux articles 421-1 et 421-2 du Code pénal) :

- aux biens assurés par votre contrat contre le risque d'incendie ;
- aux corps de véhicules terrestres à moteur assurés par votre contrat au titre d'une garantie Dommages. Par dérogation à votre contrat, nous ne ferons pas application, dans le cadre de cette garantie, des exclusions relatives aux dommages ou à l'aggravation des dommages causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure de l'atome, par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou toute autre source de rayonnements ionisants.

#### ÉTENDUE DE LA GARANTIE

Nous garantissons la réparation des dommages matériels directs (y compris ceux de contamination) subis par les biens cités au paragraphe 1 ci-avant, ainsi que les frais et pertes consécutifs assurés au titre de la garantie « incendie ».

Ces dommages sont couverts à concurrence des montants garantis pour chaque catégorie de dommages et dans les limites de franchise et de plafond prévues par votre contrat au titre de la garantie « incendie ». Dans le cas où il est nécessaire de décontaminer un bien immobilier, l'indemnisation des dommages, y compris les frais de décontamination, ne peut excéder le montant assuré sur ce bien par votre contrat au titre de la garantie « Incendie ».

Si votre contrat ne précise pas de montant de capitaux, l'indemnisation ne pourra pas excéder la valeur vénale ou la valeur économique du bien contaminé.

#### NOUS NE GARANTISSONS PAS

Les frais de décontamination des déblais, leur confinement et les frais de transport nécessaires à ces opérations.

#### TERRITORIALITÉ

La garantie s'applique pour les dommages causés aux biens assurés par votre contrat contre les risques d'incendie subis dans les lieux où la garantie « incendie » s'exerce.

À l'exclusion de ceux situés en dehors du territoire national (France métropolitaine et départements et territoires d'Outre-mer).

### 1.1.2.8. ACTES DE VANDALISME

Sont couverts les actes de vandalisme, il est appliqué une franchise de 300 € sur le montant de l'indemnité. Sont également couverts les graffitis avec un franchise portée à 450 € sur le montant de l'indemnité.

### 1.1.2.9. BRIS DE MACHINES

Sont notamment garanties les destructions ou détériorations accidentelles subies par :

Les éléments de générateurs de chaleur, les pompes à chaleur, les ascenseurs et monte-charges, les installations de climatisation et de conditionnement d'air, les installations relatives aux piscines, celles de traitement des eaux (adoucisseurs d'eaux par exemple), les mécanismes de portes automatiques de garages, les installations de contrôle d'accès aux bâtiments et parkings y afférents, les installations de compactage d'ordures ménagères, les transformateurs, les compresseurs ou groupes électrogènes lorsque ces installations font partie des bâtiments assurés.

La garantie est étendue aux installations informatiques permettant la gestion de toutes les installations précitées.

La garantie est également étendue au coût de location de matériel de remplacement dans l'attente de la réparation ou du remplacement définitif du matériel.

## EXCLUSIONS

Outre les exclusions générales, sont seuls exclus :

- les dommages causés aux installations destinées à l'usage privatif des occupants ;
- les dommages dus à l'usure normale et prévisible quelle qu'en soit l'origine : mécanique, thermique ou chimique ;
- les dommages aux outils ou toute partie de machine nécessitant de par leur fonctionnement un remplacement fréquent ;
- les générateurs et transformateurs de plus de 1 000 Kva et les moteurs de plus de 1 000 Kw ;
- les dommages provoqués par des défauts connus de l'assuré au moment de la souscription du contrat ;
- les dommages devant être pris en charge par les constructeurs, fournisseurs, monteurs, bailleurs, ou toute personne physique ou morale ayant la charge de l'entretien ou de la maintenance ;
- la remise ou le maintien en service d'un bien endommagé avant sa réparation complète et définitive ;

– les dommages relevant d'un contrat d'entretien et ceux résultant d'une utilisation non conforme aux prescriptions du fabricant.

Cette garantie si elle est souscrite s'exerce à concurrence de 45 500 €, déduction faite d'un taux de vétusté à dire d'expert avec application d'une franchise de 180 €.

#### 1.1.2.10. PLANTATIONS

Sont couverts les dommages causés aux plantations ainsi que les dommages aux biens assurés du fait de la chute d'un arbre ou d'une branche.

#### 1.1.2.11. CATASTROPHES NATURELLES

En cas de modification par arrêté interministériel des dispositions ci-après, celles-ci seront réputées modifiées d'office dès l'entrée en application d'un tel arrêté.

#### OBJET DE LA GARANTIE

La présente assurance a pour objet de garantir à l'assuré la réparation pécuniaire des dommages matériels directs non assurables à l'ensemble des biens garantis par le contrat ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.

Si la garantie « pertes d'exploitation » est souscrite, la présente assurance a pour objet de garantir à l'assuré le paiement d'une indemnité correspondant à la perte du bénéfice brut et aux frais supplémentaires d'exploitation résultant, pendant la période d'indemnisation prévue par le contrat, de l'interruption ou de la réduction de l'activité de son entreprise ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel affectant les biens de cette entreprise, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.

#### MISE EN JEU DE LA GARANTIE

La garantie ne peut être mise en jeu qu'après publication au Journal Officiel de la République Française d'un arrêté interministériel ayant constaté l'état de catastrophe naturelle.

#### ÉTENDUE DE LA GARANTIE

La garantie couvre le coût des dommages matériels directs non assurables subis par les biens, à concurrence de leur valeur fixée au contrat et dans les limites et conditions prévues par le contrat lors de la première manifestation du risque.

Si la garantie « pertes d'exploitation » est souscrite, la garantie couvre, sans possibilité d'abattement spécial sur le montant des éléments du risque servant à la détermination de la cotisation, les conséquences pécuniaires de l'interruption ou de la réduction de l'activité de l'entreprise, dans les limites et aux conditions fixées par le contrat pour le risque principal, telles qu'elles existaient lors de la première manifestation du risque.

#### FRANCHISE

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

Pour les véhicules terrestres à moteur, quel que soit leur usage, le montant de la franchise est de 380 euros pour chaque véhicule endommagé. Toutefois, pour les véhicules terrestres à moteur à usage professionnel, sera appliquée la franchise prévue par le contrat, si celle-ci est supérieure.

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

Pour les biens à usage professionnel, le montant de la franchise est égal à 10 % du montant des dommages matériels directs non assurables subis par l'assuré, par établissement et par événement, sans pouvoir être inférieur à un minimum de 1 140 euros ; sauf en ce qui concerne les dommages imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et/ou à la réhydratation brutale des sols, pour lesquels ce minimum est fixé à 3 050 euros.

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

Pour la garantie « pertes d'exploitation », l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due après sinistre correspondant à une interruption ou à une réduction de l'activité de l'entreprise pendant

trois jours ouvrés, avec un minimum de 1 140 euros. Toutefois, sera appliquée la franchise éventuellement prévue par le contrat, si celle-ci est supérieure à ces montants.

Pour les biens autres que les véhicules terrestres à moteur et pour la garantie « pertes d'exploitation », dans une commune non dotée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle, la franchise est modulée en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque au cours des cinq années précédant la date de la nouvelle constatation, selon les modalités suivantes :

- première et deuxième constatation : application de la franchise ;
- troisième constatation : doublement de la franchise applicable ;
- quatrième constatation : triplement de la franchise applicable ;
- cinquième constatation et constatations suivantes : quadruplement de la franchise applicable.

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

#### OBLIGATIONS DE L'ASSURÉ

L'assuré doit déclarer à l'assureur ou à son représentant local tout sinistre susceptible de faire jouer la garantie dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans les dix jours suivant la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle (délai porté à trente jours pour la garantie « pertes d'exploitation »).

Quand plusieurs assurances contractées par l'assuré peuvent permettre la mise en jeu de la garantie, l'assuré doit, en cas de sinistre et dans le délai mentionné au précédent alinéa, déclarer l'existence de ces assurances aux assureurs intéressés. Dans le même délai, il déclare le sinistre à l'assureur de son choix.

#### OBLIGATIONS DE L'ASSUREUR

L'assureur doit verser l'indemnité due au titre de la garantie dans un délai de trois mois à compter de la date de remise par l'assuré de l'état estimatif des biens endommagés (ou des pertes subies) ou

de la date de publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle lorsque celle-ci est postérieure. À défaut, et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'indemnité due par l'assureur porte, à compter de l'expiration de ce délai, intérêt au taux de l'intérêt légal.

#### TERRITORIALITÉ

La présente garantie s'exerce en France métropolitaine.

#### 1.1.2.12. CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES

##### ÉVÉNEMENTS CONCERNÉS

La catastrophe technologique résultant d'un accident endommageant un grand nombre de biens immobiliers :

- causés par des installations « réglementées » ou classées, relevant du titre 1 du livre V du code de l'environnement ;
- lié au transport de matières dangereuses ;
- causé par le stockage de gaz naturel, d'hydrocarbures liquides, liquéfiés ou gazeux, ou de produits chimiques, dans les cavités souterraines, naturelles ou artificielles,

Lorsque l'état de catastrophe technologique est constaté par une décision de l'autorité administrative publiée au journal officiel (article L. 128-1 à L. 128-4 du Code des assurances).

#### CE QUI EST GARANTI

La réparation intégrale des dommages matériels causés à des biens à usage d'habitation ou à des biens placés dans des locaux à usage d'habitation, dans la limite, pour les biens mobiliers, des valeurs déclarées ou des capitaux assurés (article L. 128-2 du Code des assurances).

#### CE QUI EST EXCLU

Les biens assurés construits sur des zones délimitées par un plan de prévention des risques technologiques, à l'exception toutefois des biens existant antérieurement à la publication de ce plan (article L. 128-4 du Code des assurances).

Les accidents nucléaires définis par la convention sur la responsabilité civile dans le domaine de l'énergie nucléaire (article L. 128-1 du Code des assurances).

Les biens situés hors de France.

Les dommages faisant l'objet des Exclusions générales exposés en pages 4 et 5.

## ÉTENDUE DE LA GARANTIE

La garantie s'applique conformément à l'article L. 128-2 du Code des assurances :

- aux biens d'habitation assurés en incendie ou tout autre dommage, par toute personne physique en dehors de son activité professionnelle ;
- aux parties communes des immeubles d'habitation en copropriété assurés en dommages par ou pour le compte des syndicats de copropriété ;
- aux immeubles d'habitation assurés en dommages par les bailleurs sociaux dont ils ont la propriété.

## FRANCHISE

Aucune franchise n'est applicable en cas de sinistre.

## OBLIGATIONS SPÉCIALES EN CAS DE SINISTRE

### OBLIGATIONS DE L'ASSURÉ

L'assuré doit déclarer à la société ou à son mandataire tout sinistre susceptible de faire jouer la garantie dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans les cinq jours suivant la publication de l'arrêté constatant l'état de catastrophe technologique.

Si l'assuré a contracté plusieurs assurances qui permettent la réparation des dommages matériels résultant d'une catastrophe technologique, il doit, en cas de sinistre et dans le délai mentionné ci-dessus, déclarer à la société l'existence de ces assurances. Dans le même délai, l'assuré doit déclarer le sinistre à l'assureur de son choix.

### OBLIGATIONS DE L'ASSUREUR

La société doit verser l'indemnité due au titre de la garantie dans un délai de trois mois à compter de la date de remise par l'assuré de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de publication de la décision de l'autorité administrative constatant l'état de catastrophe technologique lorsque celle-ci est postérieure.

### 1.1.2.13 EFFONDREMENT

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

Cette garantie s'exerce dès lors que les dommages dépassent 45 fois la valeur de l'indice et dans la limite de 765 000 euros (somme non indexée).

## EXCLUSIONS

Ne sont pas compris dans l'extension de garantie effondrement :

- les effondrements se produisant alors que la période de garantie décennale n'est pas achevée, ainsi que ceux résultant de travaux sur parties communes ou privatives ;
- les tassements, fissurations, gonflements ou expansions de dalles, de fondations, de murs, de planchers, de plafonds ou de toiture ;
- les dommages résultant de l'usure ou défaut d'entretien, de l'attaque d'insectes ou de champignons ;
- les clôtures, les murs de clôture et de soutènement ;
- les vérandas, les verrières ainsi que les glaces et verres si l'effondrement est limité à ces objets ;
- les dommages survenus au cours de travaux construction, de réparation, terrassement, consolidation ;
- les dommages causés par les inondations, effets de sécheresse et tremblement de terre ;
- les dommages issus d'événements entrant dans le cadre des autres garanties prévues au titre du présent contrat, qu'elles aient été ou non souscrites.

### 1.1.3. LES DOMMAGES GARANTIS

Le contrat prend en charge les dommages, c'est-à-dire les conséquences des événements garantis, portant atteinte aux biens de l'assuré.

Les dommages garantis sont indiqués ci-après. Les montants des garanties figurent sur le tableau annexé.

#### 1.1.3.1. LES DOMMAGES MATÉRIELS

Ils sont garantis :

##### 1.1.3.1.1. EN CAS DE RECONSTRUCTION OU DE RECONSTITUTION

À concurrence de la valeur à neuf majorée des pertes indirectes.

- Pour les biens immobiliers :

Les bâtiments sont évalués à leur coût de reconstruction à neuf au jour du sinistre y compris les honoraires d'architecte, déduction faite de la vétusté à dire d'expert.

Après sinistre, nous vous remboursons dans un premier temps, la somme correspondant à la valeur de reconstruction au jour du sinistre vétusté déduite. Si la reconstruction a lieu dans un délai de trois ans suivant le sinistre, nous prenons en charge la vétusté dans la limite de 33 % de la valeur de reconstruction à neuf sur justificatifs de l'exécution des travaux.

Il est convenu que la valeur vétusté déduite sera déterminée en déduisant la valeur du terrain nu de la valeur vénale.

Il est convenu que la reconstruction des bâtiments pourra s'effectuer en un autre lieu que celui de l'immeuble sinistré, sans toutefois que l'indemnité en résultant soit supérieure à ce qu'elle aurait dû être si la reconstruction avait eu lieu sur place.

La garantie « valeur à neuf » sera également due au cas où l'absence de reconstruction totale ou partielle serait due à une décision de l'administration postérieure à la survenance du sinistre.

- Pour les biens mobiliers :

Les biens mobiliers sont évalués sur la base de leur valeur de remplacement au prix du neuf au jour du sinistre.

Après sinistre vous recevez dans un premier temps la somme correspondant à la valeur de remplacement au jour du sinistre vétusté déduite. Ensuite, nous vous remboursons la vétusté à concurrence de 25 % du prix de remplacement à neuf, sur présentation de justificatifs, si vous procédez au remplacement dans les trois ans qui suivent le sinistre.

En ce qui concerne les dégâts des eaux et de tous liquides, le coût de l'eau et/ou le liquide sont garantis à concurrence de 9 000 €.

#### 1.1.3.1.2. EN CAS DE NON RECONSTRUCTION

À concurrence de la valeur assurance sans pour autant pouvoir excéder la valeur vénale du bien. Cependant, la garantie valeur à neuf sera également due au cas où l'absence de reconstruction totale ou partielle serait due à une décision administrative postérieure à la survenance du sinistre.

### 1.1.3.2. LES FRAIS ET PERTES

Les dommages immatériels garantis sont les suivants :

#### 1.1.3.2.1. PERTES INDIRECTES

Les pertes indirectes seront dues à l'assuré : sur présentation de justificatifs ou de dires concrets permettant à l'expert de déterminer une perte (frais de déplacement, frais financiers...)

#### 1.1.3.2.2. PERTE DE LOYERS

On entend par perte de loyers le montant des loyers, charges et taxes, des locataires dont l'assuré peut, comme propriétaire, être légalement privé.

La garantie s'exercera sur la totalité de la perte subie, durant la période allant du jour du sinistre jusqu'à la remise en état complète des locaux, à dire d'experts, sans pour autant que la durée puisse excéder 3 ans.

Il est convenu que la garantie s'exerce tant sur la perte de loyers subie par l'assuré résultant de l'impossibilité par l'occupant d'utiliser temporairement tout ou partie des locaux dont il a la jouissance, que sur l'impossibilité de louer les locaux de l'immeuble endommagé à la suite d'un sinistre couvert.

Il est précisé que le montant payé au titre de la perte de loyers sera celui qui aurait été versé par le locataire en vertu des dispositions du bail consenti, c'est-à-dire y compris les majorations légales ou conventionnelles, ou qui l'aurait été s'il avait été signé pendant la période d'indemnisation prise en considération.

#### 1.1.3.2.3. PERTE D'USAGE

Prise en charge des frais de relogement du propriétaire occupant, à concurrence de la valeur locative, dans l'attente de la remise en état de l'immeuble.

La garantie s'exercera sur la totalité des frais engagés, du jour du sinistre jusqu'à la remise en état complète des locaux, à dire d'expert, sans pour autant que la durée puisse excéder 3 ans.

Cette garantie n'interviendra qu'en complément ou à défaut d'autres assurances souscrites par les propriétaires ou copropriétaires.

Les frais consécutifs garantis sont les suivants : tous frais générés par un sinistre garanti et affectant directement les biens sinistrés dans la mesure où ils sont nécessaires et engagés avec notre accord.

#### 1.1.3.2.4. FRAIS DE DÉMOLITION, DÉBLAIS, DÉPLACEMENT ET REPLACEMENT, DE DÉCONTAMINATION DE SUBSTANCE TOXIQUE, DE RECHERCHE DE FUITES

Sont couverts les frais de démolition et de déblais consécutifs au sinistre, ainsi que les frais exposés à la suite des mesures conservatoires imposées par décision administrative, ou pour la protection de biens après sinistre jusqu'à leur remise en état.

La garantie est étendue aux frais de déplacement, sauvegarde, garde-meubles et remise en place des objets, rendus nécessaires à la suite d'un sinistre.

La garantie porte également sur la prise en charge des frais de décontamination de substance toxique, relevant directement d'un événement garanti.

La garantie s'exerce également pour la prise en charge des frais de recherche de fuites.

#### 1.1.3.2.5. FRAIS DE SONDAGE DES CONDUITS DE CHEMINÉES

La garantie s'exercera suite à sinistre uniquement.

#### 1.1.3.2.6. FRAIS DE MISE EN CONFORMITÉ

Les frais nécessités par la remise en état des lieux en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction.

#### 1.1.3.2.7. MESURES DE SAUVETAGE ET DE SAUVEGARDE

La garantie est acquise pour la prise en charge :  
– des frais exposés par ces mesures lorsqu'elles concernent les risques couverts ;  
– des dommages occasionnés par lesdites mesures.

Sont également couverts :

- les frais occasionnés par des mesures provisoires ;
- les coûts supplémentaires engagés pour faire effectuer les réparations en dehors des jours et heures ouvrables, afin d'entraver au minimum l'exploitation de l'immeuble.

#### 1.1.3.2.8. COTISATION D'ASSURANCE « DOMMAGES-OUVRAGE » ET « TOUS RISQUES CHANTIERS »

La garantie est étendue au remboursement des cotisations d'assurance dommages-ouvrage et tous risques chantiers qui s'avèreraient obligatoires en cas de reconstruction ou de réparation de l'immeuble à la suite d'un sinistre garanti.

#### 1.1.3.2.9. HONORAIRES D'EXPERT

La garantie est étendue à la prise en charge du montant des honoraires de l'expert choisi par l'assuré selon le barème suivant :

Montant de l'indemnité limite de remboursement :

- Jusqu'à 143 000 euros 4,5 %
- De 143 001 euros à 1 430 000 euros 4,5 % sur 143 000 euros et 1 % sur le surplus

- De 1 430 001 euros à 5 720 000 euros 1,35 % sur 1 430 000 euros et 0,5 % sur le surplus

- De 5 720 001 euros à 57 200 000 euros : 0,71 % sur 5 720 000 euros et 0,1 % sur le surplus

- Plus de 57 200 000 euros : 0,16 % sur 57 200 000 euros et 0,05 % sur le surplus.

#### 1.1.3.2.10. HONORAIRES DIVERS

La garantie est notamment étendue à la prise en charge du montant des honoraires de l'architecte reconstruteur, de bureaux d'études, de contrôles techniques et d'ingénieries dont l'intervention serait nécessaire à dire d'expert, pour la reconstruction ou à la réparation des biens sinistrés.

#### 1.1.3.2.11. DÉMÉNAGEMENT

La garantie est étendue aux dommages matériels causés aux parties communes du ou des immeubles assurés par suite de déménagement. Il est précisé que l'assureur ne renonce pas à recours contre les déménageurs responsables. Cette garantie est accordée à concurrence de 4 500 € et est assortie d'une franchise de 300 €.

#### 1.1.3.2.12 HONORAIRES DE SYNDIC

La garantie est étendue à la prise en charge sur présentation de justificatifs du montant des honoraires du syndic au titre de son intervention, en dehors du cadre de la gestion courante fixé par son mandat, suite à la survenance d'un sinistre incendie, tempête, ou dégâts des eaux. Cette garantie est plafonnée à 5 % du montant de l'indemnité avec un maximum de 5 000 € dès lors que le montant du sinistre est supérieur à 1 500 €.

#### 1.1.3.2.13 VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE INCENDIE ET/OU DÉGÂTS DES EAUX

Nous vous garantissons contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que vous pouvez encourir en raison des dommages matériels et pertes pécuniaires consécutives causés :

- à vos locataires;
- aux voisins et aux tiers (y compris les copropriétaires) ;

lorsque ces dommages résultent d'un événement couvert au titre des garanties «Incendie et événements

assimilés» et « dégâts des eaux » et survenu dans l'immeuble assuré à l'adresse indiquée aux dispositions particulières.

Toutefois, nous ne garantissons pas votre responsabilité civile vie privée en tant qu'occupant ou usager.

À noter : si vous agissez en tant que (co)propriétaire non occupant, vous pouvez occuper les locaux pour y effectuer des travaux d'entretien ou de réparation entre deux périodes de location : notre garantie « votre responsabilité civile incendie et/ou dégâts des eaux » vous restera acquise pendant 90 jours maximum à compter du dernier jour de location.

Nous vous garantissons également contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile de locataire ou d'occupant à titre gratuit que vous pouvez encourir en raison des dommages matériels et pertes pécuniaires consécutives causés :

- au propriétaire des locaux ;
- aux voisins et aux tiers ;

lorsque les dommages résultent d'un événement couvert au titre des garanties « incendie et événements assimilés » et « dégâts des eaux » survenu dans un local loué et occupé dans la limite de 48 heures par votre syndic de copropriété ou par le conseil syndical pour des réunions telles que les assemblées générales ou autres réunions liées à la gestion exclusive de la copropriété.

SONT exclus les dommages de pollution causés par des ICPE classées soumises à autorisation et à enregistrement.

## 1.2. RESPONSABILITÉ CIVILE DU PROPRIÉTAIRE D'IMMEUBLE DÉFENSE PÉNALE ET RECOURS SUITE À ACCIDENT (DPRSA)

Pour l'application de la présente garantie, il faut entendre par :

ACCIDENT (OU ÉVÉNEMENT ACCIDENTEL)

Tout fait ou événement soudain, imprévu et extérieur à la victime.

ANNÉE D'ASSURANCE

La période comprise entre deux échéances annuelles de cotisation ; toutefois :

- au cas où la prise d'effet de la garantie est distincte de l'échéance annuelle, l'année d'assurance est la période comprise entre cette date de prise d'effet et la prochaine échéance annuelle ;

- au cas où la garantie prend fin entre deux échéances annuelles :

la dernière année d'assurance est la période comprise entre la dernière date d'échéance annuelle et la date d'expiration de la garantie.

Enfin, en ce qui concerne les sinistres relevant du délai subséquent, l'année d'assurance s'entend pour l'ensemble des réclamations présentées pendant ce délai.

### ATTEINTE À L'ENVIRONNEMENT

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

La production d'odeurs, bruits, vibrations, variations de température, ondes, radiations, rayonnements, excédant la mesure des obligations ordinaires de voisinage.

L'atteinte à l'environnement est dite « accidentelle » lorsque sa manifestation résulte d'un événement soudain et imprévu qui l'a provoquée et ne se réalise pas de façon lente, graduelle et progressive.

### 1.2.1 VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE PROPRIÉTAIRE D'IMMEUBLE

#### 1.2.1.1. QUI PEUT ÊTRE INDEMNISÉ ?

Toute personne victime de dommages garantis autre que :

- l'assuré responsable du sinistre ; (1)
- les personnes faisant valoir un préjudice personnel du fait des dommages subis par l'assuré responsable ;
- les préposés de l'assuré, mais seulement pour leurs dommages corporels qui, en droit français, donnent lieu à application de la législation sur les accidents du travail ou les maladies professionnelles ; (1)
- les associés (1) et représentants légaux de l'assuré au cours de leurs activités professionnelles.

(1) Toutefois, nous vous garantissons contre les conséquences pécuniaires des recours dirigés contre vous en cas de dommages corporels causés :

a. À vos associés, dans la mesure où ces personnes n'exercent pas elles-mêmes le recours ;

b. À vos préposés :

- par un accident du travail (ou une maladie professionnelle) résultant :
  - d'une faute inexcusable, nous garantissons les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que vous pouvez encourir suite à un accident du travail ou une

maladie professionnelle supporté par un de vos préposés et résultant d'une faute inexcusable commise par vous, ou par une personne que vous vous êtes substitué dans la direction de votre entreprise, à savoir :

- le remboursement de la cotisation complémentaire prévue à l'article L. 452-2 du Code de la Sécurité sociale,
- le remboursement ou le règlement des indemnités complémentaires versées ou dues à la victime en réparation de tous les préjudices corporels subis,
- le remboursement ou le règlement des indemnités complémentaires versées ou dues à tous les ayants droit de la victime,
- d'une faute intentionnelle commise par un de vos préposés ;
- par un accident de trajet.

### 1.2.1.2. CE QUE NOUS GARANTISSONS

#### Nous garantissons :

- les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant vous incomber en raison de dommages corporels, matériels et immatériels causés à autrui, y compris à vos locataires ou autres occupants, du fait :
  - de l'immeuble assuré, de son contenu, de ses cours, jardins, arbres et plantations ainsi que de tous autres installations ou aménagements immobiliers intérieurs et extérieurs,
  - des servitudes et autres droits attachés à l'immeuble assuré,
  - des concierges, des gardiens ou des autres préposés dans l'exercice de leurs fonctions relatives au gardiennage ou à l'entretien de l'immeuble assuré et à la remise de lettres, exploits d'huissier, documents et colis,
  - des copropriétaires apportant une aide bénévole à l'entretien de l'immeuble assuré lorsqu'ils ne sont pas personnellement assurés,
  - du matériel automoteur de jardinage d'une puissance maximale de 20 CV utilisé par vous ou une personne dont vous êtes civilement responsable pour l'entretien de vos cours, jardins, terrains, parcs, et circulant à l'intérieur de la propriété ou de ses abords immédiats ;

Si vous agissez en tant que (co)propriétaire non occupant et si le risque assuré fait l'objet en tout ou partie d'une location en meublée : les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que vous pouvez encourir en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux locataires par les objets mobiliers garnissant les locaux loués.

- les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber au conseil syndical et/ou à ses membres pendant ou à l'occasion de l'exercice de leurs fonctions en raison de dommages corporels, matériels et immatériels ;
- la défense de vos intérêts civils lorsque votre responsabilité civile de propriétaire d'immeuble telle que définie ci-avant est mise en cause : nous dirigeons à cet effet le procès qui vous est intenté, exerçons les voies de recours et prenons en charge les frais et honoraires correspondants.

### 1.2.1.3. CE QUE NOUS NE GARANTISSONS PAS

Outre les exclusions générales, nous ne garantissons pas au titre de la présente annexe :

- les dommages matériels et immatériels causés par un incendie, une explosion ou un dégât des eaux survenu dans l'immeuble assuré (ces dommages font l'objet de la garantie « responsabilité civile Incendie ou dégât des eaux ») ;
- les dommages immatériels non consécutifs, sauf s'ils résultent d'un événement accidentel ;
- les dommages subis par tous biens ou animaux dont vous êtes propriétaire, locataire ou détenteur à quelque titre que ce soit ;
- les dommages causés par les véhicules et leurs remorques soumis à l'assurance automobile obligatoire, à l'exception du matériel automoteur de jardinage d'une puissance maximale de 20 CV cité ci-avant ;
- le vol, tentative de vol, perte, disparition, destruction ou détérioration d'espèces, billets de banques, cartes bancaires, ou tout autre moyen de paiement, titres, bijoux, pierres et métaux précieux ainsi que tout vol commis dans les locaux à usage professionnel ou commercial, ou dans les locaux mis à la disposition de plusieurs copropriétaires ou locataires ;
- les dommages résultant de vols ou tentatives de vols commis par vos préposés si aucune plainte n'a été déposée contre eux ;
- les atteintes à l'environnement :
  - provenant d'un site que vous exploitez et soumis à autorisation au sens des articles L. 512-1 à L. 512-7 du Code de l'environnement, (de tels dommages doivent faire l'objet d'un contrat d'assurance distinct),
- ou
- non accidentelles,
- ou
- subies par les éléments naturels tels que l'air, l'eau, le sol, la faune, la flore, dont l'usage est commun à tous ainsi que les préjudices d'ordre esthétique ou d'agrément qui s'y rattachent,
- ou

- provenant du mauvais état, de l'insuffisance ou de l'entretien défectueux des installations dès lors que ce mauvais état, cette insuffisance ou cet entretien défectueux était connu de vous (ou de la direction de l'entreprise) ou ne pouvait en être ignoré avant la réalisation desdits dommages;
- les redevances mises à votre charge en application des lois et règlements sur la protection de l'environnement, en vigueur au moment du sinistre, même si ces redevances sont destinées à remédier à une situation consécutive à des dommages donnant lieu à garantie ;
- les dommages résultant de rupture de digue, barrage ou de retenue d'eau (autre qu'un étang) ;
- les dommages de la nature de ceux qui, en droit français, engagent la responsabilité des constructeurs, fabricants ou négociants assimilés en vertu des articles 1792 et suivants du Code civil ainsi que les dommages immatériels en résultant ;
- les dommages résultant du non-respect des dispositions du Code du travail prévues aux articles L. 1132-1 à L. 1132-4 (discriminations), L. 1152-1 à L. 1153-6 (harcèlement), L. 1142-1 à L. 1142-6 (égalité professionnelle entre les femmes et les hommes) ;
- les recours exercés à titre de sanction par la Sécurité sociale pour infractions aux dispositions des articles L. 471-1, L. 244-8 et L. 374-1 du Code de la sécurité sociale ainsi que les sommes réclamées au titre des articles L. 242-7 et L. 412-3 du même code ;
- les dommages causés par :
  - la guerre étrangère, la guerre civile,
  - des émeutes, des mouvements populaires,
  - des attentats, des actes de terrorisme ou de sabotage ;
- les dommages résultant des effets d'un virus informatique, c'est-à-dire d'un programme ou d'un ensemble de programmes informatiques conçu pour porter atteinte à l'intégrité, à la disponibilité ou à la confidentialité des logiciels, progiciels, systèmes d'exploitation, données et matériels informatiques, et pour se disséminer sur d'autres installations ;
- les dommages résultant de la production, par tout appareil ou équipement, de champs électriques ou magnétiques, ou de rayonnements électromagnétiques ;
- les dommages causés directement ou indirectement par :
  - l'amiante ou ses dérivés,
  - le plomb et ses dérivés,
  - des moisissures toxiques,
  - les polluants organiques persistants suivants : aldrine, chlordane, DDT, dioxines, dieldrine, endrine, furanes, heptachlore, hexachlorobenzène, mirex, polychlorobiphényles (PCB), toxaphène,
  - le formaldéhyde,
  - le Méthyltertiobutyléther (MTBE) ;

- les dommages résultant de l'utilisation ou de la dissémination d'organismes génétiquement modifiés (visés par la loi n° 92 654 du 13 juillet 1992 ou les textes qui pourraient lui être substitués ainsi que ceux pris pour son application) ou résultant de la mise sur le marché de produits composés en tout ou partie d'organismes génétiquement modifiés ;
- les dommages résultant des encéphalopathies spongiformes subaiguës transmissibles ;
- les dommages causés par :
  - tout engin aérien ou spatial,
  - tout composant lié à la sécurité, au fonctionnement ou à la navigation de ces engins, et dont vous assumez la conception, la fabrication, la vente, la réparation, la transformation et/ou la maintenance ;
- les dommages découlant de la fourniture de produits d'origine humaine ou de produits de biosynthèse dérivant directement de produits d'origine humaine destinés à des opérations thérapeutiques ou diagnostiques sur l'être humain ;
- les clauses pénales, c'est à dire la fixation par avance de dommages et intérêts prévus contractuellement, en cas d'inexécution ou de retard apporté dans l'exécution de vos engagements, ainsi que les amendes et astreintes.

## 1.2.1.4 COMMENT S'EXERCE NOTRE

### 1.2.1.4.1 PÉRIODE DE GARANTIE

La garantie est déclenchée par une réclamation (article L. 124-5, 4e alinéa du Code des assurances).

La garantie déclenchée par la réclamation couvre l'assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable est antérieur à la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, et que la première réclamation est adressée à l'assuré ou à son assureur entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai subséquent à sa date de résiliation ou d'expiration mentionné ci-après, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs des sinistres. Toutefois, la garantie ne couvre les sinistres dont le fait dommageable a été connu de l'assuré postérieurement à la date de résiliation ou d'expiration que si, au moment où l'assuré a eu connaissance de ce fait dommageable, cette garantie n'a pas été resouscrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le fait dommageable.

L'assureur ne couvre pas l'assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres s'il établit que l'assuré avait connaissance du fait dommageable à la date de souscription de la garantie.

Délai subséquent : 5 ans. Toutefois ce délai est porté à 10 ans lorsque la garantie souscrite par un personne

physique pour son activité professionnelle est la dernière avant sa cessation d'activité professionnelle ou son décès.

En cas de reprise de la même activité, ce délai est réduit à la durée comprise entre la date d'expiration ou de résiliation de la garantie et la date de reprise d'activité, sans que cette durée puisse être inférieure à 5 ans ou, le cas échéant, à la durée fixée contractuellement.

#### 1.2.1.4.2 PRÉCISIONS POUR L'APPLICATION DES MONTANTS DE GARANTIE ET DE FRANCHISE

##### • Principes généraux

Les garanties s'exercent soit par sinistre, soit par année d'assurance, à concurrence des montants (et compte tenu des franchises) fixés ci-après au tableau récapitulatif des montants des garanties et franchises.

Le sinistre se rattache à l'année d'assurance au cours de laquelle nous avons reçu la première réclamation. Lorsque notre garantie est stipulée par année d'assurance, son montant ne peut dépasser, pour l'ensemble des sinistres se rattachant à une même année d'assurance, la somme fixée par année d'assurance.

##### • Application des montants des garanties et franchises pendant le délai subséquent.

Pour l'indemnisation des sinistres relevant du délai subséquent, les montants des garanties accordés sont identiques à ceux prévus au contrat pendant l'année d'assurance précédant la date de résiliation ou d'expiration de la garantie.

Ces montants, spécifiques aux seuls sinistres dont la garantie est déclenchée pendant la période subséquente, sont applicables pour la durée totale de cette période dans les limites ci-après :

- à concurrence du plafond annuel pour ceux exprimés par année d'assurance ; l'année d'assurance s'entend alors pour l'ensemble des sinistres relevant du délai subséquent ;
- à concurrence du plafond par sinistre pour ceux exprimés par sinistre.

Il sera fait application, pour tout sinistre relevant du délai subséquent, des franchises par sinistre prévues au contrat pendant l'année d'assurance précédant la date de résiliation ou d'expiration de la garantie.

#### 1.2.1.5 MODALITÉS D'INTERVENTION DE LA GARANTIE

##### 1.2.1.5.1 EN CAS DE PROCÈS DIRIGÉ CONTRE VOUS DEVANT LES JURIDICTIONS :

- civiles, commerciales ou administratives, nous

dirigeons le procès et exerçons toutes voies de recours ;

- pénales, lorsque les victimes n'ont pas été désintéressées, nous avons la faculté, avec votre accord, d'assumer votre défense pénale. À défaut de cet accord, nous pouvons néanmoins assumer la défense de vos intérêts civils. Tant que votre intérêt pénal est en jeu, nous ne pouvons exercer les voies de recours en votre nom, y compris le pourvoi en cassation, qu'avec votre accord. Toutefois, si nous sommes intervenus dans la procédure pénale en tant qu'assureur de votre responsabilité civile, nous pouvons exercer en notre nom les voies de recours sur les intérêts civils.

##### 1.2.1.5.2 NOUS AVONS SEULS LE DROIT DE TRANSIGER, DANS LA LIMITE DE NOTRE GARANTIE, AVEC LES PERSONNES LÉSÉES OU LEURS AYANTS DROIT.

Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction intervenue en dehors de nous ne nous est opposable : n'est pas considéré comme une reconnaissance de responsabilité l'aveu d'un fait matériel ou le seul fait d'avoir procuré à la victime un secours urgent, lorsqu'il s'agit d'un acte d'assistance que toute personne a le devoir légal ou moral d'accomplir.

##### 1.2.1.5.3 LES FRAIS DE PROCÈS, DE QUITTANCE ET AUTRES FRAIS DE RÈGLEMENT VIENNENT EN DÉDUCTION DU MONTANT DE LA GARANTIE.

##### 1.2.1.5.4 EN CAS DE DOMMAGES CORPORELS DONT VOUS SERIEZ RESPONSABLE.

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

Si aucune garantie spéciale n'est ordonnée par une décision judiciaire, la valeur de la rente en capital sera calculée d'après les règles applicables pour le calcul de la réserve mathématique de cette rente.

Si cette valeur est inférieure à la somme disponible, la rente est intégralement à notre charge ; dans le cas contraire, la rente n'est à notre charge que proportionnellement à notre part dans la valeur de la rente en capital.

##### 1.2.1.5.5 AUCUNE DÉCHÉANCE (PERTE DU DROIT

À GARANTIE) MOTIVÉE PAR UN MANQUEMENT À VOS OBLIGATIONS COMMIS POSTÉRIEUREMENT AU SINISTRE, NE SERA OPPOSABLE AUX PERSONNES LÉSÉES OU À LEURS AYANTS DROIT.

Dans ce cas, nous procédons, dans la limite du montant maximum garanti, au paiement de l'indemnité pour votre compte si vous êtes responsable. Nous pouvons exercer contre vous une action en remboursement de toutes les sommes que nous avons ainsi payées ou mises en réserve à votre place.

Les remboursements d'indemnités que vous seriez tenu de faire par application du présent contrat seraient calculés sur toutes les sommes déboursées ou à réserver par nous, en principal, intérêts, frais et accessoires, les capitaux représentatifs des rentes étant fixés dans les conditions prévues au § 5.4.

### 1.2.2. VOTRE DÉFENSE PÉNALE ET RECOURS SUITE À ACCIDENT (DPRSA)

Cette garantie vous est automatiquement acquise avec votre garantie « responsabilité civile propriétaire d'immeuble ».

#### 1.2.2.1. CE QUE NOUS GARANTISSONS

Nous vous apportons notre assistance et prenons en charge les frais correspondants pour assurer :

- votre défense devant une juridiction répressive en cas d'action mettant en cause une responsabilité assurée par le présent contrat, lorsque vous n'êtes pas représenté par l'avocat que nous avons missionné pour la défense de vos intérêts civils ;
- l'exercice de votre recours amiable et judiciaire contre les tiers responsables d'un dommage corporel subi par vous en tant que propriétaire de l'immeuble assuré ou d'un dommage matériel, et qui aurait été garanti par le présent contrat s'il avait engagé votre responsabilité civile.

#### CE QUE NOUS NE GARANTISSONS PAS

Nous n'exerçons pas vos recours pour obtenir réparation :

- des dommages matériels causés à vos biens lorsqu'ils sont fondés sur l'inexécution ou la mauvaise exécution d'un contrat de la part d'un tiers responsable ;
- des dommages subis à l'occasion de l'utilisation, y compris en tant que passager, d'un véhicule terrestre à moteur soumis à l'obligation d'assurance automobile ;

- des dommages engageant la responsabilité des constructeurs de l'immeuble assuré.

Nous excluons également la prise en charge des frais engagés sans notre accord préalable, des honoraires de résultat ainsi que les sommes de toutes natures que vous devriez en définitive payer ou rembourser à la partie adverse, y compris les dépens et frais que le tribunal estimera équitable de mettre à votre charge.

### 1.2.2.2. MODALITÉS D'INTERVENTION DE LA GARANTIE

#### 1.2.2.2.1 GESTION DES SINISTRES

Nous avons confié la gestion de vos sinistres à un service autonome et spécialisé dont l'adresse est la suivante :

Allianz – Service DPR  
Case courrier 2K3  
92076 Paris La Défense Cedex

#### 1.2.2.2.2 LIBRE CHOIX DE L'AVOCAT

Si l'assistance d'un avocat (ou toute personne qualifiée par la législation en vigueur) est nécessaire, vous avez la liberté de le choisir. Si vous le souhaitez, nous pouvons vous mettre en relation avec un de nos avocats habituels. Dans tous les cas, la direction du procès vous appartient, avec ou sans l'assistance d'un avocat.

#### 1.2.2.2.3 LES FRAIS ET HONORAIRES PRIS EN CHARGE

Nous prendrons en charge les frais et honoraires de votre avocat selon les montants indiqués dans le tableau récapitulatif des montants des garanties et franchises, et ce, pour chaque assistance à mesure d'instruction ou expertise, protocole de transaction, ordonnance, jugement ou arrêt.

Ces montants comprennent les frais habituels inhérents à la gestion d'un dossier (frais de copie, de téléphone, de déplacement...), la préparation du dossier et la plaidoirie éventuelle et constituent la limite de notre prise en charge.

### 1.2.2.3. VOS DROITS À L'OCCASION D'UN LITIGE

#### 1.2.2.3.1 CONFLIT D'INTÉRÊTS

Vous pouvez également faire appel à un avocat (ou à toute autre personne qualifiée) pour vous assister si vous estimez qu'un conflit d'intérêts peut survenir entre

vous et nous (par exemple, lorsque nous garantissons la responsabilité civile de la personne contre laquelle vous nous avez demandé d'exercer un recours).

#### 1.2.2.3.2 DÉSACCORD SUR LE RÈGLEMENT D'UN LITIGE (L. 127-4 DU CODE DES ASSURANCES)

En cas de désaccord entre vous et nous sur les mesures à prendre pour le règlement d'un litige, le différend pourra être soumis à l'appréciation d'une tierce personne désignée par vous dans la mesure où cette personne est habilitée à donner des conseils juridiques, ou à défaut par nous ou par le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés.

Les frais ainsi exposés seront à notre charge, sauf si le président du tribunal de grande instance considère que vous avez mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives. Si vous engagez à vos frais une procédure contentieuse et obtenez une solution plus favorable que celle proposée par nous ou par la tierce personne, nous vous indemniserons, dans la limite du montant de la garantie, des frais exposés pour l'exercice de cette action.

#### 1.2.2.3.3 POINT DE DÉPART ET DURÉE DE LA GARANTIE

L'assurance s'applique :

- pour la défense pénale, aux actions intentées entre la date de prise d'effet du contrat et la date de cessation du délai subséquent prévu pour autant qu'elles se rapportent à des faits dommageables non connus de vous à la souscription ;
- pour l'exercice de vos recours, aux actions intentées pendant la période de validité du contrat et dont les éléments constitutifs sont inconnus de vous à la date de sa prise d'effet, sous réserve que les dommages aient été subis pendant cette même période.

## CHAPITRE 2 : MISE EN OEUVRE DE L'INDEMNISATION

En cas de sinistre, l'assuré prendra immédiatement toutes les mesures nécessaires pour limiter l'importance du sinistre, sauvegarder les biens garantis, conserver tous justificatifs utiles des dommages (pièces endommagées, photographies...).

### 2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 2.1.1. DÉCLARATIONS À LA CHARGE DE L'ASSURÉ

##### 2.1.1.1. DÈS QU'IL A CONNAISSANCE DU SINISTRE

Et au plus tard dans les 5 jours ouvrés, délai réduit à 2 jours ouvrés en cas de vol, sauf cas fortuit ou de force majeure, l'assuré en avertit verspieren qui a reçu délégation, à cet effet, de la compagnie.

Exception : le délai de déclaration des sinistres catastrophes naturelles est de dix jours suivant la publication de l'arrêté ministériel.

##### 2.1.1.2. EN CAS DE VOL

L'assuré doit prévenir la police ou la gendarmerie locale dans les 48 heures qui suivent la constatation du sinistre et déposer une plainte au parquet.

##### 2.1.1.3. L'ASSURÉ DOIT INDIQUER DANS LA DÉCLARATION DE SINISTRE

Ou en cas d'impossibilité, dans une déclaration ultérieure faite dans le plus bref délai, la date, le lieu et les circonstances du sinistre, ses causes et conséquences connues ou présumées, la nature et le montant approximatif des dommages ; s'il s'agit d'un accident, les nom, prénom et adresse de l'auteur de l'accident, du lésé, des témoins.

#### 2.1.1.4. SANCTIONS DU NON RESPECT DE CES OBLIGATIONS

L'assuré ne sera déchu de tout droit à l'indemnité que :  
– si, de mauvaise foi, il ne déclare pas l'existence d'autres assurances portant sur le même risque ;  
– si, de mauvaise foi, il fait de fausses déclarations sur la nature, les causes, les circonstances et les conséquences du sinistre.

#### 2.1.2. PREUVE DU DOMMAGE

La désignation des biens assurés ne pouvant être considérée comme preuve de leur existence et de leur valeur au moment du sinistre, l'assuré est tenu d'en justifier par les moyens dont il dispose ; il en est de même quant à la preuve de l'importance des dommages.

#### 2.1.3. ÉVALUATION DU DOMMAGE

Cette évaluation est faite de gré à gré. L'assureur peut, à ses frais, confier à un expert la mission d'aider à cette évaluation. En cas de désaccord sur l'offre de l'assureur, l'assuré peut demander l'assistance d'un autre expert dans le cadre de la garantie honoraires d'expert. Si les deux experts ne parviennent pas à un accord sur cette évaluation, ils pourront s'adjoindre un troisième expert désigné à l'amiable ou, à défaut, par le président du tribunal d'instance de Paris. Les experts statuent à la majorité des voix.

#### 2.1.4. ENGAGEMENT DE RÉGLEMENT D'ACOMPTE EN CAS DE SINISTRE

En cas de sinistre l'assuré fournira, directement ou par l'intermédiaire de ses mandataires, conformément aux dispositions du contrat, un état estimatif certifié sincère et signé par lui, des biens assurés, endommagés, détruits et sauvés, ainsi que tous documents et justificatifs jugés nécessaires à l'estimation des dommages.

Dans le délai d'un mois à compter de la remise des états complets, les experts de l'assuré et de l'assureur détermineront d'un commun accord le montant approximatif des indemnités à verser (« indemnités prévisionnelles »).

Pour l'assurance des biens, l'assureur versera, à titre d'acompte, dans le délai d'un mois suivant l'accord intervenu entre les experts, le montant fixé d'un commun accord entre les parties et si le sinistre n'est toujours pas intégralement indemnisé, un second

acompte de 25 %, dans le mois suivant la période de trois mois commençant à la date de l'accord des experts sur « l'indemnité prévisionnelle ».

## 2.2. DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES RELATIVES AUX GARANTIES DE RESPONSABILITÉ

### 2.2.1. TRANSMISSION DES PIÈCES

L'assuré est tenu de transmettre tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extrajudiciaires et pièces de procédure qui lui seraient adressés, remis ou signifiés ou à ses préposés ou à toute personne ayant la qualité d'assuré et concernant un sinistre susceptible d'engager sa responsabilité couverte par le contrat.

### 2.2.2. FRAIS DE PROCÈS

Les frais de procès, de quittance et autres frais de règlement ne viennent pas en déduction du montant de la garantie.

### 2.2.3. PROCÉDURE – TRANSACTION

En cas d'action mettant en cause une responsabilité garantie par le contrat :

#### 2.2.3.1. DEVANT LES JURIDICTIONS CIVILES, COMMERCIALES OU ADMINISTRATIVES

L'assureur se réserve la faculté d'assumer la défense, de diriger le procès et d'exercer toutes voies de recours.

#### 2.2.3.2. DEVANT LES JURIDICTIONS PÉNALES

Si la ou les victimes n'ont pas été désintéressées, l'assureur a la faculté de diriger avec l'accord de l'assuré ou celui de la personne assurée concernée la défense sur le plan pénal, ou de s'y associer ; à défaut de cet accord, l'assureur peut néanmoins assumer la défense des intérêts civils de l'assuré.

L'assureur peut exercer toutes voies de recours au nom de la personne assurée concernée, y compris le pourvoi en cassation, lorsque l'intérêt pénal de l'assuré n'est plus en jeu. Dans le cas contraire, il doit obtenir l'accord préalable de l'assuré.

Attention : l'assureur a seul le droit, dans la limite de sa garantie, de transiger avec les personnes lésées. Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction intervenant en dehors de l'assureur ne lui est opposable.

Lorsque la responsabilité civile de l'assuré est susceptible d'être engagée à l'occasion d'une infraction, d'homicide ou de blessures involontaires ayant entraîné pour autrui un dommage quelconque, l'assureur peut intervenir devant la juridiction pénale aux conditions prévues à l'article 388-1 du code de procédure pénale dans la rédaction que lui a donné l'article 7 de la loi du 8 juillet 1983.

#### 2.2.4. INOPPOSABILITÉ DES DÉCHÉANCES À L'ÉGARD DES TIERS

Aucune déchéance motivée par un manquement de l'assuré à ses obligations commis postérieurement au sinistre n'est opposable aux personnes lésées ni à leurs ayants droit.

#### 2.2.5. AMENDE

L'amende étant une peine, elle ne peut jamais être à la charge de l'assureur.

### 2.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 2.3.1. CAS PARTICULIERS DE BÂTIMENTS

Pour les bâtiments construits sur le terrain d'autrui, si les travaux de reconstruction commencent moins de deux ans après la clôture de l'expertise, l'assureur versera l'indemnité au fur et à mesure de leur avancement. Sinon, si un acte authentique avant sinistre prévoit un remboursement à l'assuré par le propriétaire du terrain, l'indemnité de l'assureur est versée dans la limite de ce remboursement. À défaut, l'indemnité est limitée à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

Les bâtiments et éléments de bâtiments classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire seront indemnisés comme des bâtiments d'usage identique, construits selon les normes en usage au moment du sinistre, sauf convention contraire. En aucun cas la valeur à neuf n'est applicable à ces bâtiments.

#### 2.3.2. ASSURANCE SOUSCRITE EN CAS D'USUFRUIT

En cas de sinistre pendant la durée de l'usufruit, le montant du dommage à la charge des assureurs ne sera payé par eux que sur la quittance collective de l'usufruitier et du nu-propiétaire, qui s'entendront entre eux pour la part que chacun aura à prendre dans l'indemnité.

## CHAPITRE 3 : RÈGLES DE FONCTIONNEMENT DU CONTRAT

### 3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 3.1.1. TERRITORIALITÉ

La garantie s'exerce pour les biens se trouvant en France métropolitaine et à l'exclusion de Monaco et de la Corse.

#### 3.1.2. PRISE D'EFFET

Le contrat prend effet à partir du jour indiqué aux conditions personnelles, à zéro heure.

#### EXCEPTION À LA PRISE D'EFFET :

Les garanties du contrat sont sans effet :

- lorsqu'une interdiction de fournir un contrat ou un service d'assurance s'impose à l'assureur du fait de sanction, restriction ou prohibition prévues par les lois et règlements,
- lorsque les biens et/ou les activités assurées sont soumis à une quelconque sanction, restriction, embargo total ou partiel ou prohibition prévus par les lois et règlements.

### 3.1.3. DURÉE DU CONTRAT

Le contrat est conclu pour une durée d'un an (ou pour la période allant de la date d'effet du contrat à la première échéance annuelle, si cette période est inférieure à 1 an, puis pour une durée d'1 an avec tacite reconduction), sauf indication contraire aux dispositions particulières.

À l'expiration de cette durée, il est reconduit automatiquement d'année en année, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties au moins deux mois avant la date d'échéance principale, dans les formes prévues ci-après.

L'avis d'échéance annuel qui vous est adressé, a également pour objet de vous rappeler la date de préavis et la possibilité de résiliation annuelle qui vous est offerte conformément à l'article L.113-15-1 du Code.

### 3.1.4. GARANTIE DANS LE TEMPS

Les dispositions de l'annexe jointe fiche d'information relative au fonctionnement des garanties « responsabilité civile » dans le temps sont applicables au présent contrat.

### 3.1.5. PRESCRIPTION

La prescription est le délai à l'expiration duquel une action ne peut plus être entreprise. Les dispositions relatives à la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance sont fixées par les articles L.114-1 à L.114-3 du Code reproduits ci-après :

Article L 114-1 du Code

Toutes actions dérivant du contrat d'assurance sont prescrites par 2 (Deux) ans à compter de l'événement qui lui donne naissance. Toutefois, ce délai ne court :

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

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

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

Article L.114-2 du Code

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par

la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la cotisation et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Article L.114-3 du Code

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

### INFORMATION COMPLÉMENTAIRE

Les causes ordinaires d'interruption de la prescription sont énoncées aux articles 2240 et suivants du Code civil ; parmi ces dernières figurent notamment : la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait, demande en justice même en référé, acte d'exécution forcée. Pour connaître l'exhaustivité des causes ordinaires d'interruption de la prescription, se reporter aux articles du Code civil précités.

### 3.1.6. RESILIATION DU CONTRAT

#### 3.1.6.1. CAS DE RÉSILIATION

Le contrat peut en outre être résilié, dans les cas et conditions fixés ci-après :

• **PAR LE SOUSCRIPTEUR OU PAR NOUS :**

- a) À l'échéance principale, moyennant un préavis de 2 mois (art. L.113-12 du Code) ;
- b) En cas de survenance d'un des événements suivants (art. L. 113- 16 du Code) :
  - changement de domicile ;
  - changement de situation matrimoniale ;
  - changement de régime matrimonial ;
  - changement de profession ;
  - retraite professionnelle ou cessation d'activité professionnelle. La résiliation ne peut intervenir que dans les 3 mois suivant la date de l'événement, elle prend effet un mois après notification à l'autre partie.

• **PAR LE SOUSCRIPTEUR :**

- en cas de diminution du risque, si nous refusons de réduire la cotisation en conséquence (art. L. 113-4 du Code) ;
- en cas de résiliation par nos soins d'un autre de vos contrats. La résiliation ne peut intervenir que dans le mois qui suit cette dernière ; elle prend effet un mois après la notification à l'assureur (art. R. 113-10 du Code) ;

- en cas de majoration de cotisation par la clause de révision de cotisation ;
- en cas de transfert de notre portefeuille dans le délai d'un mois à compter de la publication de l'avis de transfert au Journal Officiel (art. L. 324-1 du Code) ;
- en cas d'usage de votre faculté de renonciation, dans les 14 jours de la souscription du contrat suite à démarchage, et en l'absence de sinistre durant cette période (art. L. 112-9 du Code). Vous resterez alors redevable du paiement de la cotisation au titre de la période de garantie.

• **PAR NOUS :**

- en cas de non-paiement des cotisations (art. L. 113-3 du Code) ;
- en cas d'aggravation du risque (art. L. 113-4 du Code) ;
- en cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat (art. L. 113-9 du Code) ;
- après sinistre (art. R. 113-10 du Code). Vous aurez alors le droit de résilier les autres contrats souscrits par vos soins auprès de notre Société ;
- en cas de déchéance de vos droits à indemnité prévue au Chapitre 2 ci-avant.

• **PAR L'ACQUÉREUR DES BIENS ASSURÉS, PAR VOS HÉRITIERS OU PAR NOUS-MÊMES :**

- en cas de transfert de propriété des biens assurés par suite de leur cession ou à la suite de votre décès (art. L. 121-10 du Code).

• **DE PLEIN DROIT :**

- en cas de retrait total de notre agrément (dans les cas et conditions des articles L. 326-12 et L. 326-13 du Code) ;
- en cas de perte totale des biens sur lesquels repose l'assurance, lorsque cette perte résulte d'un événement non garanti (art. L. 121-9 du Code) ;
- en cas de réquisition de la propriété des biens sur lesquels repose l'assurance, dans les cas et conditions prévus par la législation en vigueur (art. L. 160-6 du Code).

### 3.1.6.2. FORMALITÉS

La résiliation par le souscripteur peut être faite soit par un acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée à l'assureur, soit par déclaration contre récépissé faite au siège social de l'assureur.

La résiliation par l'assureur est notifiée par lettre recommandée au dernier domicile connu du souscripteur.

### 3.1.6.3. COTISATION DUE EN CAS DE RÉSILIATION EN COURS D'ANNÉE

Dans le cas de résiliation en cours d'année d'assurance, la portion de cotisation afférente à la période postérieure à la résiliation est remboursée à l'assuré.

### 3.1.7. AUTRES ASSURANCES

Si le souscripteur souscrit auprès de plusieurs assureurs des contrats pour un même intérêt, contre un même risque, il doit donner immédiatement à chaque assureur connaissance des autres assurances (article L. 121-4 du Code des assurances).

Lors d'un sinistre, il peut obtenir l'indemnisation de ses dommages en s'adressant à l'assureur de son choix.

### 3.1.8. PAIEMENT DES COTISATIONS

La cotisation est due par le souscripteur. Elle est payable chaque année, à l'échéance, entre les mains de l'assureur qui a reçu mandat à cet effet de l'assureur. En cas de non-paiement d'une cotisation, d'un complément ou d'une fraction de cotisation dans les dix jours suivant l'échéance, l'assureur peut, aux conditions prévues à l'article L. 113-3 du Code des assurances, suspendre la garantie 30 jours après l'envoi d'une mise en demeure à l'adhérent ou à son représentant et résilier l'adhésion 10 jours après le début de la suspension.

Lorsque l'assureur accepte le paiement fractionné de la cotisation, il est formellement convenu que la cotisation de l'année entière d'assurance ou ce qui en reste dû, deviendra immédiatement exigible en cas de sinistre ou de non-paiement d'une fraction de cotisation.

Si les cotisations du présent contrat sont prélevées, il est convenu que l'assureur cessera ce prélèvement dès qu'une cotisation restera impayée et qu'il présentera à l'assuré, par les voies normales, un avis d'échéance de cette cotisation impayée jusqu'à la prochaine échéance. Nous appliquerons ensuite les dispositions ci-dessous pour la cotisation correspondant à cet avis d'échéance. Le mode de paiement annuel sera prévu d'office pour les cotisations ultérieures.

Par ailleurs, les frais engendrés par l'envoi de la lettre recommandée sont à la charge du preneur d'assurance. En cas de pluralité de cotisations dues par le preneur d'assurance, l'imputation des sommes payées vient acquitter prioritairement les cotisations les plus anciennes.

### 3.1.9. ADAPTATION DES GARANTIES ET DES FRANCHISES

Les montants des garanties et des franchises sont automatiquement modifiés proportionnellement aux variations de l'indice.

À L'EXCEPTION :

- de la limite de garantie pour les dommages corporels au titre de la garantie responsabilité civile immeuble qui reste fixée au montant indiqué ;
- du montant de la franchise applicable à la garantie catastrophes naturelles, qui est fixée par la législation en vigueur au moment du sinistre ;
- du montant des garanties et franchises exprimé en pourcentage.

En cas de sinistre, c'est le dernier indice connu au jour du sinistre qui est applicable.

## 3.2. CONVENTIONS

### 3.2.1. DÉCLARATION DU RISQUE À LA SOUSCRIPTION ET EN COURS DE CONTRAT

L'assureur estimant avoir une connaissance suffisante des risques à la souscription du contrat, renonce à une plus ample description de ceux-ci et s'engage à n'opposer aucune déchéance ou pénalité à l'assuré en cas de sinistre pour insuffisance ou inexactitude dans les déclarations contenues dans le contrat.

Toutefois, il est précisé que le souscripteur s'engage à déclarer toute aggravation postérieure à la prise d'effet du contrat, si l'immeuble venait à être déclaré insalubre, ou en état de péril, ou venait à être désaffecté pour quelque cause que ce soit, l'adhérent s'engage à déclarer cette aggravation de risque à l'assureur dès qu'il en a connaissance.

Si un descriptif des risques assurés ou des plans sont annexés au présent contrat, ces éléments n'ont qu'un caractère indicatif.

### 3.2.2. RENONCIATION À RECOURS

L'assureur n'exercera aucun recours contre le gérant de l'immeuble, le syndic, le syndicat de copropriété, les membres du conseil syndical, la société propriétaire, l'ensemble des copropriétaires, le ou les propriétaires, le personnel attaché au service de l'immeuble, contre chacun des copropriétaires, les membres de leur famille, ainsi que toute personne vivant habituellement avec eux, le personnel au service desdits propriétaires, le cas de malveillance excepté.

En outre, l'assureur n'exercera pas de recours contre le ou les gérants, agissant pour le compte d'un ou des copropriétaires, dans le cas d'absence ou d'insuffisance d'assurance d'un ou plusieurs locataires tenus de se garantir pour leurs risques locatifs. Cette renonciation à recours s'applique aux gérants successifs.

Toutefois, si l'auteur du sinistre est assuré, l'assureur pourra malgré cette renonciation à recours, exercer son recours contre l'assureur du locataire.

Ces renonciations à recours valent tant à l'égard des personnes ci-dessus visées que de leur assureur.

### 3.2.3. PRÉVENTION ET MOYENS DE SECOURS

Dans l'hypothèse où un organisme quelconque imposerait des règles ou normes concernant la prévention et la lutte contre les sinistres (installations électriques, entretien des moyens de secours), l'assuré est invité à les observer dans la mesure du possible mais ne saurait être tenu pour responsable et subir une réduction d'indemnité ou un recours en cas d'inobservation de ces règles, sauf si les mesures relatives à ces moyens de prévention et de secours résultent d'un accord formel passé entre l'assureur et l'assuré à l'occasion de la souscription du contrat.

### 3.2.4. ÉVOLUTION DES COTISATIONS

#### 3.2.4.1. RÉVISION DU TAUX DE COTISATION

L'assureur peut modifier le taux applicable aux garanties accordées par le présent contrat. Le souscripteur en est informé à l'échéance. En cas de désaccord, l'assuré pourra résilier son contrat dans les 30 jours suivant l'échéance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### 3.2.4.2. REVALORISATION DES COTISATIONS

La cotisation évolue proportionnellement aux variations de l'indice.

### 3.2.5. RÈGLE PROPORTIONNELLE

L'assureur renonce à se prévaloir des dispositions de l'article L. 121-5.

## CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS LÉGALES DIVERSES

### 4.1. MENTIONS CNIL

Les informations communiquées par le preneur d'assurance ne feront en aucun cas l'objet d'une quelconque utilisation par Allianz, autre que celle nécessaire à la gestion, l'exécution du contrat, au suivi qualité et à la définition de la politique technico commerciale interne.

Pour ces besoins, les destinataires des informations sont les différents services de l'assureur : informatiques, production, sinistres, commerciaux, contrôle, leurs sous-traitants, prestataires, intervenants, les assureurs, les réassureurs partenaires et organismes professionnels et de contrôle de l'assureur.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, le preneur d'assurance bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations le concernant, qui peut être exercé auprès d'ALLIANZ-Informatique et Libertés dont les coordonnées sont mentionnées dans vos dispositions particulières.

### 4.2. RELATIONS CLIENTS

En cas de difficulté, consultez d'abord votre assureur conseil habituel. Si la réponse ne devait pas vous satisfaire, vous pourriez adresser votre réclamation par simple lettre à l'adresse du service relations clients indiquée dans vos dispositions particulières.

Lorsque les recours précédents n'ont pas permis de trouver une solution, sous réserve que le dossier soit éligible à la Médiation, le médiateur pourra être consulté. Ses coordonnées vous seraient alors communiquées sur simple demande. Il s'agit d'un organe indépendant, qui après avoir instruit le dossier avec le concours des parties, rend un avis motivé dans les trois mois.

### 4.3. CONTRÔLE DES ASSURANCES

Les activités de Allianz IARD sont soumises à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACP – ex ACAM) – 61, rue Taibout 75436 Paris Cedex 09.

### 4.4. LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT

Les contrôles que nous sommes légalement tenu d'effectuer au titre de la lutte contre le blanchiment d'argent et contre le financement du terrorisme, notamment sur les mouvements de capitaux transfrontaliers, peuvent nous conduire à tout moment à vous demander des explications ou des justificatifs, y compris sur l'acquisition des biens assurés ou sur les sommes versées au contrat.

# RÉSUMÉ DES GARANTIES

<b>1.1. PROTECTION DES BIENS DE L'ASSURÉ</b>	<b>6</b>
1.1.2 ÉVÉNEMENTS GARANTIS	6
1.1.2.1. INCENDIE ET RISQUES ANNEXES Y COMPRIS EXPLOSION, FUMÉES, Foudre, CHOC DE VÉHICULE, DOMMAGES ÉLECTRIQUES .....	6
1.1.2.2. DÉGÂTS DES EAUX ET AUTRES LIQUIDES Y COMPRIS INFILTRATIONS FAÇADE, REFOULEMENT ET DÉBORDEMENT DES ÉGOUTS .....	7
1.1.2.3. VOL Y COMPRIS DÉTOURNEMENTS DES LOYERS, VOLS DES FONDS, REMPLACEMENT DES CLÉS CONFIAÉES .....	7
1.1.2.4 BRIS DE GLACES .....	8
1.1.2.5 TEMPÊTE OURAGAN CYCLONE POIDS DE LA NEIGE ET DE LA GLACE .....	8
1.1.2.6 EMEUTES, MOUVEMENTS POPULAIRES, ACTES DE SABOTAGE .....	8
1.1.2.7 ATTENTATS ET ACTES DE TERRORISME .....	9
1.1.2.8 ACTES DE VANDALISME .....	9
1.1.2.9 BRIS DE MACHINES .....	9
1.1.2.10 DOMMAGES AUX PLANTATIONS .....	10
1.1.2.11 CATASTROPHES NATURELLES .....	10
1.1.2.12 CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES .....	11
1.1.2.13 EFFONDREMENT .....	12
1.1.3 LES DOMMAGES GARANTIS	12
1.1.3.1. LES DOMMAGES MATÉRIELS .....	12
1.1.3.1.1. EN CAS DE RECONSTRUCTION OU RECONSTITUTION .....	12
1.1.3.1.2. EN CAS DE NON RECONSTRUCTION .....	13
1.1.3.2. FRAIS ET PERTES .....	13
1.1.3.2.1. PERTES INDIRECTES .....	13
1.1.3.2.2. PERTES DE LOYERS .....	13
1.1.3.2.3. PERTE D'USAGE .....	13
1.1.3.2.4. FRAIS DE DÉMOLITION, DÉBLAIS, DÉPLACEMENT ET REMPLACEMENT, DÉCONTAMINATION DE SUBSTANCE TOXIQUE, RECHERCHE DE FUITE .....	14
1.1.3.2.5. FRAIS DE SONDAGE DES CONDUITS DE CHEMINÉE .....	14
1.1.3.2.6. FRAIS DE MISE EN CONFORMITÉ .....	14
1.1.3.2.7. MESURES DE SAUVETAGE ET DE SAUVEGARDE .....	14
1.1.3.2.8. COTISATION DOMMAGES OUVRAGE .....	14

1.1.3.2.9 HONORAIRES D'EXPERT .....	14
1.1.3.2.10 HONORAIRES DIVERS .....	14
1.1.3.2.11. DÉMÉNAGEMENT .....	14
1.1.3.2.12 HONORAIRES DE SYNDIC .....	14
1.1.3.2.13 RESPONSABILITÉ CIVILE INCENDIE ET/OU DÉGÂTS DES EAUX .....	14
<b>1.2 RESPONSABILITÉ CIVILE PROPRIÉTAIRE D'IMMEUBLE – DÉFENSE PÉNALE ET RECOURS SUITE À ACCIDENT (DPRSA)</b>	<b>15</b>

## TABLEAU DES GARANTIES ET FRANCHISES PROTECTION DES BIENS

DOMMAGES GARANTIS	PLAFOND DES GARANTIES
<b>DOMMAGES MATÉRIELS</b>	
Incendie/risques annexes 1.1.2.1 dégâts des eaux 1.1.2.2 tempêtes grêle neige 1.1.2.5 Biens immobiliers Biens mobiliers	Valeur de reconstruction à neuf Valeurs de remplacement à neuf
<b>LIMITATIONS PARTICULIÈRES</b>	
Aménagements et installations privatives 1.1.1.2 Mobilier des préposés 1.1.1.2	45 500 € 28 100 €
Le coût de l'eau et/ou le liquide 1.1.3.1.1 Recherche de fuite 1.1.3.2.4	56 200 € 140 400 € Sont garanties les recherches de fuite non destructrices si cette solution s'avère moins onéreuse que le coût de la destruction à concurrence de 100 000 €
Dommages électriques 1.1.2.1	150 000 € Y compris les matériels informatiques et matériels électroniques des centraux téléphoniques dont la valeur est supérieure à 27 000 €
Vol 1.1.2.3 :  Biens immobiliers Biens mobiliers Détournement des loyers Vol et pertes des fonds Remplacement des clés confiées  Vandalisme 1.1.2.8	Valeur à neuf 43 100 € 140 400 € 20 000 € 140 400 €  Montants des dommages

Bris de machines 1.1.2.9	500 000 €
Bris de Glaces 1.1.2.4	150 000 € Pour les vitraux, marbres : 46 800 €
Vol et dommages aux plantations 1.1.2.10	40 000 €
Dommages consécutifs à déménagement 1.1.3.2.11	Montant des dommages
Catastrophes naturelles 1.1.2.11	Garanties légales
Catastrophes technologiques 1.1.2.12	Idem à Incendie
Emeutes, mouvements populaires et sabotage 1.1.2.6	Idem à Incendie
Attentats et actes de terrorisme 1.1.2.7	Idem à Incendie
Effondrement 1.1.2.13	10 000 000 € par bâtiment
<b>FRAIS ET PERTES</b>	
Pertes indirectes 1.1.3.2.1	10 % forfaitaires sur biens immobiliers et mobiliers
Perte de loyers 1.1.3.2.2	Trois ans de loyers ou de valeur locative
Perte d'usage 1.1.3.2.3	Trois ans de loyers ou de valeur locative
Frais de démolition, déblais, déplacement et remplacement, de décontamination 1.1.3.2.4	Frais réels
Frais de sondage 1.1.3.2.5. Frais de mis en conformité 1.1.3.2.6. Frais de sauvetage et de sauvegarde 1.1.3.2.7	Frais réels
Assurance dommages-ouvrage 1.1.3.2.8	Frais réels

Honoraires d'expert 1.1.3.2.9	<p>Sont pris en charge les frais et honoraires des experts choisis par l'assuré à la suite d'un sinistre garanti selon les tranches du barème ci-dessous :</p> <p>Montant de l'indemnité inférieur ou égale à 400 000 € : 9 %</p> <p>Montant de l'indemnité entre 400 001 € et 1 000 000 € : 6 %</p> <p>Montant de l'indemnité supérieur à 1 000 000 € : 4 %</p>
Honoraires divers 1.1.3.2.10	91 000 €
Honoraires de syndic 1.1.3.2.12	10 % de l'indemnité principale
Responsabilité civile incendie et/ou dégâts des eaux à l'égard des locataires , occupants, recours des voisins et tiers	10 000 000 €

## RESPONSABILITÉ CIVILE DU PROPRIÉTAIRE D'IMMEUBLE

DOMMAGES GARANTIS	PLAFOND DES GARANTIES
Dommmages corporels	8 000 000 €
<p>Dommmages matériels et immatériels consécutifs Avec des sous limitations pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dommages immatériels non consécutifs</li> <li>– dommages corporels et matériels accessoires subis par les préposés</li> <li>– responsabilité civile vol vis à vis des occupants</li> </ul>	<p>4 500 000 €</p> <p>323 600 € par année d'assurance</p> <p>1 500 000 € par année d'assurance</p> <p>161 000 €</p>

DOMMAGES GARANTIS	PLAFOND DES GARANTIES
– atteintes accidentelles à l'environnement	460 000 € par année d'assurance sans pouvoir dépasser 100 000 € par sinistre
– maladies transmises par les vide ordures	1 872 000 € par sinistre
– vol ou fautes imputables aux préposés	23 000 € par sinistre avec un maximum de 10 000 € pour les dommages immatériels non consécutifs
– responsabilité civile du conseil syndical et/ou de ses membres	La garantie est acquise à concurrence des capitaux prévus au présent chapitre soit 380 000 €
– responsabilité civile location de locaux	Dans le cadre de la tenue d'assemblées ou réunions liées aux besoins de la copropriété tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des locaux assurés. La garantie est acquise à concurrence des capitaux prévus au présent chapitre

## DÉFENSE PÉNALE ET RECOURS SUITE A ACCIDENT (DPRSA)

DOMMAGES GARANTIS	PLAFOND DES GARANTIES
Frais et honoraires quel que soit le nombre de victimes 1.2.2	74 900 €
Important : seules entrent dans la garantie Recours, les réclamations que vous pouvez concrètement chiffrer à plus de 300 euros	

## FRANCHISES

DOMMAGES GARANTIS	PLAFOND DES GARANTIES
Actes de vandalisme 1.1.2.8 (dommages matériels autres qu'incendie et explosions)	300 € portés à 450 € pour les dommages consécutifs aux graffitis
Bris de machines 1.1.2.9	280 € par sinistre
Catastrophes naturelles 1.1.2.11	franchise Légale et Réglementaire
Attentats et Actes de terrorisme 1.1.2.7	Néant
Catastrophes technologiques 1.1.2.12	Néant
Déménagement 1.1.3.2.11	430 € si responsable non identifié
Responsabilité civile propriétaire d'immeuble Franchise :	Néant
-Sauf atteinte à l'environnement accidentelle.	180 €

## FRANCHISE CATASTROPHES NATURELLES

Ces dispositions sont reprises et/ou complétées dans la fiche d'information relative au fonctionnement de la garantie « Catastrophes naturelles » annexées aux présentes Conditions générales. Il sera fait application par bâtiment sous même toiture et par sinistre d'une franchise fixée par la législation en vigueur. Montants de franchise selon la nature de la catastrophe naturelle (par péril)

	Franchise de base toute catastrophe naturelle sauf sécheresse et réhydratation des sols	Franchise de base sécheresse et réhydratation des sols
Biens à usage d'habitation et/ou autres biens à usage non professionnel	380 €	1520 €
Biens à usage professionnel	10 % des dommages matériels directs avec un minimum de 1 140 € ou franchise contractuelle si supérieure	10 % des dommages matériels directs avec un minimum de 3050 € ou franchise contractuelle si supérieure

Description de leur fonctionnement (modulations possibles) :

Pour tous les biens autres que véhicules terrestres à moteur et dans les communes non dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) la franchise applicable est modulée selon le nombre d'arrêtés pris depuis les 5 dernières années, pour le même risque, dans la commune concernée.

NOMBRE D'ARRÊTÉS	FRANCHISE APPLICABLE
1er ou deuxième	Application de la franchise
3e arrêté	Franchise doublée
4e arrêté	Application de la franchise
5e arrêté et suivants	Franchise quadruplée



 **VERSPIEREN**  
COURTIER EN ASSURANCES

 **ASSURANCES & CONSEILS**  
courtage et audit d'assurances