

## Votre contrat

# Luko Assurance Multirisque Immeuble comporte :

### 1. Les présentes Conditions Générales qui comprennent :

- les définitions,
- les garanties de base, les garanties complémentaires qui vous sont proposées pour compléter ces garanties,
- les exclusions,
- toutes les dispositions relatives à la vie de votre contrat,
- un tableau récapitulatif des garanties, des montants et des franchises\* proposés,

### 2. Les Conditions Particulières qui adaptent les Conditions Générales à votre cas personnel.

### 3. Éventuellement, des Annexes ou des Conventions spéciales.

#### Contrat géré par Luko :

##### Luko Cover

91 Rue du Faubourg Saint-Honoré

75008 Paris

Société par Actions Simplifiée. au capital de 500 000 EUR – 824 274 534 R.C.S Paris

SIREN : 837 821 149 - Immatriculation ORIAS : 18002431

#### Les garanties d'assurance que vous avez souscrites sont couvertes par :

##### Wakam

120 - 122 rue Réaumur

TSA 60235

75083 PARIS CEDEX 02

Entreprise régie par le Code des Assurances

CONTRAT D'ASSURANCES de Wakam (S.A. au capital de 4 514 512 EUR – 562 117 085 R.C.S Paris – 120-122, rue Réaumur – 75002 PARIS) - Entreprise régie par le code des assurances - Activité placée sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (4 Place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09).

Tous les termes suivis du signe (\*) sont définis dans le présent document.

# Conditions Générales

Référence : CG\_MRI\_Luko\_WAKAM202006

## SOMMAIRE

I.	Définitions	4	10.	Honoraires de frais de gestion Syndic suite à sinistre	55
II.	Nous contacter	8	VI.	Les exclusions communes à toutes les garanties	57
1.	Comment nous contacter ?	8	VII.	La vie du contrat	59
2.	Que faire en cas de réclamation ?	8	1.	Formation et prise d'effet du contrat	59
III.	L'objet de votre contrat	9	2.	Durée du contrat	59
1.	Qui a la qualité d'Assuré ?	9	3.	Les cotisations	59
2.	Qui a la qualité de tiers ?	10	4.	La résiliation	60
3.	Quels sont les biens Assurés ?	10	5.	Le risque assuré	62
IV.	Les garanties de base	12	VIII.	Que se passe-t-il en cas de sinistre	64
1.	Incendie et risques annexes	12	1.	Les délais à respecter	64
2.	Dégât des eaux	14	2.	Les formalités à accomplir	64
3.	Dommages électriques	19	3.	Comment est déterminée l'indemnité ?	65
4.	Événements climatiques	22	4.	Les franchises	69
5.	Vol	22	5.	Dans quel délai êtes-vous indemnisé ?	69
6.	Vandalisme, émeute, mouvements populaires, sabotage	25	6.	La limite contractuelle d'indemnité (LCI)	70
7.	Bris de glace	26	IX.	Dispositions diverse	71
8.	Frais et pertes	28	1.	Renonciation à recours	71
9.	La garantie Responsabilité civile Propriétaire d'Immeuble	29	2.	La déclaration du souscripteur	71
10.	Défense pénale et recours suite à accident	32	3.	La reconnaissance du mètre	71
11.	Les catastrophes naturelles	35	4.	Les sinistres	72
12.	Les catastrophes technologiques	37	5.	Clause de subsidiarité	72
13.	Garantie Attentats et Actes de terrorisme	37	6.	Bâtiment ou lot vacant	72
V.	Les garanties complémentaires	38	7.	Les restrictions légales et la langue utilisée	72
1.	Bris de machine	38	8.	Prescription	73
2.	Graffitis	41	9.	Subrogation	73
3.	Dommages aux appareils d'Immotiques et Domotiques	41	10.	L'Autorité chargée du contrôle de l'entreprise d'assurance	73
4.	Dommages aux aménagements extérieurs et piscine	42	11.	La Protection de vos données personnelles	73
5.	Effondrement	43	12.	La relation électronique	76
6.	Panneaux solaires et photovoltaïques	44	13.	Renonciation au contrat	76
7.	Rupture de cuve et coulage	45	X.	Fiche d'information relative au fonctionnement des garanties « responsabilité civile » dans le temps	78
8.	Protection juridique	46	XI.	Fiche d'information relative aux catastrophes naturelles - conditions d'application	81
9.	Recouvrement des charges de copropriété impayées par un des copropriétaires	54			

## I. Définitions

Dans le texte qui suit, **VOUS** désigne le Souscripteur\* ou l'Assuré\* (s'il est différent du Souscripteur\*).

### Accident

Tout évènement non intentionnel, imprévu et extérieur à la victime et à la chose endommagée, constituant la cause de dommages corporels\*, matériels ou immatériels.

### Année d'assurance

La période comprise entre :

- la date d'effet du contrat et la première échéance annuelle,
- deux échéances annuelles,
- la dernière échéance annuelle et la date de suspension\*, résiliation, cessation ou expiration du contrat.

### Assuré / Vous

- Le syndicat de copropriété,
- Le syndic ou la personne agissant pour le compte de la copropriété,
- Les copropriétaires pris ensemble ou individuellement,
- Le mono-proprétaire (unique propriétaire de l'immeuble),
- Le conseil syndical,

- En cas de société immobilière :

- La Société, propriétaire de l'immeuble,
- Chacun des porteurs de parts.

A noter : le propriétaire ou les copropriétaires occupants ne sont pas assurés pour leur responsabilité personnelle en tant qu'occupant.

### Assureur

Wakam.

### Atteinte à l'environnement

Par atteinte à l'environnement, on entend, à titre restrictif :

- 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 dont la manifestation est concomitante à l'évènement soudain et imprévu qui l'a provoquée et ne se réalise pas de façon lente ou progressive.

### Atteinte permanente à l'intégrité physique et psychique (AIPP)

L'atteinte permanente à l'intégrité physique et/ou psychique anciennement appelée l'Incapacité Permanente Partiel (IPP), est l'évaluation du degré, en pourcentage sur une échelle de 0 à 100, de réduction du potentiel physique, psychosensoriel ou intellectuel dont reste atteinte la victime, dont l'état est consolidé.

### Avenant

La modification du contrat et le support matérialisant cette modification.

### Cotisation

La somme que vous versez en contrepartie de la garantie.

### Déchéance

Perte du droit à indemnisation pour le sinistre en cause, à la suite du non-respect des dispositions du contrat ou en cas de fausse déclaration sur la nature, les causes, les circonstances ou les conséquences d'un sinistre.

### Dépens

Frais de justice entraînés par le procès. Ils sont constitués par les honoraires d'expert judiciaire, les émoluments et débours des officiers publics et ministériels (actes d'assignation, signification, exécution des jugements) les droits, taxes et redevances.

### Dépendances

Constructions telles que garages, remises, réserves, caves, débarras, buanderies, séparées des locaux d'habitation avec ou sans communication intérieure et privée avec ceux-ci. Les dépendances ne sont pas destinées à l'habitation.

### Dommage corporel

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

### Dommage immatériel

Tout préjudice pécuniaire résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service rendu par une personne ou par un bien meuble ou immeuble, ou de la perte d'un bénéfice et consécutif à des dommages corporels\* ou matériels garantis.

### Dommage matériel

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

### Échéance principale

La date indiquée sous ce nom aux Conditions Particulières. Elle détermine notamment le point de départ d'une période annuelle d'assurance.

### Explosion

L'action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou vapeur.

### FAQ

Abréviation de Foire Aux Questions

### Franchise

La somme qui, sauf disposition contraire, reste à votre charge.

### Implosion

Phénomène physique dans lequel un milieu solide ou un corps creux, soumis à une pression externe supérieure à sa résistance mécanique, s'écrase violemment et tend à se concentrer en un volume réduit

### Incendie

La combustion avec flammes, en dehors d'un foyer normal.

### Litige

Toute réclamation amiable ou judiciaire faite PAR ou CONTRE vous.

### Matériaux durs

- pour la construction :

Les pierres, briques, moellons, bacs métalliques, béton, parpaings (ciment, mâchefer), pisé, colombage (matériaux traditionnels et armatures bois), verre armé, panneaux composites avec parement extérieur et intérieur en dur et tous autres matériaux classés « durs » par la Fédération Française de l'Assurance.

- pour la couverture :

Les tuiles, ardoises, bardeaux d'asphalte, métaux, béton, fibrociment, vitrage et tous autres matériaux classés « durs » par la Fédération Française de l'Assurance.

Il n'y a pas lieu de tenir compte des matériaux d'isolation.

### Opération d'assurance de protection juridique

Toute opération consistant, moyennant le paiement d'une prime ou d'une cotisation préalablement convenue, à prendre en charge des frais de procédure ou à fournir des services découlant de la couverture d'assurance, en cas de différend ou de litige opposant l'assuré à un tiers, en vue notamment de défendre ou représenter en demande l'assuré dans une procédure civile, pénale, administrative ou autre ou contre une réclamation dont il est l'objet ou d'obtenir réparation à l'amiable du dommage subi." (Article L127-1 du Code des Assurances).

### Préjudice écologique

Atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement, conformément aux articles 1246 et suivants du Code civil.

Au sens du présent contrat, le préjudice écologique constitue un dommage, distinct du dommage corporel, du dommage matériel et du dommage immatériel.

Le préjudice écologique est dit « accidentel » lorsqu'un événement soudain et imprévu l'a provoqué et qu'il ne se réalise pas de façon lente, graduelle, progressive ou chronique.

### Réclamation

Déclaration actant, par téléphone, par courrier, par mail ou en face à face, le mécontentement d'un assuré envers l'assureur.

### Sinistre

Évènement susceptible de mettre en œuvre l'une ou l'autre des garanties prévues par le contrat.

### Souscripteur\*

La personne physique ou morale, désignée sous ce nom aux Conditions Particulières qui demande l'établissement du contrat, le signe, et s'engage à en payer les cotisations.

Toute personne qui lui serait substituée légalement ou par accord des parties, sera considérée comme Souscripteur.

### Superficie développée

La surface développée du bâtiment s'obtient comme suit :

Surface totale additionnée des différents niveaux du bâtiment, y compris les caves, sous-sols, garages ou parking, combles, greniers et loggias, abris de piscine, calculée à partir de l'extérieur des murs de façades (balcons en saillie non inclus) ou à l'aplomb de la goutte d'eau si l'avancée dépasse 2 mètres.

Les greniers, combles, caves, sous-sols, garages et parkings non aménagés pour l'habitation ou utilisés pour un usage commercial, ainsi que les caves enterrées et les parcs de stationnement souterrains sont décomptés pour 50% de leur surface.

Une erreur de 10% sera tolérée dans ce calcul.

Il est précisé que constitue un seul et même risque :

- Un ensemble de bâtiments non séparés par un espace à ciel ouvert, libre de tout encombrement supérieur à 10 mètres.
- La distance des 10 mètres à ciel ouvert et dégagée, ne s'applique pas lorsque les bâtiments sont reliés entre eux par des parkings ou des caves en sous-sol.

### Suspension

La cessation du bénéfice de la garantie, alors que le contrat n'est ni résilié, ni annulé. Elle prend fin par la remise en vigueur ou la résiliation du contrat.

### Tempête

Action directe du vent ou choc renversé ou projeté par le vent et dont la vitesse établie par une attestation météorologique nationale est supérieure ou égale à 100 km/h.

### Tiers

Il s'agit de toute personne autre que :

- vous-même et votre conjoint ou concubin ;
- vos ascendants et descendants ;
- vos préposés en service (employés de maison, gardien, jardinier) ;
- votre assureur, le bénéficiaire et le gestionnaire du présent contrat.

Les copropriétaires sont considérés comme tiers\* entre eux.

### Usage professionnel

Il faut entendre par usage professionnel, les risques du marché des artisans, des commerçants, des professions libérales et des prestataires de services relevant du Traité d'assurance INCENDIE - RISQUES SIMPLES & RISQUES A USAGE INDUSTRIEL OU COMMERCIAL.

### Valeur de reconstruction à neuf

Valeur de reconstruction à l'identique des bâtiments au prix du neuf le jour du sinistre.

### Vétusté

La dépréciation d'un bien mobilier ou d'un bâtiment due à l'usage normal ou à son vieillissement.

## II. Nous contacter

### 1. Comment nous contacter ?

Pour toute question relative à votre souscription, à votre contrat ou à un sinistre, vous pouvez vous adresser à :

Luko Cover



Chat sur luko.eu (Semaine: 8h-21h / Weekend 10h-19h)



cover@getluko.com



Luko

91 Rue du Faubourg Saint-Honoré  
75008 Paris

Bon à savoir

Les informations à communiquer lors de votre appel sont :

- le nom du contrat ;
- le numéro du contrat ;
- les nom, prénom et date de naissance de l'Assuré.

### 2. Que faire en cas de réclamation ?

Luko a la volonté de vous apporter en permanence la meilleure qualité de service.

Des mécontentements peuvent survenir au cours de la relation entre vous et votre assureur, nous restons à l'écoute de toute réclamation.

Réclamation liée à la vie du contrat :

Si votre réclamation porte sur la souscription, la gestion de votre contrat, la gestion d'un sinistre, vous pouvez déposer [votre réclamation directement en ligne](#). Un [article FAQ\\*](#) est aussi là pour vous accompagner dans cette démarche.

**Courriel :** cover@getluko.com

**Courrier :** Luko - Service Réclamations  
91 Rue du Faubourg Saint-Honoré  
75008 Paris

En cas de conflit sur la réponse apportée, vous pouvez vous adresser à Wakam, en écrivant à l'adresse suivante :

Wakam - Service Réclamations  
120 - 122 rue Réaumur  
TSA 60235  
75083 PARIS CEDEX 02

Wakam s'engage à accuser réception de votre correspondance dans un délai de 10 jours ouvrables (sauf si une réponse vous a déjà été apportée au cours de ce délai), et à traiter votre réclamation dans un délai maximal de 60 jours ouvrables à compter de la réception de votre courrier.

Les réclamations portant sur une prestation d'assistance sont à adresser au prestataire d'assistance dont les coordonnées sont indiquées sur vos Conditions Particulières. Il vous répondra directement dans les délais cités ci-dessus et vous précisera, en cas de refus de faire droit en totalité ou partiellement à votre réclamation, les voies de recours possibles, notamment l'existence et les coordonnées du (des) médiateur(s) compétent(s), lorsqu'il(s) existe(nt).

Après épuisement des procédures internes de réclamations propres à Wakam, vous pouvez saisir par écrit le Médiateur de la Fédération Française de l'Assurance (FFA) :

- Soit directement sur le site du médiateur de l'assurance :

<http://www.mediation-assurance.org/Saisir+le+médiateur>

- Soit par courrier à l'adresse suivante :

La Médiation de l'Assurance  
TSA 50110  
75441 Paris Cedex 09

Le médiateur est une personnalité extérieure à Wakam qui exerce sa mission en toute indépendance. Ce recours est gratuit. Il rend un avis motivé dans les 3 mois qui suivent sa saisine. La procédure de recours au médiateur et la « Charte de la médiation » de la FFA sont librement consultables sur le site : [ffa-assurance.fr](http://ffa-assurance.fr)  
Pour l'ensemble des offres « dématérialisées » vous avez également la possibilité d'utiliser la plateforme de Résolutions des Litiges en Ligne de la Commission Européenne au lien suivant : <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

### III. L'objet de votre contrat

Vous avez souscrit le présent contrat Multirisque Immeuble et choisi les garanties convenant le mieux à l'assurance de **vos responsabilités, de votre bien immobilier. Seules sont acquises les garanties indiquées dans vos Conditions Particulières.** Elles s'exercent dans les limites (montants et franchises\*) fixées au tableau récapitulatif des garanties et/ou aux Conditions Particulières.

#### 1. Qui a la qualité d'Assuré ?

Les personnes assurées sont :

- Le conseil syndical
- Le syndicat de copropriété représenté par le syndic ou la personne agissant pour le compte de la copropriété,
- Le copropriétaire non occupant de l'appartement pour la part lui appartenant dans la copropriété (parties privatives et quote-part des parties communes),
- Les copropriétaires pris ensemble ou individuellement,
- Le monopropriétaire (propriétaire unique de l'immeuble)
- Le propriétaire non occupant de l'immeuble collectif
- En cas de société immobilière (SCI) :

- La Société, propriétaire de l'immeuble,
- Chacun des porteurs de parts.

Chaque copropriétaire est assuré en qualité de propriétaire de son appartement et de sa part dans les parties communes et non en sa qualité d'occupant ou d'usager.

Lorsque le terme "Vous" est employé dans le contrat, il désigne les personnes assurées définies ci-dessus.

## 2. Qui a la qualité de tiers ?

Il s'agit de toute personne autre que :

- vous-même et votre conjoint, concubin ou partenaire ;
- vos ascendants et descendants ;
- vos préposés en service (employés de maison, gardien, jardinier) ;
- votre assureur, le bénéficiaire et le gestionnaire du présent contrat.

Les copropriétaires sont considérés comme tiers entre eux.

## 3. Quels sont les biens Assurés ?

Les biens Assurés sont ceux désignés aux Conditions particulières, qui peuvent être :

### VOS BÂTIMENTS ET BIENS ASSIMILÉS :

Ce sont l'ensemble de la construction dont les caractéristiques figurent aux Conditions Particulières ;

Sont assimilés à ces biens :

- les murs de clôture, édifiés en matériaux durs\* ainsi que les murs de soutènement intégrés aux bâtiments ;
- les clôtures non végétales ;
- les dépendances\* attenantes au bâtiment assuré, répondant à la définition de bâtiment en matériaux durs\* ;
- les ouvrages tels que limitativement énumérés ci-après, situés sur la même parcelle de terrain que le bâtiment :
  - les dessertes privatives, les trottoirs, les aires de stationnement, les terrasses, les cours, les allées, les ponts et passerelles, les voiries et réseaux divers.
  - Les aménagements extérieurs tels que les installations sportives ou récréatives de plein air, dans la mesure où ces installations sont scellées au ancrées au sol, les piscines ou bassins enterrés et construits en matériaux durs\*, les courts de tennis seulement sous réserve de la souscription de l'option 4. 18 « Dommages aux aménagements extérieurs et piscine ».
- les vérandas et verrières. Seules les vérandas et verrières dont la surface au sol est inférieure ou égale à 11m2 sont garanties d'office. Au-delà de cette surface, elles ne sont pas garanties, sauf convention contraire aux conditions particulières ;
- les installations et aménagements immobiliers ou mobiliers qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction (tels que : installation de chauffage et de climatisation, cuisines aménagées hors équipement électroménager ainsi que peinture, papier peint et tout autre revêtement de sol, de mur et de plafond), exécutés à vos frais ou aux frais de votre locataire et acquis par-vous à la fin du bail ou de l'occupation ;

- Les antennes de télévision et/ou radio (paraboliques ou non), les paratonnerres, les interphones, système vidéo, digicode ;
- Les capteurs solaires d'une superficie inférieurs à 20 m<sup>2</sup> utilisés pour la production d'eau chaude ;

### LES BIENS MOBILIERS :

C'est l'ensemble des biens énumérés ci-après, se trouvant à l'intérieur des bâtiments Assurés :

- le mobilier d'équipement appartenant à l'Assuré, c'est-à-dire les objets mobiliers qui équipent le logement mis à la disposition de l'occupant ou entreposés dans le bâtiment, à l'exclusion des objets précieux (bijoux, pierreries, pierres précieuses, perles fines, orfèvrerie, argenterie et objets en métaux précieux), des fourrures, des collections, tableaux, tapisseries, tapis, tous objets et ensemble d'objets autres que ceux indiqués ci-dessus.
- Le matériel d'entretien, c'est à dire le matériel et les objets affectés :
  - A la prévention ou la protection du bâtiment contre le vol ou l'incendie,
  - Au fonctionnement ou à la décoration de l'immeuble,
  - A l'entretien des cours, voiries internes et jardins de l'immeuble.
- Les biens mobiliers et approvisionnements, c'est-à-dire les meubles meublants appartenant à l'Assuré ou qui lui sont confiés :
  - mis à la disposition des préposés au service du bâtiment et renfermés dans les locaux qui leur sont affectés
  - mis dans les parties communes à la disposition de l'ensemble des occupants
  - les approvisionnements et matériels, servant à l'entretien courant et au chauffage, se trouvant dans les locaux réservés à cet effet ou en réservoirs.

### Ne sont jamais considérés comme biens Assurés :

- ✗ les véhicules terrestres à moteur et leurs remorques, soumis à l'obligation d'assurance, et dont l'Assuré est propriétaire, locataire ou gardien ;
- ✗ le mobilier situé ou déposé à l'extérieur des bâtiments assurés ;
- ✗ les fonds et valeurs, sous réserve des dispositions prévues, le cas échéant, dans le cadre de la garantie Vol
- ✗ les animaux ;
- ✗ les panneaux ou modules photovoltaïques posés au sol (sauf convention contraire).
- ✗ les bâtiments désignés aux Conditions Particulières alors que ceux-ci sont occupés sans titre ni autorisation légale ou réglementaire, squattés ou en friche industrielle.

#### Attention :

Si l'Assuré est un copropriétaire, l'Assureur ne garantit les biens visés ci-dessus que pour la part de bâtiment appartenant en propre à l'Assuré dans la copropriété ainsi que sa quote-part des parties communes. Toutefois, sont exclus les dommages causés aux parties privatives entre copropriétaires et / ou leurs locataires et provenant du seul fait des parties privatives et leurs équipements.

On entend par parties privatives, les parties de l'immeuble réservées à l'usage exclusif d'un copropriétaire.

## IV. Les garanties de base

Seules sont acquises les garanties indiquées dans vos Conditions Particulières. Elles s'exercent dans les limites (montants et franchises\*) fixées au tableau récapitulatif des garanties et/ou aux Conditions Particulières.

### 1. Incendie et risques annexes

#### ➤ Événements garantis

Sont garantis les dommages matériels directs subis par vos biens assurés et causés directement par :

- L'incendie, c'est-à-dire la combustion avec flamme en dehors d'un foyer normal y compris lorsqu'elle résulte d'un attentat,
- Les fumées, émanations et vapeurs dues à une défectuosité soudaine et imprévisible d'un appareil quelconque de chauffage ou de cuisine et seulement dans le cas où ledit appareil est relié à une cheminée par un conduit et se trouvant dans l'enceinte des risques Assurés ainsi que les fumées provenant d'un sinistre garanti,
- L'explosion\* et l'implosion de toute nature : c'est-à-dire l'action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeur et de la déflagration d'explosifs,
- La chute de la foudre,
- Un accident électrique (court-circuit, surtension...), c'est-à-dire les dommages causés par l'action de l'électricité et subis par l'installation électrique des bâtiments assurés et par les bâtiments eux-mêmes,
- Le choc d'un véhicule terrestre avec les bâtiments Assurés sous réserve que son propriétaire soit identifié, si l'auteur du dommage n'est pas identifié, une plainte devra être déposée auprès des Services de Police.
- Le choc, avec les bâtiments Assurés, d'un avion ou autre appareil aérien ou spatial (satellite), ou d'objets tombant de ces appareils,
- La chute de branchages et d'arbres normalement entretenus,
- L'intervention des services publics de secours et de sauvetage consécutive aux Événements ci-dessus, survenant à l'occasion d'émeutes, de mouvements populaires, ou d'actes de sabotage.
- La garantie est étendue au remboursement des frais d'abattage des arbres présentant un danger dans l'enceinte du bâtiment assuré.

#### ➤ Biens garantis

Sont garantis les dommages causés aux biens Assurés tels que définis à l'article 3 du Chapitre III « L'objet de votre contrat » des présentes Conditions générales.

#### ➤ Frais et pertes

Sont remboursés, pour autant qu'ils résultent d'un événement garanti, les frais et pertes tels que définis à l'article 8 du Chapitre IV « Frais et pertes » des présentes Conditions générales.

#### ➤ Mesures de prévention et protection contre les incendies

L'Assuré s'engage à respecter les normes de sécurité incendie dont dispose la réglementation en vigueur au jour du Sinistre. En cas de stipulation de mesures spécifiques de protection et/ ou de prévention incendie au sein des Conditions Particulières, l'Assuré s'engage à les respecter et à les mettre en œuvre.

EN CAS DE NON-RESPECT DES NORMES REGLEMENTAIRES ET DES MESURES DE PROTECTION INCENDIE

telles que stipulées aux conditions générales et/ou particulières, nonobstant toute fausse déclaration intentionnelle ou non, ayant une relation directe avec la survenance ou l'aggravation d'un sinistre, l'assuré se verra opposer une réduction de 30% de l'indemnité due.

La franchise applicable sur les dommages subis par l'Assuré reste appliquée sur le montant de l'indemnité réduite. »

### > Exclusions

Outre les « Exclusions communes à toutes les garanties » énumérées au Chapitre VI, ne sont jamais garantis :

- ✘ l'explosion de la dynamite ou autre explosifs analogues que vous pouvez détenir,
- ✘ un accident électrique dû à l'usure ou à un fonctionnement mécanique quelconque, ainsi que les dommages causés aux appareils électriques et électroniques,
- ✘ tous dommages subis par les appareils, machines, moteurs électriques et électroniques et leurs accessoires, ainsi que le contenu des appareils et les canalisations électriques, résultant de :
  - ✘ la chute de la foudre,
  - ✘ toute autre cause, lorsque ces dommages ont pris naissance à l'intérieur des appareils
- ✘ les dommages résultant d'un choc de véhicule terrestre avec les bâtiments assurés si l'Assuré ou une personne dont il est civilement responsable en a la propriété, la conduite ou la garde ;
- ✘ les dommages dus à l'action directe et subite de la chaleur, ou au contact d'une substance incandescente, lorsqu'il n'y a pas incendie ;
- ✘ les dommages aux compresseurs, moteurs, turbines et aux objets ou structures gonflables causés par l'explosion de ces appareils ou objets eux-mêmes, ainsi que les déformations sans rupture causées aux récipients, réservoirs par une explosion ayant pris naissance à l'intérieur de ceux-ci ;
- ✘ les crevasses ou fissures des appareils à vapeur dues notamment au gel et aux coups de feu
- ✘ les dommages résultant de brûlures sans flamme ou de brûlures causées par les fumeurs ;
- ✘ les objets tombés ou jetés dans un foyer ;
- ✘ les dommages résultant de l'élagage ou de l'abattage des arbres ;
- ✘ les dommages résultant de la chute d'arbres dont l'entretien n'a pas été fait
- ✘ les dommages autres que ceux d'incendie ou d'explosion causés aux biens Assurés et provenant d'un vice propre, d'un défaut de fabrication, de leur fermentation, ou oxydation lente ;
- ✘ les dommages autres que ceux d'incendie résultant de la pression d'un gaz ou d'un fluide introduit volontairement dans une installation à l'occasion d'essais ;
- ✘ les frais de réparation des biens dont l'explosion est due à l'usure ou à une surchauffe résultant d'un manque ou d'une mauvaise circulation d'eau ;
- ✘ les dommages résultant d'un choc de véhicule terrestre avec les bâtiments assurés si l'Assuré ou une personne dont il est civilement responsable en a la propriété, la conduite ou la garde.
- ✘ en cas de dégagement de fumée, les dommages provenant de foyers extérieurs, sauf s'ils résultent de l'incendie d'un bâtiment voisin, ainsi que d'appareils industriels autres que les appareils ;
- ✘ installations solaires thermiques (chauffe-eau solaires individuels ou systèmes solaires combinés) ;
- ✘ installations produisant de l'électricité à partir d'énergies renouvelables (module photovoltaïque, aérogénérateur ou éolienne, hydro générateur ou turbine hydro-électrique, onduleur, batteries de stockage d'électricité, régulateur, y compris protections, câblages et autres connections électriques situés entre le bâtiment\* alimenté et le compteur) ;
- ✘ pompes à chaleur (PAC) géothermales, y compris canalisations de raccordement.
- ✘ les installations produisant de l'électricité à partir d'énergies renouvelables (module photovoltaïque, aérogénérateur ou éolienne, hydro générateur ou turbine hydro-électrique, onduleur, batteries de stockage d'électricité, régulateur, y compris protections, câblages et autres connections électriques situés entre le bâtiment\* alimenté et le compteur) ;

✗ les pompes à chaleur (PAC) géothermales, y compris canalisations de raccordement.

➤ **Montants maximum de garantie et des franchises « Incendie et risques annexes »**

Pour connaître la franchise de la garantie « incendie et risques annexes » vous pouvez vous reporter aux Conditions particulières.

Garanties	Plafonds sauf dérogation aux Conditions Particulières (€ TTC)	Franchise sauf dérogation aux Conditions Particulières (en € TTC)
Bâtiment	Valeur reconstruction à neuf (33%) dans le limite contractuelle d'indemnité	0€
Contenu affecté au service de l'immeuble	A concurrence des dommages	0€
Frais de clôture provisoire et gardiennage	30 000 €	0€
Choc de véhicules non identifiés	A concurrence des dommages	0€
Arbres et plantations	20 000 €	0€
Frais de sondage	15 000 €	1 000€
<b>Garanties de responsabilité</b>		0€
Recours des locataires	3 500 000 € tous dommages confondus dont 150 000 € pour dommages immatériels non consécutifs	0€
Recours des voisins et des tiers	3 500 000 € tous dommages confondus dont 150 000 € pour dommages immatériels non consécutifs	0€

## 2. Dégât des eaux

➤ **Événements garantis**

Sont garantis les dommages matériels directs causés par :

- Fuites, ruptures ou débordements accidentels :
  - des conduites non enterrées d'adduction, distribution ou d'évacuation des eaux ou autres liquides, des chéneaux et gouttières ;
  - des installations de chauffage central à eau ou à vapeur ;
  - des appareils à effet d'eau et des récipients.
- L'eau refulée du fait de l'obstruction d'une canalisation d'évacuation.
- Les infiltrations à l'intérieur des bâtiments assurés provenant des toitures, ciels vitrés, terrasses et balcons, façades.
- Les infiltrations :
  - provenant de la pluie ou de la neige, et se produisant au travers de la toiture des bâtiments, des ciels vitrés, terrasses, loggias et balcons formant terrasses ou non, bandeaux et souches de cheminées, conduits de fumée, d'aération ou ventilation ainsi que gaines techniques,
  - par les ouvertures fermées des parties communes,

- au travers des carrelages et des joints d'étanchéité des appareils sanitaires,
- au travers des murs et façades lorsque le bâtiment n'est plus garanti par une assurance décennale.

Dès la survenance d'un sinistre, cette garantie spéciale est suspendue de plein droit et ne reprend ses effets que lorsqu'auront été effectués les travaux préconisés par l'architecte qui aura établi un rapport complet sur l'étanchéité de tous les murs et façades.

- par les joints d'étanchéité au pourtour des installations sanitaires et au travers des carrelages.
- les jets de vapeur provenant des installations de chauffage,
- La recherche des fuites d'eau provenant des conduites et canalisations encastrées dans les bâtiments assurés.
  - Sont également couverts les dommages causés aux jardins privatifs ou non à l'occasion de travaux de recherches de fuites.
  - Les débordements, fuites, ruptures ou engorgements des descentes, tuyaux, chéneaux desservant les bâtiments ainsi que des appareils fixes ou mobiles reliés à l'installation d'eau, des récipients et aquariums d'une contenance maximale de 100 litres, installations de chauffage central, des pompes de relevage, installations de ventilation et de climatisation,
- Le coût de l'eau perdue résultant de la rupture accidentelle d'une canalisation entre le compteur général et les compteurs de chaque copropriétaire,
- Sont également garantis les dégâts d'eau qui vous sont causés directement par l'un des événements suivants lorsqu'il s'est produit chez un voisin ou chez un de vos locataires :
  - le débordement et le renversement de récipients
  - les infiltrations par les joints d'étanchéité au pourtour des installations sanitaires et au travers des carrelages.
- Les fuites provenant d'extincteurs automatiques ou du dérèglement de ces installations
- Les eaux de ruissellement dans les cours, jardins, voies publiques ou privées (dans l'option Aménagements extérieurs) ;
- Les dommages causés à l'immeuble, au mobilier, au matériel (ainsi qu'aux occupants ou aux voisins si la responsabilité de l'Assuré est engagée), par débordements et refoulements en provenance des égouts et de toutes canalisations souterraines même lorsque ces refoulements proviennent du débordement des lacs, fleuves ou rivières
- Les dommages résultant du gel de tous appareils à effet d'eau situés à l'intérieur des bâtiments assurés.
- Est couvert le remplacement ou la réparation des conduites, robinets et appareils intégrés dans les installations d'eau et de chauffage.
- Le bris des portes et fenêtres occasionné par l'intervention des services publics de secours et de sauvetage, consécutif aux événements énumérés ci-dessus.

#### ➤ Biens garantis

Sont garantis les dommages causés aux biens assurés tels que définis à l'article 3 du Chapitre III « L'objet de votre contrat » des présentes Conditions générales.

#### ➤ Garanties de responsabilité

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

- aux locataires ;

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

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

➤ **Frais et pertes**

Sont remboursés, pour autant qu'ils résultent d'un événement garanti, les frais et pertes tels que définis à l'article 8 du Chapitre IV « Frais et pertes » des présentes Conditions générales.

➤ **Compléments de garanties**

Sont également garantis les frais et pertes suivants au titre de la garantie Dégâts des eaux :

- Frais de recherche de fuite

Les frais résultants de travaux effectués pour localiser, par différentes techniques (mise en pression, recherche par caméra, corrélation acoustique ou adjonction de fluorescéine), des fuites ou des infiltrations d'eau canalisée ayant causé un dégât d'eau garanti, ainsi que la remise en état des biens immobiliers détériorés par ces travaux.

Lorsqu'une fuite est parfaitement localisée, les frais inhérents aux dégradations commises pour accéder et réparer le conduit incriminé, sont réputés inévitables et considérés à ce titre comme étant de l'entretien normal ; ils sont en conséquence exclus de la présente garantie.

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

Les recherches de fuite sur canalisations extérieures enterrées sont exclues.

- Frais de réparation des conduites et appareils détériorés par le gel

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

Les frais de réparation des conduites enterrées sont exclus.

- Perte d'eau accidentelle

La consommation d'eau supplémentaire résultant d'une fuite consécutive à un Sinistre garanti, sur une canalisation située entre le compteur général et les compteurs individuels, ou à défaut de ces derniers, à la jonction de la conduite collective et des conduites privatives.

- Frais d'ouverture d'appartement

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

- Frais de désinfection

Le remboursement des frais de désinfection suite au :

- Débordement ou refoulement même provenant d'engorgement, fuite, rupture d'égouts ou de fosses d'aisance sous réserve du respect par l'Assuré des règlements sanitaires en vigueur.

- Fonctionnement défectueux ou non fonctionnement des pompes de relevage suite à un dommage matériel garanti.

➤ Mesures de prévention et protection contre le gel

- Pendant la période de basses températures :

L'Assuré doit, lorsque les installations sont sous contrôle, chauffer pour maintenir une température supérieure à zéro degré centigrade à l'intérieur des locaux assurés.

Dans le cas contraire, il doit :

- arrêter des distributions d'eau
- vidanger les conduites et réservoirs, ainsi que les installations de chauffage central non pourvues d'antigel en quantité suffisante
  
- Pendant les périodes d'inoccupation du bâtiment :

En cas d'inoccupation supérieure à 3 jours consécutifs, l'Assuré doit :

- interrompre toute distribution d'eau à l'intérieur des locaux, sauf celle nécessaire aux installations de chauffage qui demeurent en service ;
- procéder au nettoyage régulier des chéneaux et gouttières ;
- maintenir les installations d'eau, en état normal d'entretien.

L'Assuré s'engage à respecter les normes de prévention contre le gel dont dispose la réglementation en vigueur au jour du Sinistre, ainsi que les stipulations ci-dessus mentionnées.

En cas de stipulation de mesures spécifiques de protection et/ ou de prévention incendie au sein des Conditions Particulières, l'Assuré s'engage à les respecter et mettre en œuvre.

EN CAS DE NON-RESPECT EN CAS DE NON-RESPECT DES NORMES REGLEMENTAIRES ET DES MESURES DE PROTECTION INCENDIE TELLES QUE STIPULEES AUX CONDITIONS PARTICULIERES, NONOBTANT TOUTE FAUSSE DECLARATION INTENTIONNELLE OU NON, AYANT UNE RELATION DIRECTE AVEC LA SURVENANCE OU L'AGGRAVATION D'UN SINISTRE, L'ASSURE SE VERRA OPPOSER UNE REDUCTION DE 30% DE L'INDEMNITE DUE.

La franchise applicable sur les dommages subis par l'Assuré reste appliquée sur le montant de l'indemnité réduite.

➤ Exclusions

Outre les « Exclusions communes à toutes les garanties » énumérées au Chapitre VI, ne sont jamais garantis :

- ✗ les dommages causés aux installations ou appareils eux-mêmes, qui sont à l'origine du Sinistre ;
- ✗ en cas de gel, les dommages atteignant les canalisations et appareils extérieurs ou situés dans des dépendances non chauffées – attenantes ou séparées - ainsi que les canalisations enterrées et les chaudières de chauffage central ;
- ✗ les dommages provenant d'un défaut d'entretien ou de réparations indispensables, des conduites et appareils, ou encore de leur usure signalée et connue de l'Assuré lorsque celui-ci n'y aurait pas remédié dans un délai de QUINZE JOURS à compter de celui où il en a eu connaissance sauf cas fortuit ou de force majeure ;
- ✗ les dommages provenant de piscine ou bassin et des installations servant exclusivement à leur alimentation ou vidange ;
- ✗ les dommages dus à l'humidité ou à la condensation ;

- ✗ les frais occasionnés par le dégorgement, la réparation ou le remplacement des conduites, canalisations, chéneaux, gouttières, descentes, toitures, ciels vitrés, terrasses, loggias et balcons formant terrasses, bandeaux ;
- ✗ les frais relatifs à la réparation de la cause de l'infiltration ;
- ✗ les dommages couverts au titre des garanties Incendie et risques annexes, Tempête › Grêle › Neige ;
- ✗ le coût du liquide perdu ;
- ✗ les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile que l'Assuré copropriétaire peut encourir en raison des dommages matériels causés aux tiers par les eaux et provenant de ses installations privatives fixes ou mobiles ;
- ✗ les dommages résultant des insectes xylophages.

➤ **Montants maximum de garantie et des franchises « Dégâts des eaux »**

Pour connaître la franchise de la garantie « Dégâts des eaux » vous pouvez vous reporter aux Conditions particulières.

Garanties	Plafonds sauf dérogation aux Conditions Particulières (€ TTC)	Franchise sauf dérogation aux Conditions Particulières (en € TTC)
Dommages dus au gel	50 000€	0€
Recherches fuites	50 000€	0€
Refoulements égouts et fosses d'aisance	50 000€	0€
Infiltrations à travers balcons et toitures en terrasse	A concurrence des dommages	0€
Infiltrations à travers façades	A concurrence des dommages	0€
Infiltrations à travers joints étanchéité	A concurrence des dommages	0€
Dommages aux conduites enterrées	15 000€	0€
Eaux de ruissellement	50 000€	0€
Perte d'eau accidentelle	50 000€	0€
Frais d'ouverture d'appartement	1 000€	0€
Frais de désinfection	10% de l'indemnité totale par sinistre	0€
<b>Garanties de responsabilité</b>		
Recours des locataires	3 500 000 € tous dommages confondus dont 150 000 € pour dommages immatériels non consécutifs	0€
Recours des voisins et des tiers	3 500 000 € tous dommages confondus dont 150 000 € pour dommages immatériels non consécutifs	0€

### 3. Dommages électriques

#### ➤ Événements garantis

Sont garantis les dommages matériels subis par les appareils électriques et électroniques, y compris les moteurs, ainsi que les canalisations électriques non enterrées (c'est-à-dire dont l'accès ne nécessite pas de travaux de terrassement), lorsque ces dommages résultent :

- de l'incendie, explosion ou implosion ayant pris naissance à l'intérieur de ces objets
- d'accidents d'ordre électrique affectant ces objets, y compris la chute de la foudre ou l'influence de l'électricité atmosphérique

Sont également garantis les frais nécessités par une mise en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur au jour du Sinistre, en cas de réparation des biens endommagés.

#### ➤ Biens garantis

Sont garantis, pour autant qu'ils résultent des événements prévus à l'article 4.3.1 ci-dessus, les appareils électriques et électroniques ou canalisations électriques enterrées (situées entre le compteur EDF et les canalisations intérieures de l'immeuble) ou non, faisant partie des biens visés à l'article 3.3, lorsqu'ils sont exclusivement utilisés pour le service de l'immeuble et qu'ils sont situés dans l'enceinte du bâtiment assuré.

#### ➤ Frais et pertes

Sont remboursés, pour autant qu'ils résultent d'un événement garanti, les frais et pertes tels que définis à l'article 8 du Chapitre IV « Frais et pertes » des présentes Conditions générales.

En complément, sont garantis les frais et pertes suivants au titre de la garantie Dommages électriques :

- Frais de génie civil engagés pour accéder à l'endroit du dommage et pour rétablir les lieux en l'état et dans le périmètre du risque assuré
- Frais de transport, de dépose, de pose et d'installation

#### ➤ Exclusions

Outre les exclusions communes à toutes les garanties énumérées au Chapitre VI, ne sont jamais garantis :

- ✗ les dommages subis par les fusibles, résistances chauffantes, lampes de toute nature et tubes électroniques
- ✗ les dommages subis par les matériels informatiques. Par « matériel informatique », il faut entendre l'unité centrale de traitement de l'ordinateur, la mémoire centrale et les périphériques
- ✗ les dommages subis par les matériels électroniques des centraux téléphoniques dont la valeur est supérieure à 46 000 € à la dernière échéance
- ✗ les dommages causés au contenu des appareils (notamment aux denrées contenues dans les réfrigérateurs ou congélateurs, au linge ou vaisselle dans les machines à laver)
- ✗ les générateurs et transformateurs de plus de 1000 KVA et les moteurs de plus de 500 KW aux transformateurs au pyralène, quelle que soit leur force ou puissance
- ✗ les installations destinées à l'usage privatif des occupants si l'immeuble assuré est un immeuble collectif ;
- ✗ les dommages causés aux moteurs par une explosion prenant naissance à l'intérieur de ces biens ;
- ✗ les dommages résultant de la chute de la foudre, d'un accident d'ordre électrique, d'incendie ou d'explosion ne provenant pas d'un objet voisin, causés :
  - aux fusibles, aux résistances chauffantes, aux lampes de toute nature, aux tubes électroniques,
  - aux composants électriques ou électroniques lorsque le Sinistre reste limité à un seul ensemble interchangeable,

- aux matériels électroniques des salles de contrôle et des centraux de commande,
  - au gaz frigorigène et déshydratateur des groupes frigorifiques,
  - par l'usure, un défaut d'entretien ou un dysfonctionnement mécanique quelconque ;
- ✗ les dommages dus au bris de machine, à un fonctionnement ou un accident mécanique quelconque ;
  - ✗ les dommages résultant de la remise ou du maintien en service d'un bien endommagé avant sa réparation complète et définitive ;
  - ✗ la privation de jouissance.

➤ **Montants maximum de garantie et des franchises « Dommages électriques »**

Pour connaître la franchise de la garantie « Dommages électriques » vous pouvez vous reporter aux Conditions particulières.

Garanties	Plafonds sauf dérogation aux Conditions Particulières (€ TTC)	Franchise sauf dérogation aux Conditions Particulières (en € TTC)
Dommages électriques aux appareils	30 000€	500€
Canalisations	30 000€	500€

#### 4. Événements climatiques (tempête, grêle, neige, gel)

➤ **Événements garantis**

Sont garantis les dommages matériels provoqués par l'action directe :

- l'action du vent ou le choc d'un corps renversé ou projeté par le vent
- la grêle sur les toitures
- le poids de la neige, de l'eau ou de la glace accumulée sur les toitures

Cette garantie s'exerce lorsque l'événement atteint une intensité telle qu'ils détruisent, brisent ou endommagent un certain nombre de bâtiments construits en matériaux durs \* dans la commune du risque sinistré ou dans les communes avoisinantes.

L'Assureur pourra demander, à titre de preuve, une attestation de la Station Météorologique Nationale la plus proche indiquant, que, au moment du Sinistre, l'événement dommageable avait, dans la région sinistrée, une intensité exceptionnelle (vitesse du vent supérieure à 100 km/h).

Sont considérées comme constituant un seul et même Sinistre, les dommages survenus dans les 48 heures qui suivent le moment où les biens assurés ont subi les premiers dommages.

A ce titre, sont garantis les dommages matériels causés à l'ensemble des biens assurés ainsi que les dommages de « mouille » causés par la pluie, la neige ou la grêle, lorsque cette pluie, cette neige ou cette grêle pénètre à l'intérieur du bâtiment renfermant les objets assurés, du fait de sa destruction partielle ou totale due à l'un des événements énumérés ci-dessus, à condition que les dommages de mouille aient pris naissance dans les 48 heures suivant le moment de la destruction partielle ou totale du bâtiment.

➤ **Biens garantis**

Sont garantis les dommages matériels causés aux biens assurés tels que définis à l'article 3.3 des présentes Conditions générales.

La garantie est étendue aux dommages affectants :

- les clôtures non végétales et ancrées au sol
- les antennes de télévision ou de radio de toute natures fixés au bâtiment
- les volets et persiennes
- les gouttières et chéneaux

➤ **Frais et pertes**

Sont remboursés, pour autant qu'ils résultent d'un événement garanti, les frais et pertes tels que définis à l'article 8 du Chapitre IV « Frais et pertes » des présentes Conditions générales.

En complément, sont garantis les frais et pertes suivants au titre de la garantie Évènements climatiques :

- le remboursement des frais d'abattage des arbres présentant un danger dans l'enceinte du bâtiment assuré.

➤ **Exclusions**

Outre les « Exclusions communes à toutes les garanties » énumérées au Chapitre VI, ne sont jamais garantis :

- ✗ les dommages résultant d'un défaut de réparation ou d'entretien incombant à l'Assuré, sauf cas de force majeure ;
  - ✗ les dommages de mouille et ceux occasionnés par le vent aux bâtiments et à leur contenu lorsqu'ils ne sont pas entièrement clos et couverts ;
  - ✗ les dommages occasionnés directement ou indirectement par l'engorgement et le refoulement des égouts ;
  - ✗ les dommages causés au bâtiment et à son contenu :
    - ✗ lorsque sa construction ou couverture comporte, quelle que soit leur proportion, des plaques de toute nature non posées et non fixées selon les règles de l'art ;
    - ✗ lorsque le bâtiment est clos au moyen de bâches ou dont la construction ou la couverture comporte, quelle que soit leur proportion, des matériaux tels que carton ou feutre bitumé, toile ou papier goudronné, feuille ou fils de matière plastique non fixés sur panneaux ou voligeage jointifs selon les règles de l'art ;
- Toutefois restent couverts les dommages au bâtiment et à son contenu, occasionnés par le poids de l'eau ou de la neige accumulée sur les toitures ou par la grêle sur les toitures dans le cas d'un bâtiment dont seuls les murs comportent des matériaux visés ci-dessus ;
- ✗ les dommages occasionnés :
    - ✗ aux éléments ou parties vitrées de construction ou de couverture, tels que vitres, vitrages, vitraux glaces, châssis, véranda, marquises, serres ainsi que ceux résultant de leur destruction partielle ou totale ;
    - ✗ Toutefois, ils restent couverts lorsqu'ils sont la conséquence de la destruction partielle ou totale de la partie de bâtiment à laquelle ils sont attachés ;
    - ✗ par le vent aux constructions dont les éléments porteurs ne sont pas ancrés selon les règles de l'art dans des fondations, des soubassements ou de maçonnerie ainsi que les dommages au contenu de telles constructions ;
  - ✗ les piscines de toute nature que ce soit aux bassins ou leurs accessoires ;
  - ✗ les stores et bâches extérieurs non fixés au bâtiment ;
  - ✗ les dommages dus, au sable ou au sel, entraîné par le vent ;
  - ✗ les dommages occasionnés antennes, de toute nature, non fixés au bâtiment ;
  - ✗ les dommages occasionnés aux serres, chapiteaux ;

- ✗ le mobilier, le matériel, les plantations et les animaux se trouvant à l'extérieur des bâtiments assurés ;
- ✗ les dommages occasionnés aux capteurs et panneaux solaires ;
- ✗ les pertes indirectes au titre de la présente garantie.

➤ **Montants maximum de garantie et des franchises « Évènements climatiques »**

Pour connaître la franchise de la garantie « Évènements climatiques » vous pouvez vous reporter aux Conditions particulières.

Garanties	Plafonds sauf dérogation aux Conditions Particulières (€ TTC)	Franchise sauf dérogation aux Conditions Particulières (en € TTC)
Bâtiments	Valeur de reconstruction à neuf (33%) dans la limite contractuelle d'indemnité (LCI)	0€
Contenu affecté au service de l'immeuble	A concurrence des dommages	0€
Paraboles, antennes, antennes TV, radios collectives, panneaux solaires	15 000€	500€
Volets persiennes, gouttières et chéneaux	30 000€	500€
Arbres	20 000€	500€
Clôtures non végétales	15 000€	500€

## 5. Vol

➤ **Événements garantis**

Les événements couverts par la présente garantie sont la disparition, la destruction, la détérioration des biens garantis résultant d'un vol ou d'une tentative de vol commis à l'intérieur du bâtiment assuré, dans l'une des circonstances décrites au paragraphe ci-dessous.

Il est entendu que le vol et tentative de vol correspondent aux définitions suivantes :

### Tentative de vol

Commencement d'exécution d'un vol du bien assurée, interrompu pour une cause Indépendante de son auteur, déclaré aux Autorités de Police ou de Gendarmerie et attesté par le récépissé de dépôt de plainte délivré par ces dernières. La tentative de vol est caractérisée dès lors que sont réunis des indices sérieux rendant vraisemblable la tentative de vol du bien assuré et caractérisant l'intention des voleurs. Ces indices sont constitués par des traces matérielles relevées sur le bien.

### Vol

Soustraction frauduleuse de tout ou partie du bien assuré, déclarée aux Autorités de Police ou Gendarmerie et attestée par le procès-verbal de dépôt de plainte

➤ **Biens garantis**

Sont garantis la disparition, la destruction, la détérioration des biens garantis résultant d'un vol ou d'une tentative de vol commis à l'intérieur du bâtiment assuré dans l'une des circonstances suivantes :

- soit avec effraction, escalade, usage de fausses clés ;
- soit avec meurtre, tentative de meurtre, violences ou menaces, sur l'Assuré, un membre de sa famille, ses mandataires ou l'un de ses préposés ;
- soit sans effraction avec introduction clandestine, ou introduction par ruse ou par maintien clandestin dans les locaux ;
- soit par l'un des préposés de l'Assuré sous réserve que l'auteur du délit fasse l'objet d'une plainte nominative non suivie de retrait sauf accord de l'Assureur.
- soit survenant à l'occasion d'émeutes, de mouvements populaires, ou d'actes de sabotage.

La garantie est étendue :

- au vol par effraction des biens immobiliers garantis, se trouvant à l'extérieur mais toujours dans l'enceinte de l'établissement, sous réserve que l'enceinte soit entièrement clôturée et fermées par un portail
- aux dommages résultant du vol, de la tentative de vol, lorsqu'ils sont commis sur les biens assurés dans les circonstances suivantes pour la garantie VOL : effraction violence dûment constatée envers une personne résidant habituellement dans l'immeuble.

L'Assureur garantit également :

- La détérioration des bâtiments assurés, y compris celles commises dans les parties occupées par un locataire lorsque la réparation, non prise en charge par ce locataire, est imposée au propriétaire ; Si le souscripteur du contrat est un syndicat de copropriétaires ou une société immobilière d'attribution, la garantie est limitée aux détériorations des parties communes des bâtiments assurés.
- La disparition ou destruction à l'intérieur du bâtiment, des biens mobiliers \* affecté au service de l'immeuble tel que défini au chapitre 1 des Conditions générales ;

Les dommages suivants sont également couverts :

- Les dommages subis par les digicodes, interphones et dispositifs d'alarme et de surveillance.
- Les détériorations immobilières causées aux moyens de protection des divers accès des appartements vacants, et constituant l'effraction.
- Les frais de clôture provisoire et de gardiennage.
- Le remplacement des clés ou autres dommages indirects consécutifs à l'effraction des parties communes.
- Remplacement des clés confiées au gardien ainsi que le changement des serrures correspondantes, en cas d'effraction des locaux ou à la suite d'agression sur la personne

La garantie couvre le remboursement des pertes subies par l'Assuré par suite de la disparition ou destruction des espèces, chèque, mandats et tous titres représentant le montant des loyers et charges versées par les locataires ou copropriétaires, si cette disparition résulte :

- d'un vol commis par effraction au domicile du concierge ou avec violence constatée sur la personne du préposé à l'encaissement au cours des déplacements nécessaires à la collecte ou au dépôt de ces fonds,
- de la perte des fonds par cette personne à la suite d'un malaise soudain, ou d'un accident de la circulation au cours de ces mêmes déplacements,
- d'un détournement commis par les concierges ou préposés à l'encaissement, sous réserve que plainte soit déposée contre son auteur.

➤ **Frais et pertes**

Sont remboursés, pour autant qu'ils résultent d'un événement garanti, les frais et pertes tels que définis à l'article 8 du Chapitre IV « Frais et pertes » des présentes Conditions générales.

#### ➤ Moyens de protection

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

- Si l'Assuré est copropriétaire ou propriétaire non occupant :
  - portes d'accès à l'appartement assuré : un système de fermeture de sûreté ou un système de fermeture multipoints,
  - fenêtres, porte-fenêtre, impostes ou autres parties vitrées (y compris celles des portes) situés en rez-de-chaussée ou dont la partie inférieure est à moins de 3 mètres du sol : volets, persiennes, barreaux métalliques ou ornements métalliques espacés au maximum de 17 cm.
- Si l'Assuré est le Syndicat des copropriétaires - portes d'accès à l'immeuble assuré : un système de fermeture de sûreté ou un système de fermeture multipoints.

TOUT VOL OU DETERIORATION COMMIS PAR SUITE DE L'INOBSERVATION DES MOYENS DE PROTECTIONS VOLS CI-DESSUS (SAUF CAS DE FORCE MAJEURE, TELLE QUE DEFINIE PAR LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR) ENTRAINERA UNE REDUCTION DE MOITIE DE L'INDEMNITE DUE. TOUTEFOIS, LA GARANTIE RESTE INTEGRALEMENT ACQUISE SI LE SINISTRE N'EST PAS EN RELATION DE CAUSE A EFFET AVEC CETTE ABSENCE DE PROTECTION.

#### ➤ Exclusions

Outre les exclusions communes à toutes les garanties énumérées au Chapitre VI, ne sont jamais garantis :

- ✗ les vols et détournement commis par les locataires ou sous locataires ou par leurs préposés
- ✗ les vols d'objets situés en plein air
- ✗ les vols et détournements commis par les préposés attachés au service du bâtiment, concierge ou gardien
- ✗ les vols commis par le conjoint, les ascendants et descendants de l'Assuré ainsi que, s'ils habitent avec lui, par les autres membres de sa famille
- ✗ les vols survenus lors d'émeutes, de mouvements populaires, de sabotage ;
- ✗ les vols, tentatives de vol dont les auteurs ou les complices sont le conjoint de l'Assuré, son concubin, les membres de sa famille visés à l'article 311.12 du Code Pénal ou tout autre membre de sa famille habitant avec lui ;
- ✗ les vols commis par les préposés de l'Assuré durant leurs heures de service ou de travail ;
- ✗ les vols de tous objets déposés dans les cours ou les jardins ;
- ✗ les vols, tentatives de vol résultant d'événements tels qu'embargo, capture, destruction, par ordre de tout gouvernement ou autorité publique ainsi que toute saisie conservatoire ou autre ;
- ✗ les vols, tentatives de vol constatés après l'évacuation ou la réquisition des locaux assurés ou de l'immeuble dans lequel ils sont situés, ordonnées par les autorités civiles ou militaires ou nécessitées par des faits de guerre ou des troubles civils ;
- ✗ les détériorations ou le vol des loyers et des charges commis par le personnel de sociétés spécialisées ainsi que celui des administrateurs de biens ;
- ✗ les bris de glaces, les dégâts d'eau, les dommages d'incendie ou d'explosion résultant d'un vol ou d'une tentative de vol.
- ✗ les vols pris en charge au titre de l'assurance Tous Risque Chantier et Dommage Ouvrage ;
- ✗ les vols de biens non encore posés ou déposés ;
- ✗ les vols de tuyauteries en cuivre, y compris lorsqu'elles sont posées ;

- ✗ les vols des biens immobiliers extérieurs, dès lors qu'ils ne sont pas fixés au bâtiment et qu'ils n'endommageraient pas celui-ci en cas de vol.
- ✗ En ce qui concerne l'Assuré copropriétaire ou propriétaire non occupant, les vols et/ou les détériorations causés aux appartements et/ou aux locaux à destination professionnelle inoccupés\* depuis plus de 6 mois
  - ✗ au vol survenant à l'occasion d'émeutes, mouvements populaires, sabotage,
  - ✗ Vol concomitant ou résultant d'un acte de vandalisme
  - ✗ les frais directs et indirects consécutifs ou non à un Sinistre garanti

➤ **Montants maximum de garantie et des franchises « Vol »**

Pour connaître la franchise de la garantie « Vol » vous pouvez vous reporter aux Conditions particulières.

Garanties	Plafonds sauf dérogation aux Conditions Particulières (€ TTC)	Franchise sauf dérogation aux Conditions Particulières (en € TTC)
Détériorations immobilières, vandalisme	45 000€	500€
Vol et tentative de vol des biens garantis – Capital contenu	45 000€	500€
Vol des clés confiées au gardien	15 000€	500€
Remplacement des clés et serrures suite à effraction des parties communes ou vol des clés déposées chez le gardien	15 000€	500€
Vol, détournement loyers, charges	15 000€	500€
Digicodes, interphones, dispositifs alarmes et surveillance	45 000€	500€

## 6. Vandalisme, émeute, mouvements populaires, sabotage

➤ **Événements garantis**

Sont garantis les dommages matériels directs autres que les événements couverts au titre des autres garanties du contrat, causés aux biens assurés survenant à l'occasion d'émeutes, de mouvements populaires, ou d'actes de sabotage. La garantie s'étend au remboursement des frais et pertes consécutifs, si leur couverture est prévue au contrat. Sont également garantis les dommages causés aux biens assurés, résultant d'un acte de vandalisme.

➤ **Biens garantis**

Les biens assurés, les frais et pertes sont couverts à concurrence et sous déduction des montants de garanties et de franchises indiqués au Tableau des Montants de Garanties et de Franchises.

➤ **Frais et pertes**

Sont remboursés, pour autant qu'ils résultent d'un événement garanti, les frais et pertes tels que définis à l'article 8 du Chapitre IV « Frais et pertes » des présentes Conditions générales.

➤ **Exclusions**

Outre les exclusions communes à toutes les garanties énumérées au Chapitre VI, ne sont jamais garantis les dommages de toute nature aux informations sur tous supports informatiques.

➤ **Montants maximum de garantie et des franchises « Vandalisme, émeute, mouvements populaires, sabotage »**

Pour connaître la franchise de la garantie « Vandalisme, émeute, mouvements populaires, sabotage » vous pouvez vous reporter aux Conditions particulières.

Garanties	Plafonds sauf dérogation aux Conditions Particulières (€ TTC)	Franchise sauf dérogation aux Conditions Particulières (en € TTC)
Vandalisme	A concurrence des dommages	500€
Vandalisme sur biens immobiliers extérieurs non lié à un vol	A concurrence des dommages	500€
Digicodes, interphones, dispositifs alarmes et surveillance	30 000€	500€
Émeutes, mouvements populaires, sabotage	Voir garantie incendie	Voir garantie incendie

## 7. Bris de glace

➤ **Événements garantis**

Sont garantis les dommages matériels directs aux objets verriers ainsi que les matières plastiques remplissant les mêmes fonctions, se trouvant dans les parties communes des bâtiments assurés énumérés au 4.7.2.

➤ **Biens garantis**

Sont garantis :

- les glaces, verres, vitrages de toute nature,
- les miroirs et glaces étamés scellés aux murs,
- les vitrages isolants ou filtrants,
- les vitrages placés à l'extérieur (tels que garde-corps, glaces séparatives de balcons, vitrage de capteurs solaires limité à 20 mètres carrés, marquises,....)
- les verres fixes ou mobiles de toiture,
- les produits verriers moulés (briques, tuiles),
- les vitraux,
- Les vérandas dont la superficie est strictement inférieure à 11m<sup>2</sup>

- les vitres de façade considérées comme parties privatives, en cas d'inoccupation.

#### ➤ Frais et pertes

Sont remboursés, pour autant qu'ils résultent d'un événement garanti, les frais et pertes tels que définis à l'article 8 du Chapitre IV « Frais et pertes » des présentes Conditions générales.

En complément, sont garantis :

- les frais de pose et de transport ordinaires ou exceptionnels
- les frais de gardiennage et de clôture provisoire à la suite d'un bris.

#### ➤ Exclusions

Outre les exclusions communes à toutes les garanties énumérées au Chapitre VI, ne sont jamais garantis :

- ✗ les dommages corporels et matériels causés par la chute des débris ;
- ✗ les bris de glaces occasionnés par l'incendie, l'explosion, la chute de la foudre qui relèvent de la garantie « Incendie et risques annexes » ;
- ✗ les vols résultant du bris des biens assurés ;
- ✗ les conséquences résultant pour l'Assuré de l'interruption, du trouble ou du retard que le dommage ou sa réparation pourrait apporter à ses affaires ;
- ✗ le bris de miroirs suspendus et non fixés aux murs ;
- ✗ les bris occasionnés par la vétusté ou le défaut d'entretien des enchâssements, encadrements ou soubassements ;
- ✗ les rayures, ébréchures ou écaillures ;
- ✗ les bris occasionnés par le vice de construction ou de fabrication y compris l'encadrement ;
- ✗ les bris survenant au cours de tous travaux effectués sur les biens assurés ; leurs encadrements, agencements, sauf ceux de simple nettoyage ;
- ✗ les dommages causés aux feuilles ou film de matière plastique ;
- ✗ les dommages causés aux serres, pergolas, châssis de jardin ;
- ✗ les verrières, ciels vitrés, skydome, pyrodome et murs rideaux : ces éléments pouvant être garantis au titre de l'option 4.14 Murs Rideaux/Véranda/verrière/skydome et pyrodome ;
- ✗ les abris de piscines mobiles ou télescopiques ;
- ✗ les dommages causés capteurs et panneaux solaires hors produits verriers.

#### ➤ Montants maximum de garantie et des franchises « Bris de glace »

Pour connaître la franchise de la garantie « Bris de glace » vous pouvez vous reporter aux Conditions particulières.

Garanties	Plafonds sauf dérogation aux Conditions Particulières (€ TTC)	Franchise sauf dérogation aux Conditions Particulières (en € TTC)
Bris de glace et produits verriers	A concurrence des dommages	0€
- Dont frais supplémentaires de pose et clôture provisoire ou gardiennage	30 000€	0€

## 8. Frais et pertes

### ➤ Frais et pertes garantis

Sont garantis les frais et pertes consécutifs aux sinistres\* garantis à concurrence des montants indiqués au « Tableau des garanties » :

- Les frais de démolition, de déblais et d'enlèvement des décombres ainsi que les frais d'étalement et de consolidation provisoire. Ces frais ne sont garantis que s'ils sont considérés comme nécessaires à dire d'expert pour la remise en état des locaux sinistrés ou imposés par décision administrative suite au sinistre.
- Les frais de déplacement et de remplacement du mobilier\* (y compris les frais de garde meubles et de transport), dont le déplacement est indispensable pour effectuer les réparations consécutives à un sinistre garanti.
- Les frais de décontamination : les frais de destruction, de neutralisation, d'enlèvement et de transport sur des sites appropriés, des biens assurés contaminés par une substance toxique à la suite d'un événement garanti, engagés par l'Assuré en application de la législation ou de la réglementation en vigueur ou imposés par décision administrative.
- Les pertes de loyers, c'est-à-dire le montant des loyers que vous auriez dû recevoir en votre qualité de propriétaire ou de copropriétaire et dont vous vous trouvez privé suite au sinistre\*.
- Les honoraires de l'expert que vous avez choisi.
- Les honoraires d'architecte et de décorateur, de bureau d'études, de contrôle technique et d'ingénierie dont l'intervention est nécessaire, à dire d'expert, à la reconstitution ou à la réparation du bâtiment\*.
- Les frais de mise en conformité : les frais supplémentaires nécessités par une remise en état ou une reconstruction des lieux sinistrés en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction, c'est-à-dire correspondant au surcoût d'une remise en état conforme à la législation et la réglementation en vigueur par rapport à une remise en état sans modification des règles de construction du bâtiment\* sinistré.  
Ces frais supplémentaires de reconstruction ou de remise en état ne sont dus que pour la seule partie du bâtiment\* ayant subi des dommages matériels directs garantis\*.
- La cotisation d'assurance Dommages Ouvrage en cas de travaux de reconstruction ou de réparation du bâtiment\*.
- Les frais de clôture provisoire, c'est-à-dire les frais de gardiennage et de mise en place d'une protection provisoire.
- Les taxes dues par suite de l'encombrement du domaine public consécutif à un sinistre\* garanti.
- La destruction du bâtiment\* ordonnée par les pouvoirs publics afin d'éviter la propagation d'un sinistre\* garanti.

### ➤ Exclusions

La garantie "pertes de loyer" ne s'applique pas :

- ✗ aux locaux qui étaient vacants au moment du sinistre\* ;
- ✗ au défaut de location après achèvement des travaux de réparation ou de reconstruction ;
- ✗ les pertes de loyers ne sont garanties que pendant le temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux sinistrés et dans la limite maximum d'un an à compter du jour du Sinistre\* ;
- ✗ les honoraires de l'expert que vous avez choisi.

### ➤ Montants maximum de garantie et des franchises « Frais et Pertes »

Pour connaître la franchise de la garantie « Frais et pertes » vous pouvez vous reporter aux Conditions particulières.

Garanties	Plafonds sauf dérogation aux Conditions Particulières (€ TTC)	Franchise sauf dérogation aux Conditions Particulières (en € TTC)
Honoraires expert d'Assuré	5% de l'indemnité totale	0€
Frais de déblai, démolition	15% de l'indemnité totale	0€
Frais de décontamination	10% de l'indemnité totale	0€
Perte de loyers	3 années de loyers	0€
Frais de clôture provisoire et gardiennage	30 000€	0€
Frais de déplacement, relogement	A concurrence des dommages	0€
Perte d'usage	3 années de loyers	0€
Pertes Indirectes	12% de l'indemnité totale	0€
Frais de mise en conformité	5% de l'indemnité versée au titre du bâtiment	0€
Frais honoraires architectes, coordinateur	5% de l'indemnité versée au titre du bâtiment	0€
Primes dommages ouvrage, CNRO, TRC, RCMO	Frais réels	0€

## 9. La garantie Responsabilité civile Propriétaire d'Immeuble

### ➤ Responsabilité civile Propriétaire d'immeuble

Sont garanties les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile que vous encourez :

- en qualité de propriétaire, copropriétaire ou syndicat de copropriété du fait des bâtiments\*, mobilier\* et jardin
- vis-à-vis de vos locataires, concierges ou gardiens (art. 1719 et 1721 du Code civil), des copropriétaires (art. 14 de la Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 et art. 1382 à 1386 du Code civil) et des tiers\* (art. 1240 à 1244 du Code civil), en raison des dommages corporels\*, matériels\* et immatériels\* consécutifs qui leur sont causés et notamment :
  - en cas de défaut d'entretien ou vice de construction du bâtiment\* y compris les ascenseurs et monte-charge ;
  - du fait de la chute de la neige ou de la glace des toitures du bâtiment\* ;
  - du fait des concierges, gardiens et autres préposés dans l'exercice de leurs fonctions relatives au gardiennage, à l'entretien du bâtiment\* et à la remise de lettres, exploits d'huissier, documents ou colis ;
  - du fait des maladies transmises par les vide-ordures ;
  - par les matériels servant à l'entretien du bâtiment\* et des jardins\* ;
  - suite à un incendie\*, une explosion\* ou implosion survenant dans le jardin\* ;
  - par les aides bénévoles ;
  - par les atteintes à l'environnement d'origine accidentelle.
- vis-à-vis de vos préposés (y compris les recours de la Sécurité Sociale) en raison des dommages corporels\* qui leurs sont causés par :
  - la faute intentionnelle d'un autre préposé (art. L 452-5 du Code de la Sécurité Sociale et L751-9 du Code rural) : cette garantie ne jouera que si vous n'avez pas été retenu personnellement dans la cause comme auteur ou complice ou pour un fait personnel ;
  - votre faute inexcusable ou celle d'une personne que vous vous êtes substituée dans la gestion du bâtiment\* (art. L 452-2 et L 452-3 du Code de la Sécurité Sociale) : cette garantie ne couvre pas les cotisations supplémentaires mentionnées à l'article L 242-7 du Code de la

Sécurité Sociale et destinées à alimenter le Fonds National de Prévention des Accidents du Travail et des Maladies Professionnelles ;

- dans vos fonctions de Syndic bénévole\* ou de membre du Conseil syndical, telles que définies par la loi et exercées à titre bénévole, pour tous dommages causés au syndicat des copropriétaires, aux copropriétaires individuellement ou aux tiers\* et résultant
  - d'erreur de fait ou de droit, omission, ou négligence,
  - de perte ou destruction de pièce et de documents
- Responsabilité civile véhicules en service  
Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré, en raison d'un accident dans lequel est impliqué un véhicule terrestre à moteur que les préposés ou aides bénévoles utilisent pour les besoins du service de l'immeuble.

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

L'Assureur intervient pour les réclamations formulées pendant la période de validité de la garantie ou dans le délai d'un an à compter de son expiration, à condition que le fait générateur soit survenu pendant la période de validité de la garantie.

En cas de souscription de l'option « Panneaux solaires et photovoltaïques), l'Assureur garantit la responsabilité civile Producteur d'énergie

#### ➤ Exclusions

Outre les exclusions communes à toutes les garanties énumérées au Chapitre VI, ne sont jamais garantis :

- ✗ votre responsabilité en qualité d'occupant ou d'utilisateur,
- ✗ les dommages matériels\*et immatériels\* causés par un incendie\*, une explosion\*, une implosion\* ou un dégât des eaux, survenu ou ayant pris naissance dans le bâtiment assuré,
- ✗ les dommages immatériels\* non consécutifs à des dommages matériels\* ou corporels\* garantis sauf si votre responsabilité est recherchée en votre qualité de syndic bénévole ou de membre du conseil syndical ou en cas de retard ou de non remise de lettres, exploits d'huissier, documents ou colis,
- ✗ les dommages résultant de l'utilisation de véhicules terrestres à moteur soumis à l'obligation d'assurance, y compris les remorques et caravanes ainsi que les appareils terrestres attelés à un véhicule à moteur ;
- ✗ les embarcations à moteur dont vous ou toute autre personne dont vous êtes civilement responsable, avez la propriété, la conduite ou la garde ;
- ✗ les dommages causés aux biens ou animaux dont vous ou toute autre personne dont vous êtes civilement responsable, êtes propriétaire, locataire ou gardien ;
- ✗ les dommages subis par votre conjoint, vos ascendants ou descendants, toutefois, l'Assureur garantit le recours que la sécurité sociale peut exercer contre vous pour les dommages que vous causez à votre conjoint, vos ascendants et descendants dont l'assujettissement à cet organisme ne résulte pas de leur parenté avec vous ;
- ✗ les dommages subis par vos préposés dans l'exercice de leurs fonctions sauf en cas de faute intentionnelle d'un préposé ou de faute inexcusable de votre part ou d'une autre personne que vous vous êtes substituée dans la gestion du bâtiment\*,
- ✗ en cas de copropriété, les dommages causés par les parties privatives dont l'installation n'a pas été faite aux frais de la collectivité ou n'a pas été autorisée expressément par elle ;
- ✗ les atteintes à l'environnement causées par les biens et installations dont vous avez la propriété ou la garde lorsque la permanence, la répétition ou la prévisibilité des dommages leur ôte tout caractère accidentel ;

- ✗ les dépenses et frais effectués pour prévenir un dommage ou pour réparer, modifier, ou améliorer tout bien ayant été à l'origine d'un dommage ;
- ✗ votre responsabilité en cas de vol ou tentative de vol commis :
  - ✗ dans les locaux occupés par des commerces de métaux précieux, bijouteries, magasins de fourrures, commerces de tableaux, objets d'art, antiquités, banques,
  - ✗ dans les locaux mis à la disposition de plusieurs copropriétaires ou locataires,
  - ✗ lorsque le propriétaire ou le syndicat de copropriété, sans l'accord des copropriétaires, a décidé ou accepté (sans remplacement), le départ définitif ou la cessation de fonction du concierge ou gardien.
- ✗ Au titre de votre responsabilité contractuelle vis-à-vis des locataires :
  - ✗ les dommages à vos locataires, s'ils résultent d'actes constituant une infraction à la réglementation applicable aux propriétaires d'immeubles commise délibérément par vous ;
  - ✗ Les charges résultant d'obligations de garantie ou de clauses pénales acceptées par vous et qui, en l'absence de ces dernières, ne vous incomberaient pas d'après les dispositions légales.
- ✗ Au titre de votre responsabilité de syndic bénévole ou de membre du conseil syndical :
  - ✗ les conséquences de malversations et fraudes ;
  - ✗ le vol, la perte, le non versement ou la restitution de fonds, effets ou valeurs reçus à quelque titre que ce soit ;
  - ✗ la garantie financière prévue à l'article 3 de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970,
- ✗ Les pénalités et indemnités de débit ;
- ✗ Les conséquences des responsabilités et garanties découlant des articles 1792 et 1792-4-1 du Code civil ;
- ✗ Les conséquences de toute activité d'administrateur de société de construction ou de promoteur de construction.

#### ➤ Étendue territoriale

La garantie s'exerce en cas de sinistre\* survenant en tout lieu où vous pourriez vous trouver, ainsi que toute personne dont vous êtes civilement responsable en votre qualité de propriétaire ou copropriétaire des biens assurés pour l'exercice des activités relatives à la gestion de ces biens.

#### ➤ Obligations de l'assuré

L'Assuré est tenu aux obligations suivantes :

- maintenir en bon état d'entretien les biens assurés notamment dans le cadre de l'article 1720 du Code Civil ;
- vous conformer à la réglementation en vigueur en matière de sécurité des bâtiments\*, particulièrement en ce qui concerne la construction, l'installation et le fonctionnement des ascenseurs, monte-charge et vide-ordures.

En cas de sinistre\* résultant de l'inexécution de ces prescriptions, la garantie ne vous sera pas acquise dès lors que cette inexécution aura entraîné le Sinistre\* ou aggravé ses conséquences.

#### ➤ Montants maximum de garantie et des franchises « Responsabilité civile Propriétaire d'Immeuble »

Pour connaître la franchise de la garantie « Responsabilité civile Propriétaire d'Immeuble » vous pouvez vous reporter aux Conditions particulières.

Garanties	Plafonds sauf dérogation aux Conditions Particulières (€ TTC)	Franchise sauf dérogation aux Conditions Particulières (en € TTC)
Pour l'ensemble des garanties	6 000 000€	500€

**Dont :**

- Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 550 000€	500€
- Dommages immatériels non consécutifs	150 000€ par sinistre	500€

Limitations particulières :

- Risque pollution accidentelle	120 000€	500€
- Maladies transmises par les vides ordures	250 000€	500€
- RC Vol	60 000€	500€
- Retard, perte, omission du courrier	12 000€	500€
- Faute inexcusable employeur	300 000€ par victime avec un maximum de 1 500 000€ par année d'assurance	500€
- Faute intentionnelle des préposés	150 000€	500€
- RC Réunion et travaux urgents	60 000€	500€
- Location de salle	120 000€	500€
- RC du Syndic bénévole, Conseil Syndical	150 000€ par sinistre	500€
- RC dépositaire	10 000€	500€

## 10. Défense pénale et recours suite à accident

### 10.1. La garantie Défense Pénale

#### ➤ Étendue de la garantie

L'Assureur s'engage à assurer votre défense devant toute juridiction répressive en raison de poursuites ou réclamations susceptibles de mettre en jeu la garantie « Responsabilité Civile » de votre contrat.

Dans ce cadre, sont pris en charge les frais et honoraires d'un mandataire en cas d'action judiciaire, dans les conditions et limites du barème prévu au contrat (voir paragraphe ci-dessous : 7 Montant de prise en charge ou de remboursement des honoraires d'avocat).

#### ➤ Conditions de la garantie

Le préjudice matériel ou corporel du tiers-victime doit être supérieur ou égal à 700 € TTC.

Pour la mise en œuvre de la garantie :

- le contrat de l'Assuré ne doit être ni suspendu ni résilié,
- le sinistre doit être intervenu entre la date d'effet du contrat et de fin de la garantie

### 10.2. La garantie recours

#### ➤ Étendue de la garantie

L'Assureur exerce une réclamation auprès d'un tiers responsable en vue d'obtenir la réparation de vos préjudices consécutifs à un accident garanti par le contrat.

Ce préjudice résulte :

- des dommages matériels subis par le bien assuré\* et les objets qui y sont transportés,
- des dommages corporels causés aux Assurés\*

L'Assureur prend en charge les frais correspondants et peut envisager d'intervenir sur le plan judiciaire si le préjudice non indemnisé est supérieur à 300 € HT.

L'Assureur prend en charge les frais et honoraires d'un mandataire en cas d'action judiciaire, dans le barème prévu par le contrat (voir paragraphe ci-dessous : 7 Montant de prise en charge ou de remboursement des honoraires d'avocat).

### ➤ Conditions de la garantie

Le préjudice matériel ou corporel doit être supérieur ou égal à 300 € HT.

Pour la mise en œuvre de la garantie, le contrat de l'Assuré ne doit être ni suspendu ni résilié, et le Sinistre doit être intervenu entre la date d'effet du contrat et de fin de la garantie.

Le souscripteur doit communiquer à l'ASSUREUR, sans restriction ni réserve, l'intégralité des documents susceptibles de lui permettre d'apprécier la nature et l'étendue des droits des Assurés\*.

Il doit également donner expressément mandat à l'ASSUREUR pour suivre le déroulement de la procédure et l'autoriser à obtenir communication de tout document et actes utiles.

Sous peine de déchéance\* de garantie, il appartient au souscripteur de tenir l'ASSUREUR informé de l'évolution de la procédure.

## 10.3. Mise en jeu des garanties Défense Pénale et Recours Suite à Accident

Sous peine de déchéance de garantie, le souscripteur\* ou l'Assuré doit informer l'Assureur de tout litige ou désaccord avec un tiers avant de saisir un mandataire (expert ; avocat ou tout conseil personnel) et lui communiquer l'intégralité des documents qui seraient susceptibles de lui permettre d'apprécier les responsabilités et votre droit à prétendre à une indemnisation.

L'Assureur bénéficie des droits et actions que l'Assuré possède contre le tiers en remboursement des frais et honoraires que l'Assureur a exposé notamment pour la récupération des indemnités allouées au titre des articles 700 Code procédure civil et L 761-1 Code de justice administrative.

## 10.4. Exclusions

Outre les exclusions communes à toutes les garanties énumérées au Chapitre VI, ne sont jamais garantis :

- ✗ la défense de l'Assuré devant toute juridiction répressive en raison de poursuite ou réclamations n'ayant pas pour source un accident engageant la garantie responsabilité du contrat d'assurance ;
- ✗ si la responsabilité de l'Assuré est mise en cause et que les dommages dont il est responsable auraient dû être pris en charge au titre d'une assurance légalement obligatoire. L'Assureur n'intervient pas non plus si une

garantie à l'un des contrats d'assurances de l'Assuré prévoit l'indemnisation directe de son préjudice en dehors de toute recherche de responsabilité ;

- ✗ les conséquences de la Responsabilité Civile professionnelle de l'Assuré ;
- ✗ les amendes ou condamnations pénales et autres peines ;
- ✗ les litiges résultant d'une faute intentionnelle de la part de l'Assuré ;
- ✗ les litiges qui concernent les parties privatives ou les copropriétaires individuellement ;
- ✗ les litiges relatifs à la construction, la réparation et l'entretien des piscines ;
- ✗ les litiges se rapportant à l'expression d'opinions politiques ou syndicales ;
- ✗ les litiges concernant un immeuble non assuré par le présent contrat ;
- ✗ les litiges relatifs à la construction, la réparation et l'entretien des piscines ;
- ✗ les litiges se rapportant à l'expression d'opinions politiques ou syndicales ;
- ✗ les litiges concernant l'immeuble non assuré par le présent contrat ;
- ✗ les litiges résultant d'un accident de la circulation impliquant un véhicule terrestre à moteur dont l'Assuré à l'usage, la garde ou la propriété ;
- ✗ les litiges résultant de poursuite pénale, mesure d'instruction ou réclamation diligentée contre l'Assuré pour crime, délit impliquant la volonté de causer un dommage, rixe ou injure ;
- ✗ les litiges résultant de l'application du présent contrat ;
- ✗ les Sinistres consécutifs à l'état alcoolique de l'Assuré, tel que défini par la réglementation en vigueur ;
- ✗ les Sinistres dus à l'usage, par l'Assuré, de stupéfiants non prescrits par un médecin ;
- ✗ les recours judiciaires pour les litiges dont le montant de la réclamation est inférieur ou égal à 300€ HT.

## 10.5. Libre choix de l'avocat et direction du procès

L'Assuré dispose, en cas de Sinistre (comme dans l'éventualité d'un conflit d'intérêt survenant entre l'Assuré et l'Assureur à l'occasion dudit Sinistre), de la possibilité de choisir librement le mandataire dont l'intervention s'avère nécessaire pour transiger, assister ou représenter l'Assuré en justice (Article L 322-2-3 du Code des assurances).

Sous peine de déchéance de garantie, tout changement ou dessaisissement d'avocat doit être immédiatement notifié à l'Assureur.

Les frais et honoraires de l'Avocat sont directement réglés par l'Assuré.

L'Assuré peut demander à l'Assureur le remboursement d'une participation auxdits frais et honoraires, dans la limite maximale des montants fixés au tableau précisé ci-après au paragraphe 7 « Montant de prise en charge ou de remboursement des honoraires d'avocat ». Sur demande expresse de la part de l'Assuré, l'ASSUREUR peut adresser le règlement de ces sommes directement à l'Avocat dans les mêmes limites contractuelles.

## 10.6. Arbitrage

Conformément aux dispositions de l'article L.127-4 du Code des assurances, il est entendu que, dans le cas d'un désaccord entre l'Assureur et l'Assuré au sujet des mesures à prendre pour régler le litige, objet du Sinistre garanti, cette difficulté peut être soumise sur demande de l'Assuré, à l'arbitrage d'un conciliateur désigné d'un commun accord, ou à défaut, par le Président du Tribunal compétent.

Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à la charge de l'ASSUREUR, sauf lorsque le Président du Tribunal compétent en décide autrement, au regard du caractère abusif de la demande de l'Assuré.

## 10.7. Montant de prise en charge ou de remboursement des honoraires d'avocat

L'Assureur prend en charge les frais et honoraires vous incombant pour faire reconnaître votre droit en tant qu'Assuré (honoraires ou émoluments d'avocat, d'huissier, d'expert et autres auxiliaires de justice choisis ou proposés par l'Assureur), y compris vos éventuelles condamnations au titre des articles 700 Code procédure civile et L761-1 Code justice administrative, à concurrence de 13 500 € hors TVA par dossier quel que soit le nombre des victimes, en cas de démarche amiable ou procédure judiciaire.

Les montants alloués à l'Assuré au titre des articles 700 du Code de procédure civile et L761.1 du Code de justice (ou leurs concordances dans les codes applicables à l'étranger en fonction de la nature de l'événement ouvrant droit à garantie) seront déduits des indemnités versées à l'Assuré.

Les garanties s'exercent à concurrence de 13 500 € hors TVA par dossier et dans la limite des plafonds prévus par le tableau ci-dessous.

### ➤ Barème des plafonds contractuels de prise en charge des honoraires d'avocats :

Nature de la juridiction	Limites (en HT)
Commissions diverses	185€
Référé et requête	500€
Tribunal de police	400€
Tribunal d'Instance	600€
Tribunal de Grande Instance (et Assimilés)	800€
Appel	950€
Cassation et Conseil d'État	1 500€
Transaction amiable menée à son terme	390€
Assistance à expertise	300€ (par intervention)

## 10.8. Montants maximums de garantie et des franchises « Défense Pénale et Recours

Garanties	Plafonds sauf dérogation aux Conditions Particulières (€ TTC)	Franchise sauf dérogation aux Conditions Particulières (en € TTC)
Défense Pénale et recours	30 000€ par litige et par année d'assurance	Seuil d'intervention 300€

## 11. Les catastrophes naturelles

(Art L125-1 à L125-6 du Code des assurances)

### ➤ Événements garantis

Est garantie l'intensité anormale d'un agent naturel, sous la condition que l'état de Catastrophes Naturelles soit constaté par un arrêté interministériel publié au Journal Officiel.

La garantie s'exerce conformément aux articles L125-1 et suivants du Code des assurances.

### ➤ Biens garantis

Sont indemnisés les dommages matériels directs non assurables subis par le bien assuré\*, ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel lorsque celui-ci est reconnu comme « catastrophe naturelle » par Arrêté Interministériel publié au Journal Officiel.

Cette garantie s'applique si vous avez souscrit au moins l'une des garanties suivantes :

- Incendie,
- Vol

Elle s'exerce dans les mêmes conditions et limites que celles prévues par ces garanties. Toutefois vous conservez à votre charge une partie de l'indemnité due après Sinistre. Le montant de cette franchise est fixé par le dernier arrêté interministériel en vigueur. Et vous vous interdisez de contracter une assurance pour la part du risque constituée par cette franchise. Si un arrêté interministériel venait à revoir ces dispositions, ces dernières seraient réputées modifiées d'office dès l'entrée en vigueur de cet arrêté.

### ➤ Franchise

Il sera fait application par bâtiment sous même toiture et par Sinistre d'une franchise pour laquelle l'Assuré s'interdit de contracter une assurance. Le montant de cette franchise est fixé par réglementation en vigueur au moment du sinistre.

### ➤ Frais et pertes

Sont remboursés, pour autant qu'ils résultent d'un événement garanti, les frais et pertes tels que définis à l'article 8 du Chapitre IV « Frais et pertes » des présentes Conditions générales.

### ➤ Obligations 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 DIX JOURS suivant la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle

Si l'Assuré a contracté plusieurs assurances qui permettent la réparation des dommages matériels directs résultant de l'intensité anormale d'un agent naturel, 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

L'Assureur doit verser l'indemnité due au titre de la garantie dans un délai de TROIS MOIS à compter de la date de remise par l'Assuré de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle lorsque celle-ci est postérieure. A défaut et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'indemnité due par la société porte, à compter de l'expiration de ce délai, intérêt au taux légal.

### ➤ Exclusions

Outre les « Exclusions communes à toutes les garanties » énumérées au Chapitre VI, ne sont jamais garantis les dommages résultant d'au moins une des causes suivantes :

- ✗ les biens Assurés construits sur des terrains classés inconstructibles par un plan d'exposition, à l'exception toutefois des biens existant antérieurement à la publication de ce plan (article 5 de la loi 82 – 600 du 13/7/1982),
- ✗ les biens situés hors de la France Métropolitaine.

## 12. Les catastrophes technologiques

(Art L128-1 à L128-4 du Code des assurances)

### > Événements garantis

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

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

Cette garantie ne s'applique que pour les biens Assurés à usage d'habitation, ou placés dans des locaux à usage d'habitation, situés en France.

### > Biens garantis

L'Assureur garantit la réparation intégrale des dommages subis par les biens Assurés, de manière à replacer l'Assuré dans la situation qui était la sienne avant la catastrophe. Les biens mobiliers sont indemnisés à concurrence et sous déduction des montants de garanties et de franchises indiqués au Tableau des Montants de Garanties et de Franchises.

L'indemnisation inclut les frais liés à la remise en état de biens sinistrés, c'est-à-dire rendus indispensables à leur réparation ou reconstruction :

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

## 13. Garantie Attentats et Actes de terrorisme

(Art L126-2 du Code des assurances)

En application de l'article L. 126-2 du Code des assurances, le bien Assuré\* bénéficie automatiquement de la garantie des dommages matériels directs, subis sur le territoire national, causés par un attentat ou un acte de terrorisme tel que défini par les articles 421-1 et 421-2 du Code pénal, dans les mêmes limites de franchise\* et de plafond que celles de la garantie « Incendie »\*.

## V. Les garanties complémentaires

Les garanties complémentaires ne sont applicables au contrat que si elles sont mentionnées dans les Conditions Particulières. Elles peuvent entraîner le paiement d'un complément de prime.

### 1. Bris de machine

#### ➤ Événements garantis

Sont garantis les dommages matériels résultant d'un des événements ci-après :

- Dus au facteur humain

Maladresse, négligence, inexpérience des ouvriers et employés et même de tiers non attachés à l'exploitation et malveillance.

- Causes techniques

Liées à l'exploitation : chute, grippage, dérèglement, vibration, desserrage de pièces, force centrifuge, survitesse, échauffement mécanique, coup de bélier, coup de feu dans les appareils à eau chaude, ou autres liquides, appareils à vapeur et installations hydrauliques, défaillance des appareils de régulation, de contrôle, de sécurité ou d'alimentation électrique.

- Causes internes

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

- Causes d'origine électrique :

Surtension, sous-tension, court-circuit, surintensité, influence de l'électricité atmosphérique ; la formation d'arc lumineux et autres phénomènes analogues ainsi que l'explosion de transformateurs, de commutateurs et de disjoncteurs à bain d'huile (sont exclus les dommages d'incendie consécutifs à tous ces phénomènes à l'exception de ceux causés à la machine, origine de l'accident électrique).

- Causes d'origine externe :

Introduction de corps étrangers, chute, heurts, contacts avec des fumées, liquides ou gaz.

#### ➤ Biens garantis

Sont garantis, pour autant qu'ils résultent d'un événement prévu au chapitre 4.15.1 ci-dessus, les dommages matériels causés aux matériels et/ou équipements à poste fixe faisant partie des biens mobiliers ou immobiliers visés au chapitre II de la garantie Incendie et-Risques Annexes, que ces machines soient en activité ou en chômage y compris pendant les opérations de révision, d'entretien et de déplacement dans l'enceinte du bâtiment notamment :

- les chaudières,
- les pompes à chaleur,
- les ascenseurs et les monte-charges,
- les installations de climatisation et de conditionnement d'air,
- les installations de traitement des eaux,
- les pompes de relevage,

- les installations de compactage des ordures ménagères,
- les installations électriques pour l'ouverture de portail et portillons
- les portes automatiques de garages,
- les transformateurs, générateurs et moteurs électriques,
- les capteurs solaires < 20m2.

La garantie ne s'exerce qu'après réception ou essai de fonctionnement lorsque les biens assurés sont neufs ou d'acquisition récente et toujours sous réserve :

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

#### ➤ Frais et pertes

Sont remboursés, pour autant qu'ils résultent d'un événement garanti, les frais et pertes tels que définis à l'article 8 du Chapitre IV « Frais et pertes » des présentes Conditions générales.

En complément, sont également garantis, pour autant qu'ils résultent des dommages visés au chapitre 4.16.1 ci-dessus et qu'ils n'excèdent pas la valeur de remplacement vétusté déduite du bien sinistré au jour du sinistre :

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

#### ➤ Exclusions

Outre les exclusions communes à toutes les garanties énumérées au Chapitre VI, ne sont jamais garantis :

- ✘ les matériels micro-informatiques et bureautiques de gestion non liés à la gestion de l'immeuble
- ✘ les jeux électriques et électroniques ;
- ✘ les courroies, les câbles autres que les câbles électriques, les parties en verre, en céramique, en porcelaine, en tissu, les matériaux réfractaires, les catalyseurs et fluides de toute nature, sauf l'huile des appareils électriques, les produits nécessaires à l'accomplissement du cycle de fabrication, les produits, matériels ou parties de matériels consommables ;
- ✘ les dommages limités aux seuls tubes ou lampes ;
- ✘ les composants électriques ou électroniques ;
- ✘ les outils, les pièces, les organes ou parties nécessitant de par leur fonction ou leur nature, un remplacement périodique ;
- ✘ les prototypes ;
- ✘ les massifs, socles et fondations sur lesquels sont placés les biens garantis ;
- ✘ l'usure, la corrosion, la détérioration progressive et normale ;
- ✘ les rayures, écailllements, ou égratignures ;
- ✘ les frais exposés à l'occasion d'un simple dérèglement mécanique ou technique, d'un défaut de réglage et plus généralement de tout acte d'entretien ;
- ✘ les frais dus à des modifications, perfectionnements ou révisions effectués à l'occasion d'un Sinistre garanti ;
- ✘ les défauts d'entretien caractérisés ou l'utilisation d'une machine endommagée et n'ayant pas été réparée ;
- ✘ le coût des réparations provisoires et les dommages en résultant ;
- ✘ les dommages dus à un fait générateur qui existait lors de la souscription du contrat et dont l'Assuré avait connaissance ;

- ✗ les dommages résultant du non-respect des instructions d'utilisation et d'exploitation prévues par le constructeur ;
- ✗ les expérimentations et essais autres que les opérations habituelles de contrôle telles que définies par le constructeur ;
- ✗ les dommages rentrant dans le cadre des garanties légales ou contractuelles dont l'Assuré pourrait se prévaloir auprès du constructeur, du fournisseur, du monteur, ou du réparateur au titre des contrats de vente, de maintenance, d'entretien ;
- ✗ les dommages résultant de l'action du vent ainsi que les dommages de neige, de grêle ou de pluie ;
- ✗ les dommages causés par l'action des eaux dès lors que le liquide est extérieur au matériel assuré ainsi que ceux dus à l'humidité ou à la condensation ;
- ✗ les détériorations, destructions, disparitions, résultant d'un vol, d'une tentative de vol, d'attentats, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme ou de vandalisme ;
- ✗ les dommages indirects et notamment la privation de jouissance, le chômage des biens assurés, le ralentissement ou l'arrêt de la production, l'augmentation du coût de la production, l'inexécution d'un contrat.
- ✗ les dommages causés par un incendie, une explosion, par la chute de la foudre, ainsi que ceux provenant des mesures d'extinction, de sauvetage et de démolition prises pour limiter les effets de ces événements ;
- ✗ Restent toutefois indemnisables :
  - ✗ Les dommages aux parties électriques ou électroniques des biens assurés (en particulier les moteurs, transformateurs, commandes numériques, canalisations électriques autres que des canalisations enterrées) résultant :
    - ✗ d'un incendie ou d'une explosion ayant pris naissance à l'intérieur de ces objets,
    - ✗ d'un accident d'ordre électrique affectant ces objets, y compris la chute de la foudre ou l'influence de l'électricité atmosphérique ;
  - ✗ les dommages aux compresseurs, moteurs thermiques, turbines et chaudières causés par une explosion ayant pris naissance à l'intérieur de ceux-ci.
- ✗ les déformations sans rupture causées à un récipient ou à un réservoir par une explosion ayant pris naissance à l'intérieur de celui-ci.
- ✗ les dommages issus d'évènements relevant des autres garanties prévues au titre du présent contrat.
- ✗ les appareils d'Immotiques et Domotiques qui font l'objet d'une option « dommages aux appareils Immotiques »
- ✗ les installations techniques des piscines, qui font l'objet d'une option « Aménagements extérieurs et piscine »
- ✗ les capteurs ≥ 20m<sup>2</sup>, panneaux ou modules solaires qui font l'objet d'une option « Panneaux photovoltaïques ».

➤ **Montants maximum de garantie et des franchises « Bris de machine »**

Pour connaître la franchise de la garantie « Bris de machines » vous pouvez vous reporter aux Conditions particulières.

Garanties	Plafonds sauf dérogation aux Conditions Particulières (€ TTC)	Franchise sauf dérogation aux Conditions Particulières (en € TTC)
Dommages matériels aux biens garantis	60 000€	500€
Frais de transport, de dépose, de pose et d'installation	60 000€	500€
Frais de retraitement et déblaiement	60 000€	500€

## 2. Graffitis

Sont garantis les dommages causés aux biens assurés, résultant de tags, graffitis, affichages et assimilés, qu'ils soient commis à l'intérieur ou sur la façade du bâtiment assuré, conformément aux montants indiqués dans le tableau de garanties.

### ➤ Exclusions

Outre les exclusions communes à toutes les garanties énumérées au Chapitre VI, ne sont jamais garantis :

- ✗ les graffitis antérieurs à la souscription,
- ✗ les graffitis réalisés avec l'accord du Syndic ou des institutions légales.

### ➤ Montants maximum de garantie et des franchises « Graffitis »

Pour connaître la franchise de la garantie « Graffitis » vous pouvez vous reporter aux Conditions particulières.

Garanties	Plafonds sauf dérogation aux Conditions Particulières (€ TTC)	Franchise sauf dérogation aux Conditions Particulières (en € TTC)
Graffitis, tags, affichages et assimilés	15 000€	1 000€

## 3. Dommages aux appareils d'Immotiques et Domotiques

Sont garantis l'assuré contre tout dommage accidentel atteignant les installations à courant faible (y compris systèmes informatiques) appartenant à l'assuré et affectées :

- à la surveillance de l'immeuble,
- au contrôle d'accès,
- à la détection incendie,
- au pilotage des installations techniques ou d'éclairage (notamment les systèmes de régulation automatique des températures ou des éclairages), dès lors qu'elles sont en état normal de fonctionnement et sous la garde de l'assuré.

### ➤ Exclusions

Outre les exclusions communes à toutes les garanties énumérées au Chapitre VI, ne sont jamais garantis :

Les pertes ou dommages :

- ✗ Aux pièces interchangeables nécessitant un remplacement périodique ou prévu par le constructeur.
- ✗ les frais de révision, réglage, mises au point non nécessités par un Sinistre garanti, les frais engagés pour effectuer des modifications, améliorations, adaptations en quelque occasion que ce soit.
- ✗ aux instruments de contrôle montés occasionnellement sur les machines ou matériel assurés.
- ✗ consécutifs à des expérimentations, montages ou essais autres que les vérifications habituelles de bon fonctionnement.
- ✗ ayant pour origine l'utilisation par l'assuré de pièces ou d'accessoires non agréés par leur constructeur sur les objets assurés ou résultant d'une installation ou modification des biens assurés non conforme aux fiches techniques des constructeurs ou fournisseurs.
- ✗ entrant dans le cadre de la garantie du constructeur, du fournisseur, du contrat de maintenance ou d'entretien.
- ✗ des logiciels développés de manière spécifique.

➤ **Montants maximum de garantie et des franchises « Dommage au matériel d'immotique et domotique »**

Pour connaître la franchise de la garantie « Dommage au matériel d'immotique et domotique » vous pouvez vous reporter aux Conditions particulières.

Garanties	Plafonds sauf dérogation aux Conditions Particulières (€ TTC)	Franchise sauf dérogation aux Conditions Particulières (en € TTC)
Installations immotiques et domotiques	30 000€	500€

#### 4. Dommages aux aménagements extérieurs et piscine

L'assuré est garanti contre tout dommage accidentel atteignant les installations qui se trouvent en extérieur dans l'enceinte du bâtiment assuré exclusivement listées ci-après :

- Les installations sportives ou récréatives de plein air, dans la mesure où ces installations sont scellées ou ancrées au sol ;
- les courts de tennis,
- les installations d'éclairage, de signalisation y compris les enseignes lumineuses ;
- les clôtures végétales ;
- les terrasses végétalisées ;
- les bassins et fontaines décoratifs ;
- les espaces verts (parcs et jardins), les arbres et plantations situés dans les parties communes, pour les seuls dommages consécutifs à un Sinistre garanti ayant atteint les biens immobiliers, y compris abattages d'arbres et plantations suite à tempête ;
- les serres et pergolas dans la mesure où elles sont scellées ou ancrées au sol (exclusion des châssis de jardins) ;
- les piscines enterrées ou semi enterrées et construites en matériaux résistants ;
- les installations techniques des piscines et le matériel ;
- les abris de piscine fixes ;
- les tondeuses, les motoculteurs utilisés exclusivement pour l'entretien du risque assuré.

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

➤ **Exclusions**

Outre les exclusions communes à toutes les garanties énumérées au Chapitre VI, ne sont jamais garantis :

- ✘ Les dommages causés par la rouille, la corrosion, l'oxydation, les dépôts de boue ou de tartre, les incrustations, les moisissures et tout autre animal ou micro-organisme ;
- ✘ Les dommages d'ordre esthétique, les écailllements, piqûres, rayures et bosselures ;
- ✘ Les dommages subis par les fusibles, résistances et tubes de toute nature, les pompes immergées, les appareils et moteurs de plus de 10 ans ;
- ✘ Les dommages causés aux piscines démontables.
- ✘ Les produits consommables, les filtres, les bâches, les liners ainsi que toute autre pièce destinée à être régulièrement remplacée.

- **Montants maximum de garantie et des franchises « Dommage au aménagements extérieurs et piscine »**

Pour connaître la franchise de la garantie « Dommage au aménagements extérieurs et piscine » vous pouvez vous reporter aux Conditions particulières.

Garanties	Plafonds sauf dérogation aux Conditions Particulières (€ TTC)	Franchise sauf dérogation aux Conditions Particulières (en € TTC)
Aménagements extérieurs et piscines	10 000€	1 000€

## 5. Effondrement

Sont garantis les dommages matériels causés directement au bâtiment suite à un effondrement accidentel, total ou partiel des fondations et soubassement, de l'ossature et de la maçonnerie porteuse, des murs et de la toiture, nécessitant le remplacement ou la reconstruction de la partie endommagée.

### ➤ Exclusions

Outre les exclusions communes à toutes les garanties énumérées au Chapitre VI, ne sont jamais garantis :

- ✘ les dommages de nature décennale se produisant pendant le délai visé à l'article L 241-1 et relevant de l'assurance Dommages Ouvrages tel que prévu à l'article L242-2 du Code des Assurances,
- ✘ les clôtures, les murs de clôture et de soutènement, les canalisations enterrées,
- ✘ 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 de réparation, terrassement, consolidation sur le bâtiment assuré sauf si un recours est possible contre un responsable,
- ✘ les effondrements consécutifs à un événement prévisible du fait de l'état du terrain, du sous-sol ou de la construction dont l'assuré avait connaissance avant la souscription du contrat
- ✘ les effondrements consécutifs à des événements à lente évolution telle que la sécheresse ou le recul des falaises,
- ✘ les dommages issus d'événements entrant dans le cadre des autres garanties prévues aux présentes conditions, que l'assuré les ait souscrites ou non, notamment résultant d'incendie, explosion, tempête, poids de la neige, grêle, catastrophes naturelles,
- ✘ les dommages provoqués par un défaut quelconque de construction, de conception, mouvements de terrain, travaux de voisinage connu de l'assuré au moment de la souscription du contrat
- ✘ les bâtiments dont la vétusté est supérieure à 50 % au jour du Sinistre,
- ✘ les dommages provoqués par un mauvais entretien du bâtiment incombant à l'assuré
- ✘ les dommages de travaux sur les parties communes ou privatives ;
- ✘ les tassements, fissurations, gonflements ou expansion de dalles, de fondations, de murs, de planchers, de plafonds ou de toiture ;
- ✘ les dommages résultant de l'usure ou du défaut d'entretien, de l'attaque d'insectes ou de champignons.

- **Montants maximum de garantie et des franchises « Effondrement »**

Pour connaître la franchise de la garantie « Effondrement » vous pouvez vous reporter aux Conditions particulières.

Garanties	Plafonds sauf dérogation aux Conditions Particulières (€ TTC)	Franchise sauf dérogation aux Conditions Particulières (en € TTC)
	Selon le choix indiqué aux Conditions Particulières :	
Effondrement	- 830 000€ - 1 500 000€	10% du montant des dommages

## 6. Panneaux solaires et photovoltaïques

### ➤ Événements garantis

Les garanties « Incendie\* et risques annexes », « Événements climatiques », « Bris des glaces », « Bris de machines », « Dommages électriques », « Catastrophes naturelles » et « Catastrophes technologiques », pour autant qu'elles soient souscrites, s'appliquent aux dommages causés aux installations « Panneaux solaires et photovoltaïques », situées à l'adresse du risque et spécifiées à l'article 4.20.2 ci-dessous.

### ➤ Biens garantis et conditions d'application de la garantie

Sont exclusivement garantis les dommages causés aux installations posées ou intégrés en toiture situées à l'adresse des locaux garantis et pour autant que l'énergie soit produite pour les seuls besoins énergétiques du ou des bâtiments\* assurés.

- Panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité
- Onduleurs
- Capteurs solaires d'une superficie supérieure ou égale à 20 mètres carrés utilisés pour la production d'eau chaude et chauffage

#### Responsabilité étendue à la production d'énergie :

Si votre installation de production d'électricité est raccordée à un réseau public de distribution, sont garantis au titre de votre responsabilité civile Propriétaire d'immeuble, si elle est souscrite, les dommages corporels\*, matériels\* et immatériels\* consécutifs causés aux tiers\* ainsi qu'au distributeur (EDF ou toute autre compagnie ou régie locale de distribution d'électricité) du fait de l'électricité produite et vendue à ce distributeur, dans le cadre de votre contrat de raccordement basse tension, au réseau public de distribution.

### ➤ Conditions d'application

La garantie est acquise pour autant :

- que ces équipements et installations aient été réalisés par un personnel qualifié ;
- qu'au moment du Sinistre\* ces équipements et installations soient en état de fonctionnement, en bon état d'entretien et bénéficient d'un contrat de maintenance\* en vigueur, garantissant leur entretien, leur suivi et leur remplacement.

### ➤ Exclusions

Outre les exclusions communes à toutes les garanties énumérées au Chapitre VI, ne sont jamais garantis :

- ✗ les dommages causés par l'action de l'électricité aux fusibles, résistances, lampes, tubes, éléments ou composants électriques ou électroniques lorsque le Sinistre\* reste limité à un seul ensemble interchangeable, à savoir le composant électronique ou son support direct, sauf en cas de dommages matériels\* caractérisés ;

- ✗ les dommages survenus pendant la durée de l'occupation de tout ou partie du bâtiment\* par toute personne non autorisée par vous ;
- ✗ les vols\*, détériorations, dégradations et destructions commis par les membres de votre famille\*, vos locataires, sous-locataires ou personnes assimilées ;
- ✗ les dommages d'ordre esthétique tels que rayures, éraflures, égratignures, écailllements, tâches, piqûres, bosselures, les graffitis, tags, pochoirs et inscriptions de toute nature, affichages, n'affectant pas le fonctionnement du matériel ;
- ✗ les dommages aux équipements et installations survenus avant qu'ils n'aient satisfait aux épreuves d'essai, avant leur réception ou avant leur remise en état complète, que ce soit au cours de la première installation, d'une réparation, d'un remplacement ou d'une adaptation des matériels ;
- ✗ les panneaux ou modules photovoltaïques posés au sol ;
- ✗ les dommages résultant :
  - ✗ d'une utilisation non conforme aux prescriptions du vendeur, fabricant, constructeur ou installateur ;
  - ✗ de l'effet prolongé de l'exploitation ou de l'inutilisation des biens assurés, la corrosion, l'oxydation, l'encrassement, la présence de poussières ;
- ✗ les dommages couverts dans le cadre des garanties légales ou contractuelles des vendeurs, fabricants, constructeurs, fournisseurs et installateurs. Toutefois notre garantie vous sera acquise, soit après épuisement de la garantie légale ou contractuelle, soit lorsque la personne dont la garantie est recherchée est en droit de refuser toute intervention.

➤ **Montants maximum de garantie et des franchises « Panneaux solaires et photovoltaïques »**

Pour connaître la franchise de la garantie « Panneaux solaires et photovoltaïques » vous pouvez vous reporter aux Conditions particulières.

Garanties	Plafonds sauf dérogation aux Conditions Particulières (€ TTC)	Franchise sauf dérogation aux Conditions Particulières (en € TTC)
Panneaux solaires et photovoltaïques	50 000€	1 000€

## 7. Rupture de cuve et coulage

➤ **Événements garantis**

Sont garantis les dommages matériels résultant d'un des événements ci-après :

- Les dommages subis par la ou les cuves assurées destinées à l'entretien, le chauffage et le fonctionnement des bâtiments garantis, et résultant d'un choc, d'un effondrement ou d'une rupture accidentelle.
- La garantie couvre également les pertes accidentelles de liquides, consécutives aux événements ci-dessus ainsi que celles résultant :
  - de la défaillance des dispositifs de fermeture ou d'étanchéité durant le stockage,
  - de la défaillance du matériel fixe ou mobile lors des opérations de transvasement, de fissures ou calfatages défectueux.

Sont compris dans la garantie les frais de pose, dépose et transport des cuves.

### ➤ Exclusions

Outre les exclusions communes à toutes les garanties énumérées au Chapitre VI, ne sont jamais garantis :

Les dommages ou pertes :

- ✗ survenus au cours de l'installation, du montage ou du déplacement des cuves,
- ✗ provenant de l'usure normale, de la corrosion, de l'évaporation, ou du défaut d'entretien du matériel,
- ✗ imputables à des travaux de construction ou de réparations relevant de la responsabilité décennale.

### ➤ Montants maximum de garantie et des franchises « Rupture de cuve et coulage »

Pour connaître la franchise de la garantie « Rupture de cuve et coulage » vous pouvez vous reporter aux Conditions particulières.

Garanties	Plafonds sauf dérogation aux Conditions Particulières (€ TTC)	Franchise sauf dérogation aux Conditions Particulières (en € TTC)
Rupture de cuve et coulage	7 500€	1 000€

## 8. Protection juridique

### ➤ Domaines de garantie

L'Assureur vous garantit pour tout litige survenant notamment dans les domaines suivants :

- Relations contractuelles : Assureurs, entreprises de construction, salariés, prestataires de services,
- Relations de voisinage : servitudes, mitoyenneté, nuisances,
- Relations avec les administrations et collectivités territoriales,
- Recouvrement des charges de copropriété impayées sous réserve que le premier incident de paiement se produise plus de 6 mois après la date de prise d'effet du contrat. Notre intervention cesse à la constatation sans équivoque de l'insolvabilité du débiteur

### ➤ Litiges garantis

Cette garantie s'applique dès lors que le litige présente concurremment les éléments suivants :

- Ils surviennent dans l'un des domaines de garanties tels que définis ci-dessus,
- Le litige n'était pas connu de vous lors de la souscription du présent contrat,
- Ils ne sont pas prescrits et ils sont susceptibles d'engager une procédure juridique,
- Leur intérêt financier dépasse 200 €,
- Ils vous opposent à un tiers\* au présent contrat,
- Ils surviennent pendant la période de validité du contrat,
- Ils surviennent dans l'un des pays énumérés ci-après et relèvent de la compétence de l'une des juridictions en France métropolitaine.

A défaut d'une des conditions ci-dessus, aucun Sinistre ne saurait être garanti.

### ➤ Les prestations dont vous bénéficiez

#### Accompagnement juridique par téléphone

L'Assureur s'engage à vous écouter et à vous fournir des renseignements juridiques par téléphone. Notre service d'assistance juridique est accessible sur simple appel téléphonique au **01.78.95.70.70** pour :

- Une Information juridique par téléphonie :
  - Du lundi au samedi de 9h à 20h (sauf jours fériés)
- Le suivi des dossiers :
  - Du lundi au vendredi de 9h à 18h (sauf jours fériés)

L'Assureur s'engage à vous aider à réunir les pièces et témoignages nécessaires à la constitution de votre dossier de réclamation ou de défense, et à effectuer les démarches nécessaires pour obtenir une solution négociée et amiable.

Prise en charge des frais en conséquence du litige

L'Assureur s'engage à prendre en charge dans la limite des montants contractuels garantis :

- le coût des enquêtes, des consultations, des constats d'huissier, engagés avec notre accord préalable,
- le coût des expertises amiables diligentées avec notre accord amiable,
- les dépens\*,
- les frais et honoraires d'avocat ou de toute personne habilitée par les textes pour défendre vos intérêts devant toute juridiction, engagés avec notre accord préalable,
- les frais de procès comprenant notamment les frais d'huissier, d'expertise judiciaire, la taxe d'appel...

Les frais ainsi énumérés doivent être engagés après notre accord sauf urgence nécessitant l'engagement de ces frais pour éviter un accroissement du préjudice.

Les montants contractuels de prise en charge ou de remboursement des frais et honoraires vous seront communiqués sur simple demande.

#### Recherche d'une solution à l'amiable

En présence d'un litige, l'Assureur vous conseille pour réunir les éléments de preuve nécessaires à la constitution de votre dossier et effectuons toutes démarches amiables auprès de la partie adverse afin d'obtenir une solution négociée au mieux de vos intérêts.

#### Organisation de votre défense judiciaire

Conformément à l'article L127-3 du Code des Assurances, lorsque vous faites appel à un avocat ou toute autre personne qualifiée pour vous défendre, vous représenter ou servir vos intérêts, vous avez la liberté de le choisir.

Vous choisissez donc en toute liberté et indépendance l'avocat chargé de vos intérêts. L'Assureur interviendra seulement pour donner son accord sur le principe de la saisine mais il ne désignera pas d'avocat à votre place. Si vous n'en connaissez pas, vous pouvez vous rapprocher de l'Ordre des Avocats du barreau compétent ou demander à l'Assureur par écrit de vous communiquer les coordonnées d'un avocat.

Vous avez la maîtrise de la direction du procès en concertation avec l'avocat que vous avez choisi.

L'Assureur s'engage à rester à votre disposition ou à celle de votre avocat pour vous apporter l'assistance dont vous auriez besoin.

Lors de la saisine de l'avocat, celui-ci est tenu en application des règles déontologiques de sa profession, de vous faire signer une convention d'honoraires afin de vous informer des modalités de détermination de ses honoraires et de l'évolution prévisible de leur montant.

Par principe, vous faites l'avance des frais et honoraires et l'Assureur vous remboursera sur justificatifs, le montant des factures réglées dans la limite des montants contractuels garantis. Si la convention d'honoraires le prévoit ou si vous en faites la demande, l'Assureur peut procéder directement au règlement de la facture adressée par l'avocat, et ce dans la limite des montants contractuels garantis.

Qu'il s'agisse d'un paiement direct ou d'un remboursement, notre règlement sera effectué au plus tard 30 jours après réception des justificatifs et interviendra Hors Taxes si vous récupérez la TVA, Toutes Taxes Comprises dans le cas contraire

#### Défendre juridiquement vos intérêts

En l'absence de solution amiable, l'Assureur prend en charge le paiement des frais, dépens et honoraires nécessaires à toute action en justice visant à la reconnaissance de vos droits, la restitution de vos biens ou l'obtention d'une indemnité pour réparation du préjudice subi, conformément au paragraphe « Recherche d'une solution à l'amiable ».

#### Suivre l'exécution de la décision obtenue

Dans le cadre de votre défense judiciaire, lorsque la procédure engagée aboutit favorablement, l'Assureur fait exécuter la décision rendue sous réserve de l'opportunité d'une telle action à l'égard de la partie adverse. L'Assureur saisit un huissier de justice. L'Assureur lui transmet alors toutes les informations lui permettant d'intervenir auprès de l'adversaire débiteur.

L'Assureur n'intervient qu'en cas de dépassement des seuils suivants :

Tout préjudice subi ou réclamation du tiers doit être supérieur strictement à 540 euros

Par exception, pour la garantie recouvrement des charges, le préjudice subi doit être supérieur strictement à 900 euros

#### ➤ Exclusions

Outre les exclusions communes à toutes les garanties énumérées au Chapitre VI, ne sont jamais garantis :

- ✗ le remboursement des emprunts souscrits par le syndicat,
- ✗ les litiges provoqués intentionnellement par vous ou avec votre complicité ainsi que ceux résultant de votre participation à un crime, délit intentionnel ou rixe sauf cas de légitime défense (Article L. 113-1 du Code des assurances),
- ✗ les litiges résultant de la guerre étrangère, de la guerre civile, d'émeutes, de mouvements populaires, d'actes de terrorisme ou de sabotage commis dans le cadre d'actions concertées (il appartient alors à l'Assureur de prouver que le Sinistre résulte de l'un de ces faits) (Article L. 121-8 du Code des assurances).
- ✗ les litiges relevant d'une garantie due par une compagnie d'assurance dommages ou responsabilité civile (sauf opposition d'intérêts ou refus injustifié d'intervenir de celle-ci) ainsi que ceux relevant du défaut de souscription par vous d'une assurance obligatoire,
- ✗ toute action en défense ou en recours n'ayant pas de rapport avec la copropriété ou l'usage des bâtiments concernés,
- ✗ toute action de défense ou de recours contre un syndic de copropriété,
- ✗ toute action intéressant les copropriétaires individuellement,
- ✗ toute action concernant la rédaction ou la modification du règlement de copropriété

Ainsi que les litiges relatifs :

- ✗ à l'expression d'opinions politiques ou syndicales, aux conflits collectifs du travail,
- ✗ à la matière douanière,
- ✗ à la matière fiscale.

#### ➤ Les modalités de mise en œuvre

Pour bénéficier de la garantie vous devez :

##### 1. Déclarer le sinistre

Vous devez déclarer à l'Assureur par écrit tout litige susceptible d'ouvrir droit à garantie dès que vous en avez connaissance et au plus tard dans les 30 jours qui suivent le refus qui vous a été opposé ou que vous avez formulé, sauf cas fortuit ou de force majeure. Le refus peut résulter de la manifestation concrète d'un désaccord ou du silence persistant, de la part du tiers sollicité ou de votre part. Vous ne pouvez plus bénéficier des prestations de l'Assureur si vous ne respectez pas ce délai et si ce non-respect lui cause un préjudice.

Pour déclarer le Sinistre :

- Par courrier :

**Wakam**  
**Protection Juridique**  
**120-122 rue Réaumur**  
**75002 Paris**

- Par mail : [litige@wakam-pj.com](mailto:litige@wakam-pj.com)

## 2. Fournir des informations précises et appuyées sur le litige

Lors de cette déclaration, vous devez préciser à l'Assureur la nature et les circonstances de votre litige, avec précision et sincérité, et transmettre toutes les informations utiles telles que avis, lettres, convocations, actes d'huissier, éventuelles assignations... et si besoin procès-verbal d'assemblée générale, règlement de copropriété.

Après examen de votre dossier, nous vous conseillons sur la suite à donner au litige déclaré et mettons en œuvre les actions utiles à sa résolution. Si vous engagez des frais sans nous avoir consulté préalablement, ces frais seront pris en charge dans nos limites contractuelles dès lors que vous pourrez justifier d'une urgence à les avoir exposés.

Attention : Vous pouvez être déchu de votre droit à garantie si vous faites, de mauvaise foi, des déclarations inexactes sur les circonstances du litige ou sur le montant de la réclamation (L ; 113 – 8 du Code des Assurances).

**Toute somme obtenue en remboursement des frais et honoraires exposés pour le règlement du litige bénéficie en priorité à l'assuré\* pour les dépenses restées à sa charge, et subsidiairement, à l'Assureur, dans la limite des sommes qu'il a engagé (L. 127 – 8 Code des assurances).**

### ➤ Les montants contractuels de pris en charge

Lorsqu'il est fait appel à un avocat ou à toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur pour défendre, représenter ou servir vos intérêts, vous avez la possibilité de le choisir.

Vous pouvez également, si vous n'avez pas connaissance d'un avocat susceptible d'assurer la défense de vos intérêts, choisir l'avocat dont nous vous aurons – à votre demande écrite – communiqué les coordonnées.

L'Assureur prend en charge les frais et honoraires vous incombant pour faire reconnaître votre droit en tant qu'assuré en cas de démarche amiable ou procédure judiciaire vous impliquant comme auteur ou victime visés ci-dessus (honoraires ou émoluments d'avocat, d'huissier, d'expert et autres auxiliaires de justice), y compris vos éventuelles condamnations au titre des articles 700 Code procédure civile, et L761.1 Code justice administrative, à concurrence d'un montant total de **20 000€ hors TVA par dossier** quel que soit le nombre des victimes et ayants droits, et dans la limite des plafonds prévus par le tableau ci-dessous qui s'appliquent **par dossier** quel que soit le nombre des victimes et ayants droits.

Au sein de ce montant total par dossier et par an, les seuils suivants sont applicables aux mêmes conditions :

- Démarches amiables : plafond de **650 euros HT**
- Expertise judiciaire : plafond de **5 261 euros HT**

- Recouvrement des charges : plafond de **5 000 euros HT**

Pour chacun des actes spécifiques, nous vous indemnisons des frais et honoraires de votre défenseur – TVA comprise ou HTVA selon votre régime d'imposition – dans la limite des montants prévus au « Plafond de prise en charge des honoraires du mandataire » ci-après :

Juridiction	Limites (en TTC)
Référé :	
- Expertise	800€
- Provision	645€
- Autre	645€
Tribunal d'Instance - jugement	1 100€
Tribunal de Grande Instance	1 500€
Tribunal des Affaires de Sécurité Sociale	1 500€
Tribunal de commerce	1 500€
Tribunal Administratif	1 500€
Conseil des Prud'hommes	
- Absence de conciliation	355€
- Conciliation avec plafond	1 105€
- Jugement	1 105€
Juge de l'exécution	1 500€
Juridictions d'Appel :	
- Assistance plaidoirie	1 500€
- Postulation	620€
Cour de Cassation	2 500€
Conseil d'État	2 500€
Composition ou médiation pénale	270€
Tribunal de Police	800€
Tribunal Correctionnel	973€
Cour d'Assises :	
- Instruction criminelle	1 620€
- Jugement	2 210€
Commissions diverses	650€
Mesure Instruction – Assistance à expertise	434€
Consultations et démarches amiables infructueuses	340€
Consultations et démarches amiables ayant abouti à la résolution du litige	660€
Transaction en phase judiciaire	Montant à retenir identique à celui qui aurait été appliqué si la procédure avait été menée à son terme devant la juridiction de 1 <sup>ère</sup> instance concernée

### ➤ Le conflit d'intérêt

En application de l'article L127-5 du Code des Assurances :

En cas de conflit d'intérêts entre vous et nous ou de désaccord quant au règlement du litige, nous vous informons du droit mentionné à l'article L127-3 (à savoir la liberté de choisir un avocat ou une autre personne qualifiée pour vous assister) et de la possibilité de recourir à la procédure mentionnée à l'article L127-4.

➤ **Le secret professionnel de nos équipes**

En application de l'article L127-7 du Code des Assurances :

Les personnes qui ont à connaître des informations que vous communiquez pour les besoins de votre cause, dans le cadre du contrat d'assurance de protection juridique, sont tenues au secret professionnel.

➤ **Le recours à l'arbitrage**

Conformément à l'article L 127 – 4 du Code des assurances, en cas de désaccord sur les mesures à prendre pour régler le litige, il est fait appel à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord entre vous et nous ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance.

Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à notre charge. Toutefois, le Président du Tribunal de Grande Instance peut en décider autrement si vous avez recours à l'arbitrage dans des conditions abusives.

Vous avez la faculté de nous demander la mise en œuvre de cette procédure d'arbitrage par lettre recommandée avec accusé de réception. Lorsque la procédure d'arbitrage est mise en œuvre, le délai de recours contentieux est alors suspendu pour toutes les instances juridictionnelles couvertes par la présente garantie d'assurance que vous êtes susceptible d'engager en demande jusqu'à ce que l'arbitre chargé de proposer une solution en ait fait connaître la teneur.

Si vous engagez ou poursuivez, à vos frais et contre notre avis, la procédure et obtenez une solution plus favorable que celle qui vous avait été proposée par nous ou par la tierce personne mentionnée à l'alinéa précédent, nous vous indemnisons – dans la limite de notre garantie – des frais exposés pour l'exercice de cette action.

➤ **La subrogation**

Nous sommes subrogés dans vos droits et actions à l'encontre de la partie adverse pour la récupération des sommes que nous avons engagées.

Toutefois, les sommes obtenues en remboursement des frais et honoraires exposés pour le règlement du litige vous bénéficient par priorité pour les dépenses restées à votre charge et que vous nous justifiez. Subsidiairement, elles nous reviennent dans la limite des montants que nous avons engagés.

➤ **L'application des garanties**

L'application des garanties dans le temps

Les garanties du contrat prennent effet dès l'adhésion au contrat et sont applicables pendant toute la durée de l'adhésion.

Les garanties du contrat sont acquises à l'assuré pour les litiges découlant de faits survenus en France métropolitaine de la juridiction compétente.

Le contrat peut être résilié, dans les cas suivants :

➤ Par vous et nous :

A chaque échéance annuelle moyennant préavis de 2 mois.

➤ Par vous :

- si nous refusons de réduire la cotisation en cas de diminution du risque ; nous devons alors vous rembourser la portion de cotisation afférente à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru,
- si nous résilions après Sinistre un autre de vos contrats,

➤ Par nous :

- en cas de non-paiement des cotisations,
- en cas d'inexactitude ou d'omission dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat,
- en cas d'aggravation du risque,
- après Sinistre ; vous avez alors le droit de résilier les autres contrats souscrits auprès de nous.

➤ De plein droit :

En cas de retrait total de notre agrément

Dans les cas de résiliation entre deux échéances, la part de cotisation correspondant à la période postérieure à la résiliation est remboursée.

Toutefois, cette part nous est acquise à titre d'indemnité en cas de résiliation pour non-paiement de la cotisation et pour fausse déclaration intentionnelle (art 113-8 du code des assurances). Lorsque vous avez la faculté de résilier votre contrat, vous pouvez le faire à votre choix :

- soit par lettre recommandée,
- soit par déclaration faite contre récépissé à notre siège ou à celui de votre assureur-conseil désigné à cet effet.

Si nous décidons de résilier le contrat, nous vous le notifions par lettre recommandée adressée à votre dernier domicile connu. Le délai de résiliation court à compter de la date figurant sur le cachet de la poste.

➤ **La prescription**

La prescription est l'extinction d'un droit, résultant de l'inaction de son titulaire pendant un délai défini par la Loi.

Toute action dérivant du présent contrat est prescrite dans un délai de 2 ans à compter de l'événement qui lui donne naissance (Art. L 114-1 et L 114-2 du Code des assurances).

Toutefois, ce délai ne court :

- En cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;
- En cas de Sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

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

La prescription ne court pas ou est suspendue contre celui qui est dans l'impossibilité d'agir par suite d'un empêchement résultant de la loi, de la convention ou de la force majeure.

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un Sinistre.

L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité (article L 114-2 du Code des Assurances).

Les causes ordinaires d'interruption de la prescription sont la demande en justice, l'acte d'exécution forcée, la reconnaissance du droit par le débiteur.

Un nouveau délai de deux ans court à compter de l'acte interruptif de prescription ; il peut être suspendu ou interrompu dans les mêmes conditions que le premier.

**Conformément aux dispositions du Code civil :**

Des causes de report du point de départ ou de suspension de la prescription.

**Article 2234**

La prescription ne court pas ou est suspendue contre celui qui est dans l'impossibilité d'agir par suite d'un empêchement résultant de la loi, de la convention ou de la force majeure.

**Article 2235**

Elle ne court pas ou est suspendue contre les mineurs non émancipés et les majeurs en tutelle, sauf pour les actions en paiement ou en répétition des salaires, arrérages de rente, pensions alimentaires, loyers, fermages, charges locatives, intérêts des sommes prêtées et, généralement, les actions en paiement de tout ce qui est payable par années ou à des termes périodiques plus courts.

**Article 2237**

Les héritiers de ceux qui tenaient la chose à quelqu'un des titres désignés par l'article précédent ne peuvent non plus prescrire.

**Article 2238**

La prescription est suspendue à compter du jour où, après la survenance d'un litige, les parties conviennent de recourir à la médiation ou à la conciliation ou, à défaut d'accord écrit, à compter du jour de la première réunion de médiation ou de conciliation. La prescription est également suspendue à compter de la conclusion d'une convention de procédure participative ou à compter de l'accord du débiteur constaté par huissier de justice pour participer à la procédure prévue à l'article L.125-1 du code des procédures civiles

d'exécution [la procédure simplifiée de recouvrement des petites créances].

Le délai de prescription recommence à courir, pour une durée qui ne peut être inférieure à six mois, à compter de la date à laquelle soit l'une des parties ou les deux, soit le médiateur ou le conciliateur déclarent que la médiation ou la conciliation est terminée. En cas de convention de procédure participative, le délai de prescription recommence à courir à compter du terme de la convention, pour une durée qui ne peut être inférieure à six mois.

**Article 2239**

La prescription est également suspendue lorsque le juge fait droit à une demande de mesure d'instruction présentée avant tout procès.

Le délai de prescription recommence à courir, pour une durée qui ne peut être inférieure à six mois, à compter du jour où la mesure a été exécutée.

**Des causes d'interruption de la prescription.****Article 2240**

La reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription.

**Article 2241**

La demande en justice, même en référé, interrompt le délai de prescription ainsi que le délai de forclusion.

Il en est de même lorsqu'elle est portée devant une juridiction incompétente ou lorsque l'acte de saisine de la juridiction est annulé par l'effet d'un vice de procédure.

**Article 2243**

L'interruption est non avenue si le demandeur se désiste de sa demande ou laisse périmer l'instance, ou si sa demande est définitivement rejetée.

**Article 2244**

Le délai de prescription ou le délai de forclusion est également interrompu par une mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles d'exécution ou un acte d'exécution forcée.

**Article 2245**

L'interpellation faite à l'un des débiteurs solidaires par une demande en justice ou par un acte d'exécution forcée ou la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription contre tous les autres, même contre leurs héritiers.

En revanche, l'interpellation faite à l'un des héritiers d'un débiteur solidaire ou la reconnaissance de cet héritier n'interrompt pas le délai de prescription à l'égard des autres cohéritiers, même en cas de créance hypothécaire si l'obligation est divisible. Cette interpellation ou cette reconnaissance n'interrompt le délai de prescription, à l'égard des autres codébiteurs, que pour la part dont cet héritier est tenu. Pour interrompre le délai de prescription pour le tout, à l'égard des autres codébiteurs, il faut l'interpellation faite à tous les héritiers du débiteur décédé ou la reconnaissance de tous ces héritiers.

**Article 2246**

L'interpellation faite au débiteur principal ou sa reconnaissance interrompt le délai de prescription contre la caution.

## 9. Recouvrement des charges de copropriété impayées par un des copropriétaires

### ➤ Événements garantis

Nous garantissons l'indemnisation des charges de copropriétés en état d'impayées du défaut de paiement des copropriétaires débiteurs.

### ➤ Biens garantis et obligations de l'assuré

Les charges de copropriétés garantis sont les postes suivants :

- Gestion courante
- Travaux d'entretien, de conservation ou d'amélioration des parties communes et des éléments d'équipement commun
- Provisions spéciales votées en vue de l'exécution ultérieure des travaux (dans la limite de 20% du budget de fonctionnement)

La garantie est déclenchée seulement en cas d'impayés de deux trimestres successifs par au moins un copropriétaire.

La garantie est acquise sous réserve de mention aux conditions particulières et selon les conditions cumulatives suivantes :

- Présentation semestrielle des appels de charges aux copropriétaires,
- Mise en demeure par Lettre Recommandé avec Accusé de Réception (LRAR) des copropriétaires n'ayant pas réglé leurs charges dans les trois mois après présentation des comptes de charges.

### ➤ Prise d'effet de la garantie

La prise d'effet de la présente garantie est immédiate sauf pour les copropriétaires déjà débiteurs : ils devront effectuer le règlement préalable de l'arriéré et paiement de la quote-part durant deux trimestres consécutifs.

La garantie est déclenchée à partir d'un montant de charges impayées répondant à la définition ci-dessus égal au minimum à 5 000 € et dans la limite de 30 000 € par année d'assurance.

#### ➤ Exclusions

Outre les exclusions communes à toutes les garanties énumérées au Chapitre VI, ne sont jamais garantis :

- ✘ le remboursement des emprunts souscrits par le syndicat,
- ✘ les intérêts de retard,
- ✘ le coût des travaux décidés par l'administrateur provisoire,
- ✘ les charges afférentes à des lots invendus,
- ✘ les impayés remontant à plus de 24 mois d'ancienneté,
- ✘ les appels de fonds nécessités par la construction, reconstruction ou surélévation de l'immeuble.

#### ➤ Montants maximum de garantie et des franchises « Recouvrement des charges de copropriété impayées par un des copropriétaires »

Pour connaître la franchise de la garantie « Recouvrement des charges de copropriété impayées par un des copropriétaires » vous pouvez vous reporter aux Conditions particulières.

Garanties	Plafonds sauf dérogation aux Conditions Particulières (€ TTC)	Franchise sauf dérogation aux Conditions Particulières (en € TTC)
Recouvrement des charges de copropriété impayées par un des copropriétaires	30 000 €	Seuil d'intervention : 5 000€ Franchise : 5 000€

## 10. Honoraires de frais de gestion Syndic suite à sinistre

#### ➤ Événements garantis

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

#### ➤ Exclusions

Outre les exclusions communes à toutes les garanties énumérées au Chapitre VI, ne sont jamais garantis :

- ✘ les syndics bénévoles.

#### ➤ Montants maximum de garantie et des franchises « Honoraires de frais de gestion Syndic suite à sinistre »

Pour connaître la franchise de la garantie « Honoraires de frais de gestion Syndic suite à sinistre » vous pouvez vous reporter aux Conditions particulières.

Garanties	Plafonds sauf dérogation aux Conditions Particulières (€ TTC)	Franchise sauf dérogation aux Conditions Particulières (en € TTC)
Honoraires de frais de gestion Syndic suite à sinistre	5% de l'indemnité versée en cas de sinistre	Seuil d'intervention : 3 000 €

## VI. Les exclusions communes à toutes les garanties

Outre les exclusions spécifiques à chaque garantie, ne sont jamais garantis :

Les dommages :

- ✗ résultant d'un fait ou d'un événement dont vous aviez connaissance à la date de prise d'effet de la garantie concernée ou à la date de formation du contrat si elle est antérieure,
- ✗ résultant d'une faute intentionnelle ou dolosive de votre part ou avec votre complicité,
- ✗ résultant du non-respect des obligations prévues par la Loi 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité civile et à l'assurance dans le domaine de la construction ainsi qu'en vertu des articles 1792 et 2270 du Code Civil,
- ✗ de nature à engager votre responsabilité réelle ou prétendue directement ou indirectement dus ou liées à l'amiante ou au plomb ou à tout autre matériau contenant de l'amiante ou du plomb sous quelque forme et en quelque quantité que ce soit,
- ✗ subis par les espèces monnayées, valeurs, billets de banque et tout article ayant volume d'argent, ainsi que les objets en pierres précieuses et matériel précieux. Les billets de banque sont toutefois garantis lors du vol des loyers.
- ✗ subis par les véhicules terrestres à moteur (sauf appareils de jardinage autoportés), par leur remorque ou par les caravanes qui vous appartiennent ou qui vous sont confiés à quelque titre que ce soit, ainsi que les dommages subis par les embarcations de plus de 5,50 mètres ou munies d'un moteur dont la puissance excède 5 CV réels, y compris les contenus de ces véhicules, remorques ou embarcations,
- ✗ subis par les animaux,
- ✗ subis par les bâtiments en cours de construction, les bâtiments non entièrement clos et couverts, les biens désaffectés, occupés clandestinement, vides ou inoccupés à plus de 50%, les fils aériens et leurs supports,
- ✗ subis par les bâtiments en cours de réhabilitation, à l'exception de la partie du bâtiment non soumise à réhabilitation,
- ✗ occasionnés par la guerre étrangère ou guerre civile,
- ✗ en cas de guerre étrangère, vous devez prouver que le Sinistre résulte d'un fait différent de la guerre étrangère,
  - ✗ en cas de guerre civile, c'est à l'assureur de prouver que le Sinistre résulte de cet événement,
  - ✗ causés par des engins de guerre, en temps de guerre, ou après la date légale de cessation des hostilités, lorsqu'ils sont détenus sciemment ou manipulés volontairement par vous-même ou par les personnes dont vous êtes civilement responsable,
- ✗ occasionnés directement ou indirectement, même en cas d'orage, par les inondations, les raz de marée, les marées, les débordements de source, de cours d'eau et, plus généralement, par la mer et autres plans d'eau naturels ou artificiels, ainsi que les dommages causés par les masses de neige, de glace, rochers, un tremblement de terre, une éruption volcanique, l'effondrement, l'affaissement ou le glissement du sol, les coulées de boue, les tarissements de points d'eau, assèchement de nappe ou de terrain, les chutes de pierres et autres cataclysmes à l'exclusion des événements visés par la garantie « Évènements climatiques » sur les toitures, à moins qu'il ne s'agisse de dommages donnant lieu à constatation de l'état de catastrophes naturelles par arrêté interministériel et qui seront indemnisés dans les conditions fixées par les textes d'application de la loi n° 82.600 du 13 juillet 1982,
- ✗ du fait d'atteintes à l'environnement, sous réserve de l'application des dispositions «atteintes à l'environnement» précédemment stipulées,
- ✗ couverts dans le cadre de la garantie contractuelle du fabricant ou du vendeur,
- ✗ à caractère répétitif lorsque, informé de leur survenance, vous n'avez pas pris les mesures nécessaires pour en éviter ou prévenir le renouvellement,

Les dommages ou l'aggravation de ceux-ci 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 et qui 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 à l'étranger, ou frappant directement une installation nucléaire,
- ✗ toute autre source de rayonnements ionisants (en particulier tout radio-isotope) utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont l'assuré ou toute personne dont il répond, à la propriété, la garde ou l'usage ou dont il peut être tenu responsable du fait de sa conception, de sa fabrication ou de son fonctionnement,
- ✗ un défaut d'entretien et de réparation vous incombant, caractérisé et connu de vous, sauf cas de force majeure, étant entendu que les causes non supprimées d'un précédent Sinistre sont considérées comme un défaut d'entretien,
- ✗ les obligations que l'assuré aurait acceptées alors qu'elles ne lui incombaient pas en vertu des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur,
- ✗ les dommages corporels à l'exception de ceux garantis au titre du chapitre « Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble » desdites Conditions générales,
- ✗ les dommages de toute nature aux informations sur tous supports informatiques (y compris en cours de transmission et de traitement), les dommages résultant de l'impossibilité totale ou partielle, pour l'assuré, d'utiliser ou d'accéder aux informations qu'il détient ou à celles de ses prestataires ou fournisseurs, ainsi que les frais et pertes (y compris les pertes d'exploitation) qui en résultent,
- ✗ les frais correspondants aux dérangements, pannes, actes d'entretien, qu'ils soient ou non du ressort des contrats de maintenance souscrits ou non des biens assurés,
- ✗ les frais engagés à l'occasion ou non d'un Sinistre pour la suppression d'un vice, d'un défaut ou d'une malfaçon pour des améliorations ou des modifications même si lesdites modifications ont été exigées par l'assureur,
- ✗ le détournement, abus de confiance ou de mandat, escroquerie, fraude informatique (sauf dans le cadre de la garantie vol ou détournement des charges et loyers ci-dessus),
- ✗ les dommages qui résulteraient de dysfonctionnements imputables au codage de l'année, affectant des matériels électroniques ou informatiques ainsi que des programmes informatiques.

Restent toutefois couverts les dommages matériels qui résulteraient de dysfonctionnements imputables au codage de l'année et qui ne sont pas exclus par ailleurs au contrat, ainsi que les frais et pertes de toute nature et les conséquences pécuniaires des responsabilités encourues par l'Assuré consécutifs auxdits dommages matériels.

Restent également couverts, dans la mesure où leur garantie est prévue au contrat, les frais de duplication des informations sur supports informatiques et le coût de reconstitution des informations sur supports non informatiques, consécutifs à un dommage matériel garanti au contrat.

On entend par supports informatiques d'informations les dispositifs capables de stocker des informations tels que disque dur externes, Clé USB, CD ROM, mémoires.

## VII. La vie du contrat

### 1. Formation et prise d'effet du contrat

Avant la conclusion du contrat, l'assureur remet un exemplaire du projet de contrat et de ses pièces annexes ou une notice d'information sur le contrat (article L. 112-2 du Code).

Le contrat est formé dès l'accord des parties. Chacun peut dès lors en poursuivre l'exécution.

L'accord des parties est formé :

- **Dans le cadre d'une souscription par internet** : aux date et heure convenues à la souscription et figurant dans les Conditions Particulières qui vous sont adressées immédiatement après la souscription ou à défaut à le lendemain de la souscription à 00h.

- **Dans le cadre d'une souscription à distance par téléphone (à votre demande ou suite à démarchage téléphonique)** : aux date et heure convenues lors de votre appel et figurant dans les Conditions Particulières qui vous sont adressées immédiatement après votre appel téléphonique.

Tout document qui modifie votre contrat comporte la date à laquelle cette modification prend effet.

### 2. Durée du contrat

Sauf stipulation contraire aux Conditions Particulières, le contrat est conclu pour **un an** et se renouvelle annuellement par tacite reconduction, sauf résiliation de l'une ou l'autre des parties dans les limites indiquées à l'article « 4. La résiliation » du présent Chapitre.

### 3. Les cotisations

#### 3.1. Quand et comment payer votre cotisation ?

La cotisation\* annuelle (ainsi que les frais, taxes et contributions fixés par l'État) se paie d'avance à la date (ou aux dates) indiquée(s) aux Conditions Particulières (échéance), chez votre assureur conseil.

#### Attention :

Si vous ne payez pas votre cotisation\* (ou une fraction de cotisation\*) dans les 10 jours de son échéance, L'assureur ou par le biais de son intermédiaire peut poursuivre l'exécution du contrat en justice. L'assureur peut aussi suspendre les garanties 30 jours après l'envoi chez vous d'une lettre recommandée de mise en demeure et même résilier votre contrat 10 jours après l'expiration de ce délai de 30 jours, sauf complet paiement entre-temps. Ce paiement interrompt alors la suspension des garanties, qui vous sont à nouveau acquises dès le lendemain à midi (Art. L 113.3 du Code des Assurances). Dans le cas où les garanties de votre contrat d'assurance sont suspendues pour non-règlement de votre cotisation (ou fraction de cotisation) selon la procédure prévue à l'article L 113-3 du code des assurances, l'assureur ou par le biais de son intermédiaire est en droit de vous réclamer, en plus du montant de la prime, l'intégralité des frais de recouvrement engagés par la compagnie d'assurance (frais de mise en demeure, frais extra-judiciaires, ou encore frais engendrés par tout impayé).

En cas de fractionnement de la cotisation\* annuelle, la suspension\* de la garantie intervenue en cas de non-paiement d'une des fractions de cotisation\*, se poursuit jusqu'à l'expiration de la période annuelle considérée.

La suspension\* des garanties ou la résiliation du contrat, ne vous dispense pas de payer les cotisations\* venues ultérieurement à échéance.

### 3.2. Révision du tarif

L'assureur peut être amené à modifier le tarif applicable à vos garanties en fonction de circonstances techniques indépendantes de la variation du régime des taxes.

Votre cotisation\* est alors modifiée dans la même proportion, à la première échéance principale qui suit cette modification. Vous en serez informé par votre appel de cotisation précisant son nouveau montant.

Si vous n'acceptez pas cette augmentation, vous pouvez résilier le contrat dans les **15 jours** suivants celui où vous en avez été informé.

La résiliation sera effective **30 jours** après votre demande, le cachet de la poste faisant foi.

Vous devrez cependant régler une part de cotisation\* calculée à l'ancien tarif, pour la période écoulée entre la dernière échéance et la date d'effet de la résiliation.

## 4. La résiliation

Il peut être mis fin à votre contrat dans les cas indiqués aux paragraphes 1 à 5 ci-après, et notamment :

- par vous, par lettre ou tout autre support durable
- par nous, par lettre recommandée adressée à votre dernier domicile connu.

Lorsque la résiliation est faite par lettre recommandée, le délai de préavis est compté à partir de la date d'envoi (le cachet de la Poste faisant foi), en cas de notification via un autre support, à partir de la date d'expédition de la notification.

Si la résiliation intervient entre deux échéances, la part de cotisation\* correspondant à la période allant de la résiliation à la prochaine échéance vous est remboursée sous réserve des dispositions du § 6 du présent article et sauf en cas de résiliation pour non-paiement de la cotisation\*.

En cas de résiliation suite à perte totale ou aliénation du bien assuré résultant d'un événement garanti, la fraction de prime correspondant à la (aux) garantie(s) mise(s) en jeu reste acquise à l'assureur.

### 4.1. Par vous ou par l'assureur

- chaque année à la date d'échéance principale\*, avec préavis de 2 mois au moins,
- en cas de changement de domicile, de situation ou de régime matrimonial, de changement de profession, de retraite professionnelle ou de cessation définitive d'activité (art. L. 113-16 du Code)

Vous pouvez résilier votre contrat dans les 3 mois qui suivent l'un de ces événements, en indiquant sa date, sa nature et en produisant des justificatifs. Dès que nous avons connaissance de l'un de ces événements, nous pouvons aussi mettre fin au contrat dans les 3 mois. Dans l'un ou l'autre cas, la résiliation prend effet 1 mois après sa notification.

### 4.2. par vous

- en cas de diminution du risque, si nous refusons de réduire votre cotisation\* (art. L. 113-4 du Code des Assurances),
- en cas d'augmentation de votre cotisation\* (voir l'article 7.3.2),

- en cas de résiliation par nous d'un de vos contrats, après sinistre. Vous pouvez alors, dans le délai d'un mois suivant la notification de cette résiliation, mettre fin au présent contrat. Cette résiliation prendra effet 1 mois après sa notification (art. R. 113-10 du Code des Assurances).

Depuis l'entrée en vigueur du décret relatif aux modalités et conditions d'application de la résiliation d'un contrat d'assurance couvrant les personnes physiques en dehors de leurs activités professionnelles (article L.113-15-2 du Code des assurances), vous pouvez si vous avez souscrit ce contrat en dehors de votre activité professionnelle, à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la date de première souscription de ce contrat, le résilier sans frais ni pénalités. La résiliation prend effet un mois après que nous en ayons reçu notification, par lettre ou tout autre support durable.

Dans ce cas, vous n'êtes tenu qu'au paiement de la partie de prime ou de cotisation correspondant à la période pendant laquelle le risque a été couvert, cette période étant calculée jusqu'à la date d'effet de la résiliation.

Nous vous rembourserons le solde de la cotisation due dans un délai de trente jours à compter de la date d'effet de la résiliation. À défaut de remboursement dans ce délai, les sommes dues à l'assuré produisent de plein droit des intérêts au taux légal.

Il appartient à votre nouvel assureur d'effectuer pour votre compte, les formalités nécessaires à l'exercice du droit de résiliation dans les conditions prévues au paragraphe ci-dessus, afin de s'assurer de la permanence de votre couverture d'assurance.

Lorsque sont remplies les conditions de résiliation prévues à l'article L. 113-15-2, nous appliquons par défaut cet article :

1° lorsque vous dénoncez la reconduction tacite du contrat en application de l'article L.113-15-1 postérieurement à la date limite d'exercice du droit de dénonciation du contrat,

2° lorsque vous demandez la résiliation du contrat en vous fondant sur un motif légal dont nous constatons qu'il n'est pas applicable,

3° lorsque vous ne précisez pas le fondement de votre demande de résiliation.

#### 4.3. par nous

- en cas de non-paiement de votre cotisation\* (art. L. 113-3 du Code des Assurances),
- en cas d'aggravation du risque (art. L. 113-4 du Code des Assurances),
- après un sinistre, (articles R. 113-10 et A. 211-1-2 du Code des Assurances) la résiliation prenant effet 1 mois après sa notification. Vous avez alors le droit de résilier vos autres contrats souscrits chez nous dans le délai d'un mois suivant cette notification.

#### 4.4. par l'héritier ou par nous

- en cas de transfert de propriété du bien assuré\* par suite de décès, la résiliation prenant effet 10 jours après sa notification (art. L. 121-10 du Code des Assurances).

#### 4.5. par l'administrateur, le débiteur autorisé par le juge-commissaire ou le liquidateur, ou par nous

- si vous faites l'objet d'un redressement ou d'une liquidation judiciaire, la résiliation prenant effet 10 jours après sa notification (art. L. 113-6 du Code des Assurances).

#### 4.6. de plein droit

- en cas de perte totale du bien assuré\*, la résiliation prenant effet immédiatement (art. L. 121-9 du Code des Assurances),
- en cas de réquisition du bien assuré\* dans les cas et conditions prévus par la législation en vigueur, la résiliation prenant effet immédiatement,
- en cas de retrait total de notre agrément, la résiliation prenant effet le 40ème jour, à midi, qui suit sa publication au journal officiel (art. L. 326-12 du Code des assurances),

- en cas d'aliénation (cession) du bien assuré\*, dans les cas et conditions prévus à l'article L. 121-10 du Code des Assurances,
- deux ans après la suspension du contrat.

### Part de prime remboursée

Dans tous les cas de résiliation au cours d'une période d'assurance, sauf les cas de non-paiement de prime ou d'omission ou d'inexactitude non intentionnelle dans la déclaration du risque, la fraction de prime correspondant à la période postérieure à la résiliation est remboursée au Souscripteur.

## 5. Le risque assuré

### 5.1. Vos déclarations des risques et leurs conséquences, les documents à fournir

Votre contrat a été établi à partir des réponses aux questions qui vous ont été posées à la souscription du contrat, éventuellement dans un formulaire de proposition et/ un rapport de visite de risque.

Ces réponses, qui doivent être exactes, ont alors permis à l'assureur d'apprécier les risques pris en charge et de fixer votre cotisation\*.

Mais, à tout moment de votre contrat, vous devez aussi informer l'assureur des circonstances nouvelles qui aggravent ces risques ou en créent de nouveaux et rendent ainsi inexacts ou caduques vos réponses ou vos déclarations d'origine.

Votre déclaration de ces circonstances nouvelles doit être faite, par lettre recommandée, dans les 15 jours qui suivent le moment où vous en avez eu connaissance.

Lorsque ces circonstances nouvelles constituent **une aggravation du risque**, l'assureur est en droit :

- soit résilier votre contrat, par lettre recommandée, avec préavis de 10 jours,
- soit vous proposer une nouvelle cotisation\*. Si vous refusez ou ne donnez pas suite à cette proposition dans les 30 jours, l'assureur peut alors résilier le contrat, à condition que cette possibilité de résiliation ait été précisée dans la lettre de proposition qu'il vous a adressé.

Lorsque ces circonstances nouvelles constituent au contraire une diminution du risque, vous avez droit à une réduction de votre cotisation\*. Si L'assureur refuse de la réduire, vous pouvez alors résilier votre contrat, avec préavis de 30 jours.

### ATTENTION :

Toute inexactitude, omission ou réticence dans vos réponses ou déclarations peut être sanctionnée :

- si elle est intentionnelle, par la nullité du contrat (art. L. 113-8 du Code des Assurances),
- dans le cas contraire :
  - avant tout sinistre : par l'augmentation de la cotisation ou la résiliation du contrat,
  - après sinistre : par la réduction proportionnelle de l'indemnité (art. L. 113-9 du Code des Assurances).

### 5.2. Déclaration de vos autres assurances

Si des garanties prévues par votre contrat sont (ou viennent à être) assurées en tout ou partie auprès d'un autre Assureur, vous devez en informer l'assureur immédiatement et lui indiquer les sommes assurées.

En cas de Sinistre, vous pouvez obtenir l'indemnisation de vos dommages auprès de l'Assureur de votre choix, car ces assurances jouent dans les limites de leurs garanties.

Si plusieurs assurances contre un même risque sont souscrites de façon frauduleuse ou dolosive, la nullité des contrats peut être prononcée et des dommages et intérêts peuvent être demandés (Art. L. 121-3 et L. 121.4 du Code des Assurances).

### 5.3. Le bien change de propriétaire

- En cas de cession du bien assuré\*, le contrat est suspendu de plein droit, à partir du lendemain à 0 heure du jour de cet événement.

Il peut être résilié moyennant préavis de 10 jours, par vous ou par l'assureur, ou remis en vigueur d'un commun accord. À défaut, la résiliation interviendra de plein droit 6 mois après la date du transfert de propriété qui doit être communiquée à l'assureur par lettre recommandée.

- En cas de décès, le contrat est transféré de plein droit à la personne qui hérite du bien. Cette personne doit déclarer à l'assureur toute modification des réponses apportées par le précédent Assuré\* aux questions qui lui avaient été posées à la souscription du contrat.

Cette déclaration doit être faite à l'assureur avant l'échéance principale\* qui suit le transfert du contrat.

### 5.4. Situation des biens assurés

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

## VIII. Que se passe-t-il en cas de sinistre

### 1. Les délais à respecter

Vous ou votre ayant droit en cas de décès, devez déclarer à l'assureur le sinistre par écrit (ou verbalement contre récépissé) dès que vous en avez connaissance dans les délais indiqués ci-dessous :

Tous sinistres	5 jours ouvrés maximum
Vol ou tentative de vol	2 jours ouvrés,
Catastrophe naturelle	Dans un délai de 10 jours suivant la publication de l'Arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle.

Si vous ne respectez pas ces délais de déclaration et si l'assureur prouve que ce retard lui a causé un préjudice, vous perdrez tout droit à indemnité (déchéance\*), sauf si votre retard résulte d'un cas fortuit ou de force majeure.

### 2. Les formalités à accomplir

En complément des délais de déclaration, l'Assuré est tenu d'observer les dispositions suivantes :

- prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour limiter l'importance du sinistre et sauvegarder les biens garantis ;
- indiquer dans la déclaration de sinistre ou en cas d'impossibilité dans une déclaration ultérieure faite dans les plus brefs délais, la date et les circonstances du sinistre, ses causes connues ou présumées, la date et le montant approximatif des dommages, le lieu où ils peuvent être constatés ;
- fournir dans un délai de **30 jours** à compter de la date du sinistre, un état des pertes, c'est-à-dire un état estimatif détaillé certifié sincère et signé par lui, des biens Assurés endommagés, volés, détruits, et sauvés ; en cas de vol, ce délai est ramené à **8 jours** et l'état estimatif doit être également remis à la police ou à la gendarmerie ;
- communiquer sur simple demande de l'Assureur et dans les plus brefs délais, tous autres documents nécessaires à l'expertise ou à l'instruction du dossier ;
- transmettre à l'Assureur, dès réception, tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extrajudiciaires et pièces de procédure adressés, remis ou signifiés à lui-même ou à ses préposés, concernant un sinistre susceptible de mettre en jeu la garantie du contrat ;
- en cas de vol, de perte ou acte de vandalisme :
  - prévenir la police ou la gendarmerie ;
  - remplir sans délai toutes les formalités d'opposition sur les titres et valeurs volés ou disparus ;
  - prêter son concours pour faciliter la récupération des objets dérobés ou perdus et prendre toutes mesures utiles pour la sécurité et la conservation des objets non volés ;
  - déposer une plainte au Parquet en cas de vol ;
- s'abstenir de procéder à toute réparation sans l'accord écrit de l'Assureur ; toutefois en cas d'urgence, le Souscripteur ou l'Assuré peut demander à l'Assureur l'autorisation de réparer immédiatement les biens endommagés, à condition que ces réparations ne modifient pas l'aspect du sinistre ; le silence de l'Assureur, plus de 10 jours après la réception de la demande vaut acceptation ;
- en cas de sinistre mettant en jeu la garantie « Bris de machines » :
  - justifier de l'existence des biens sinistrés (facture d'acquisition) en rappelant leurs caractéristiques (marque, type, numéro de série, année de fabrication, valeur de remplacement, date d'acquisition) ;

- fournir à l'Assureur, si ces biens ont été financés par un organisme de crédit-bail, les coordonnées de celui-ci, ainsi que le numéro de contrat ;
  - fournir à l'Assureur le contrat d'entretien des biens sinistrés ;
- **dans tous les cas et jusqu'à expertise, prendre toutes les mesures utiles à la constatation des dommages, en conservant notamment les pièces endommagées ou à remplacer.**

Vous perdrez tout droit à indemnité si, volontairement, vous faites de fausses déclarations sur la date, la nature, les causes, circonstances ou conséquences du sinistre, ou sur l'existence d'autres assurances pouvant garantir le sinistre. Il en sera de même si vous employez sciemment des documents inexacts comme justificatifs ou usez de moyens frauduleux.

Si des indemnités ont déjà été payées, elles doivent être remboursées à l'assureur.

Dans tous les autres cas où vous ne respectez pas les formalités énoncées au présent article (sauf cas fortuit ou de force majeure) et si l'assureur prouve que ce non-respect lui a causé un préjudice, l'assureur peut vous réclamer une indemnité proportionnelle à ce préjudice.

### 3. Comment est déterminée l'indemnité ?

L'indemnité est égale au montant des dommages estimés sur les bases indiquées pour chaque garantie, déduction faite des franchises prévues au contrat.

#### 3.1. Evaluation des dommages, expertise, sauvetage, récupération des objets perdus ou volés

##### a) Principe d'évaluation des dommages - Expertise

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

Faute par l'une des parties de nommer son expert ou par les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième, la désignation est effectuée par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du sinistre. Cette nomination a lieu sur simple requête de la partie la plus diligente faite au plus tôt 15 jours après l'envoi à l'autre partie, d'une lettre recommandée de mise en demeure avec avis de réception.

Chaque partie paie les frais et honoraires de son expert et s'il y a lieu, la moitié des honoraires du tiers expert et des frais de sa nomination.

##### b) Sauvetage

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

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

### c) Récupération des objets volés ou perdus

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

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

Si cette récupération intervient après le paiement de l'indemnité, l'Assuré a la faculté d'en reprendre possession moyennant remboursement de l'indemnité sous déduction des détériorations éventuellement subies à condition de faire connaître sa décision dans le délai de 1 mois.

Passé ce délai, l'Assureur devient de plein droit, propriétaire des objets récupérés.

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

## 3.2. Estimation des dommages

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

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

En cas d'assurance du risque locatif ou du recours du voisin, l'Assureur ne peut payer à un autre que le propriétaire de l'objet loué, le voisin ou le tiers subrogé à leurs droits, tout ou partie de la somme Assurée tant que lesdits propriétaires, voisins ou tiers subrogés n'ont pas été désintéressés des conséquences du sinistre jusqu'à concurrence de ladite somme.

### a) Biens immobiliers

Les biens immobiliers sont estimés en valeur à neuf, c'est-à-dire, sur la base de leur valeur de reconstruction ou du prix du neuf au jour du Sinistre, l'Assureur garantissant la dépréciation de valeur causée par l'usage aux biens assurés.

Le complément d'indemnité correspondant à cette dépréciation ne peut cependant être supérieur 33% de la valeur de reconstruction, l'indemnité totale ne peut quant à elle excéder ni les débours réels de l'Assuré, ni les sommes assurées, ni la limitation contractuelle d'indemnité éventuellement prévue au contrat.

Ce complément d'indemnité ne peut se cumuler avec la garantie Frais et Pertes Indirectes et ne s'applique pas aux bâtiments dont la vétusté immédiatement avant Sinistre était supérieure à 50%.

L'indemnisation en valeur à neuf ne sera due que si :

- la reconstruction, en ce qui concerne les bâtiments et les embellissements ou aménagements, ou le remplacement en ce qui concerne le mobilier, s'effectue dans un délai de 2 ans à compter de la date du Sinistre, ce délai pouvant toutefois être prorogé avec l'accord de l'Assureur en cas d'impossibilité absolue de le respecter ;
- la reconstruction s'effectue sur l'emplacement du bâtiment sinistré sans qu'il soit apporté de modification importante à sa destination initiale. La reconstruction pourra néanmoins s'effectuer avec l'accord de l'Assureur

dans un endroit différent, lorsque l'impossibilité de reconstruire sur le même emplacement résulte de dispositions légales et réglementaires ;

- la reconstruction, en ce qui concerne les bâtiments construits sur terrains d'autrui, s'effectue dans le délai d'un an à compter de la date de la clôture de l'expertise.

- **Bâtiments construits sur le terrain d'autrui :**

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

- **Biens frappés d'expropriation ou destinés à la démolition :**

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

#### b) Biens mobiliers (autres que ceux-ci-dessous)

Les biens mobiliers sont estimés en valeur de remplacement au jour du Sinistre, déduction faite de la vétusté.

#### c) Glaces - verres - vitrages et autres produits verriers ou matières plastiques remplissant les mêmes fonctions

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

#### d) Canalisations et appareils électriques et électroniques

Les canalisations électriques, les appareils électriques et électroniques sont estimés en valeur de remplacement au jour du sinistre, déduction faite de la vétusté, à raison de 10% par ans avec un maximum de 50%.

### 3.3. Dispositions spécifiques à la garantie Bris de machines

#### a) Estimation des dommages

Le montant des dommages est égal :

- en cas de Sinistre total : à la valeur de remplacement au jour du sinistre, déduction faite de la vétusté à dire d'expert avec un minimum de 10 % par an et un maximum de 70%.
- en cas de Sinistre partiel : au montant des frais de réparation justifiés par la présentation des factures acquittées y afférentes, sans pouvoir excéder le montant estimé en cas de sinistre total.

#### b) Calcul de l'indemnité

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

### c) Dispositions diverses

- Machines étrangères :

En cas de Sinistre, les frais résultant de la nécessité de retourner tout ou partie de la machine à son lieu d'origine ou de faire venir un spécialiste de l'étranger, ne sont indemnisés que dans les limites de la France Métropolitaine.

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

- Impossibilité de remplacement d'une pièce ou d'une partie de l'installation :

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

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

## 3.4. Dispositions spécifiques à la garantie responsabilité civile Propriétaire d'immeuble

### a) Frais de procès

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

### b) Direction du procès

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

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

### c) Transaction

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

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

### d) Constitution de rente

Si l'indemnité allouée à une victime ou à ses ayants-droits consiste en une rente et si une acquisition de titres est ordonnée pour sùreté de son paiement, l'Assureur procède 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 est calculée d'après les règles prévues au Code des Assurances et applicables pour le calcul de la réserve mathématique de cette rente. Si cette valeur est inférieure à la somme disponible, la rente est intégralement à la charge de l'Assureur ; dans le cas contraire, seule est à la charge de l'Assureur la partie de la rente correspondant en capital à la partie disponible de la somme assurée.

#### e) Inopposabilité des déchéances

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

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

## 4. Les franchises

L'assureur applique généralement une franchise dont le montant est inscrit sur vos Conditions particulières dans le cadre des garanties suivantes lorsqu'elles sont souscrites :

- Dommage accidents ou collision
- Incendie
- Tempête
- Vol
- Bris de glace

Pour la garantie Catastrophes Naturelles, le montant de la franchise est fixé par arrêté interministériel. La fiche d'information relative aux catastrophes Naturelles au chapitre XI du présent document précise les modalités d'application de la garantie.

## 5. Dans quel délai êtes-vous indemnisé ?

### 5.1. Cas général

Vous êtes indemnisé dans les 15 jours qui suivent l'accord intervenu entre vous et l'assureur ou une décision judiciaire exécutoire. En cas d'opposition d'un créancier, ce délai court seulement à partir du jour où elle est levée.

### 5.2. Cas particuliers

#### a) Catastrophes naturelles

Le paiement de l'indemnité est effectué dans les **30 jours** soit de l'accord amiable, soit de la décision judiciaire exécutoire. Ce délai ne court que du jour où l'Assuré a justifié de ses qualités à recevoir l'indemnité et, en cas d'opposition du jour de la mainlevée ou de l'autorisation de payer. Le règlement est effectué en France et en euros.

L'Assureur doit verser l'indemnité due au titre de la garantie dans un délai de 3 mois à compter de la date de remise par l'Assuré de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle lorsque celle-ci est postérieure. A défaut et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'indemnité due par l'Assureur porte, à compter de l'expiration de ce délai, intérêt au taux de l'intérêt légal.

#### **b) Biens achetés à crédit**

Si le risque assuré a été acheté à crédit, il est entendu que jusqu'au paiement de la dernière traite, aucune indemnité ne sera versée en cas de sinistres (autres que ceux causés aux tiers) au titre des garanties Incendie, Dégâts des Eaux, Attentats, Catastrophes Naturelles sans l'accord de l'organisme ayant consenti le crédit et dont le nom figure sur la proposition ou la dernière demande de modification.

#### **c) Usufruit et nue-propriété**

En cas de sinistre pendant la durée d'un usufruit, il est formellement convenu que le montant du dommage à la charge de l'Assureur ne sera payé par l'assureur 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. A défaut d'accord, l'Assureur sera bien et valablement libéré envers l'un et l'autre par le simple dépôt, à leurs frais, du montant de l'indemnité à la Caisse des Dépôts et Consignations, le nu-propiétaire et l'usufruitier présents ou dûment appelés par acte extrajudiciaire et sans qu'il soit besoin d'autres procédures.

#### **d) Taxe sur la valeur ajoutée**

S'il est constaté au moment du règlement du sinistre, que l'Assuré peut récupérer la TVA, le règlement sera effectué hors TVA.

#### **e) Attentats - émeutes et mouvements populaires - Actes de terrorisme ou de sabotage**

Le versement de l'indemnité fixée par l'Assureur est subordonné à la production par l'Assuré du récépissé délivré par les autorités compétentes. En outre, si en application de la législation en vigueur, l'Assuré reçoit une indemnité pour des dommages garantis au titre du présent contrat, il s'engage à signer une délégation au profit de l'Assureur jusqu'à concurrence des sommes qu'elle lui aura versées.

### **6. La limite contractuelle d'indemnité (LCI)**

D'un commun accord entre les parties, il est convenu qu'en cas de Sinistre, le montant total des dommages pris en compte dans le calcul de l'indemnité due au titre du présent contrat ne pourra en aucun cas dépasser tous dommages et garanties confondus la somme non indexée indiquée aux Conditions Particulières.

Cette limitation contractuelle d'indemnité, dite LCI, s'applique quel que soit le nombre de bâtiments sinistrés, l'importance du Sinistre et son coût, tant aux garanties de dommages et de frais et pertes divers associés que de responsabilités sans déroger aux autres limitations et/ou sous limitations prévues au titre du présent contrat d'assurance.

## IX. Dispositions diverse

### 1. Renonciation à recours

L'Assureur renonce à recours contre :

- le syndic, le conseil syndical
- les copropriétaires
- les personnes vivant habituellement avec eux
- l'administrateur de biens intervenant comme gérant d'un appartement pour le compte d'un ou plusieurs copropriétaires
- le personnel attaché au service de l'immeuble (ex : gardien)

Toutefois, si la responsabilité de la personne à laquelle peuvent être imputés les dommages, est assurée par ailleurs, la Société exercera son recours, malgré cette renonciation, dans la limite de cette assurance. Les locataires et sous-locataires ou autres occupants à quelque titre que ce soit ne peuvent en aucun cas bénéficier de la renonciation à recours, sauf dans les cas prévus à l'article L.121-12 du Code des assurances.

### 2. La déclaration du souscripteur

Le Souscripteur déclare que l'immeuble :

- n'est pas désaffecté ou occupé clandestinement, squatté ni déclaré insalubre ou en état de péril et qu'il est maintenu en bon état d'entretien, qu'il n'est ni vide ni inoccupé à plus de 50 % ;
- n'est pas à usage d'hôtel;
- n'est pas en cours de construction, de démolition, de dépollution, de rénovation ou de réhabilitation ;
- ne renferme pas des risques refermant des activités aggravant les dangers d'incendie ou d'explosions (telles que discothèque, boîte de nuit, dancing, cabaret, bar à ouverture tardive, bar à ambiance musicale, casino, bowling) ;
- n'est pas considéré comme immeuble de grande hauteur ;
- n'a pas été garanti par un contrat de même nature, résilié pour Sinistre, non-paiement de prime ou ayant fait l'objet d'une procédure pour nullité.

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

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

### 3. La reconnaissance du mètre

Le Souscripteur :

- s'engage à déclarer les caractéristiques du risque (notamment occupation, contiguïté et surface) avec le maximum de précisions,
- et autorise l'Assureur à vérifier l'exactitude de sa déclaration et à corriger en cas d'erreur ou de modifications de risques, les déclarations portées au contrat avec régularisation de la prime à effet rétroactif limité à 2 ans.

En conséquence, l'Assureur renonce à se prévaloir de toute erreur involontaire (pour autant que celle-ci ne soit pas supérieure à 25 % en ce qui concerne la superficie) et à la règle proportionnelle qui en résulterait à condition que la surface déclarée ne soit pas inférieure à celle qui était déclarée au contrat du précédent assureur.

En contrepartie, **le Souscripteur** s'engage à déclarer toute adjonction ou modification postérieure à la date d'effet du contrat.

#### 4. Les sinistres

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

#### 5. Clause de subsidiarité

Pour les aménagements, agencements, embellissements, installations, revêtements et tous biens considérés comme immeubles par destination, des parties privatives qui relèvent des garanties et de l'indemnisation d'une police Multirisque Habitation souscrite par un locataire occupant ou un copropriétaire bailleur non occupant, les garanties du présent contrat n'interviennent qu'en complément ou à défaut de l'indemnisation de cette police Multirisque Habitation. Cette clause est applicable pour autant que l'origine du sinistre ne mette pas en cause la responsabilité de l'immeuble.

#### 6. Bâtiment ou lot vacant

En cas de vacance du bâtiment ou lot assuré, supérieure à 90 jours, les garanties du contrat sont suspendues de plein droit et sans autre avis, le 90ème jour à minuit.

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

Un lot est considéré comme vacant dès lors qu'il est dépourvu de bail ou d'occupant.

#### 7. Les restrictions légales et la langue utilisée

Les restrictions légales applicables à la liberté contractuelle :

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

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

ou

- lorsque les biens et/ou les activités Assurés sont soumis à une quelconque sanction, restriction, embargo total ou partiel ou prohibition prévus par les lois et règlements, cela pour autant que lesdites garanties aient été accordées avant ou après l'entrée en vigueur des dites lois et règlements.

Droit applicable (article L.183-1 du Code des assurances) et langue utilisée :

Les relations précontractuelles et contractuelles entre les parties sont régies par le Droit Français. L'assureur utilise la langue française pour tous les échanges contractuels pendant toute la durée du contrat.

Conditions particulières aux risques situés dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle

Les dispositions des articles L191-7, L192-2 et -3 sont applicables en lieu et place des dispositions applicables dans le reste de la France.

## 8. Prescription

La prescription est le délai à l'expiration duquel une action ne peut plus être entreprise.

Toute action dérivant du présent contrat est prescrite dans un délai de 2 ans à compter de l'événement qui lui donne naissance (Art. L 114-1 et L 114-2 du Code des Assurances).

La prescription peut être interrompue par une des causes ordinaires d'interruption ainsi que dans les cas suivants :

- Désignation d'un expert après un sinistre,
- lettre recommandée avec avis de réception (au titre du paiement de votre cotisation\* ou du règlement de l'indemnité),
- Citation en justice (même en référé), commandement ou saisie.
- Commandement ou saisie signifié à celui que l'on veut empêcher de prescrire.
- Toute cause d'interruption de droit commun de la prescription, ainsi que stipulées ci-dessous.

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.

## 9. Subrogation

Dans la limite de l'indemnité versée par l'assureur, ce dernier est subrogé jusqu'à concurrence dans vos droits et actions, contre tout responsable du Sinistre (Art. L. 121-12 du Code des Assurances).

Par ailleurs, vous vous engagez à rembourser à l'assureur toute somme qu'il aurait avancée ou qui vous serait directement réglée par un tiers, y compris les sommes accordées au titre des frais et des dépens (dont les frais irrépétibles) et au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et ses équivalents devant les autres juridictions.

Vous ne devez prendre aucune initiative pouvant compromettre le recours de votre assureur.

Si L'assureur ne peut plus, par votre fait, l'exercer, la garantie cesse de vous être acquise, dans la limite de la subrogation.

## 10. L'Autorité chargée du contrôle de l'entreprise d'assurance

Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution  
4 Place de Budapest - CS 92459  
75436 Paris Cedex 09

## 11. La Protection de vos données personnelles relative au contrat d'assurance. La Loi informatique et liberté

Dans le cadre des services et produits que Wakam et ses partenaires (ensemble « nous », « notre », « nos ») vous fournissent, vous êtes amenés à communiquer des données à caractère personnel (« données personnelles » ou « données ») vous

concernant. Cette Notice d'information est mise à votre disposition afin de mieux comprendre comment nous collectons, traitons et protégeons ces données personnelles.

Nous nous engageons à respecter les dispositions relatives à la protection des données à caractère personnel en vigueur, et en particulier le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données), ainsi que la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée (ensemble « la Réglementation relative à la protection des données »).

Qui sommes-nous ?

Wakam est une société anonyme au capital social de 4 514 512€, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 562 117 085 dont le siège social est situé 120-122 rue Réaumur, 75002 Paris, France.

Catégories de données personnelles collectées

Dans le cadre de la fourniture de nos produits et services, nous pouvons recueillir et utiliser des données personnelles vous concernant, telles que :

- Informations relatives à votre identité (nom, prénoms, adresse postale, numéro de téléphone, adresse e-mail...)
- Informations relatives au titulaire de la police d'assurance (numéro de police d'assurance, numéro de compte bancaire, données de carte de paiement, facturation, historique de paiement...)
- Informations relatives aux réclamations (numéro de réclamation, date et motif de la perte, historique des appels, détails de la perte, numéro de référence de la police et documents supports...)
- Informations sur les biens couverts (surface de l'habitation, nombre de pièces de l'habitation ...)
- ....

Dans le cadre du traitement de ces données, nous pouvons être amenés à collecter des données relatives aux infractions, condamnations et mesures de sûreté, au moment de votre souscription au contrat d'assurance, en cours d'exécution de ce contrat ou dans le cadre de la gestion d'un contentieux.

Certains de nos produits peuvent impliquer le traitement de données personnelles dites « sensibles », telles que des données de santé. Ces données seront traitées uniquement dans le but de respecter nos engagements envers vous et dans le strict respect des dispositions légales applicables à ces données.

Vous pouvez choisir de nous fournir ou non ces données. Il se peut que nous ne soyons pas en mesure de vous fournir des produits ou services spécifiques si vous ne nous fournissez pas certaines données.

Pourquoi nous traitons vos données personnelles

Vos données personnelles sont utilisées pour les finalités suivantes :

- La gestion de votre contrat et police d'assurance, l'exécution des garanties du contrat (y compris la gestion de sinistres) et la gestion des réclamations et des contentieux, ces traitements étant nécessaires à l'exécution de votre contrat ;
- Le contrôle et la surveillance des risques, cela nous permettant de prévenir les activités frauduleuses et d'assurer le recouvrement des sommes dues et étant donc nécessaire aux fins de nos intérêts légitimes ;
- L'élaboration de statistiques et d'études actuarielles, cela nous permettant d'améliorer les offres et services proposés et étant donc nécessaire aux fins de nos intérêts légitimes ;

- La lutte contre la fraude à l'assurance et la lutte contre le blanchiment d'argent afin de nous conformer à nos obligations légales.

#### Divulgateion de vos données personnelles

Vos données personnelles peuvent être divulguées aux tiers suivants :

- Aux sociétés de notre groupe telles que notre maison mère et les sociétés qui lui sont affiliées ;
- A nos prestataires de services et sous-traitants, pour les besoins de la gestion et l'exécution de votre contrat ;
- A d'autres compagnies d'assurance (intermédiaires, réassureurs) ;
- Aux autorités publiques, afin de prévenir ou détecter la fraude ou toute autre activité criminelle et afin de satisfaire à nos obligations légales et réglementaires.

#### Transferts internationaux de vos données personnelles

Nous pouvons être amenés à transférer vos données personnelles en dehors de l'Union Européenne, notamment dans des pays n'étant pas considérés comme fournissant un niveau de protection suffisant selon la Commission européenne. Afin d'assurer un niveau de sécurité adéquat, ces transferts seront encadrés par les clauses contractuelles types établies par la Commission européenne, ou par d'autres garanties appropriées conformément à la Règlementation relative à la protection des données.

#### Durée de conservation de vos données personnelles

Vos données personnelles seront conservées pour la durée strictement nécessaire à la fourniture du service et à l'exécution du contrat, et selon notre politique de conservation des données. Ces données personnelles pourront également être conservées pour toute durée additionnelle requise ou autorisée par les dispositions légales applicables, cela incluant les durées de prescription auxquelles nous sommes soumises.

#### Vos droits

Conformément à la Règlementation relative à la protection des données, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition, de portabilité de vos données personnelles, de ne pas faire l'objet d'une décision automatisée (y compris le profilage), ainsi que du droit de donner des directives relatives au sort de vos données personnelles après votre décès. Veuillez noter que l'exercice de ces droits n'est cependant pas absolu et est soumis aux limitations prévues par la loi applicable.

Si vous estimez que le traitement de vos données personnelles constitue une violation de la Règlementation relative à la protection des données, vous avez également le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, à l'adresse suivante : CNIL – 3 Place de Fontenoy – TSA 80715 – 75334 PARIS CEDEX 07.

Pour obtenir une copie de vos données personnelles que nous détenons, pour plus de renseignements ou pour exercer vos droits relatifs à vos données personnelles, veuillez nous contacter à l'adresse ou courriel indiqué dans la section ci-dessous.

#### Nous contacter

Pour toute question ou renseignement relatif à l'utilisation de vos données personnelles, ou pour exercer vos droits relatifs à ces données personnelles, veuillez contacter notre Délégué à la Protection des Données à l'adresse suivante :

Délégué à la Protection des Données, Wakam  
120-122 rue Réaumur  
75002 Paris, France

Ou par courriel à : [dpo@wakam.com](mailto:dpo@wakam.com)

## 12. La relation électronique

En souscrivant à ce contrat, vous acceptez que l'ensemble des correspondances destinées à la souscription et à l'exécution de votre contrat vous soient envoyées sous forme électronique y compris les lettres recommandées électroniques.

En signant électroniquement votre contrat, vous acceptez de recourir à la voie électronique pour la conclusion et l'exécution de votre contrat, conformément à l'article 1367 du Code Civil.

Le numéro de téléphone mobile et l'adresse email que vous renseignez doivent correspondre à un téléphone mobile et à une messagerie électronique vous appartenant, que vous seul pouvez utiliser et que vous consultez régulièrement. Ces renseignements nous servent à vous identifier, à sécuriser vos transactions, à vous communiquer des informations, à recevoir des notifications liées à votre contrat d'assurance et à vous permettre de signer électroniquement des documents. Par ailleurs, en acceptant la relation électronique, vous acceptez expressément de recevoir des lettres recommandées électroniques. L'adresse email que vous avez renseignée pourra être utilisée pour l'envoi des lettres recommandées électroniques.

Aussi, vous vous engagez :

- en cas de changement de numéro de téléphone mobile ou d'adresse email, à nous en informer au plus vite en modifiant vos coordonnées personnelles à partir de votre Espace Personnel ou en vous rapprochant de l'un de nos conseillers ;
- à consulter régulièrement la boîte de messagerie associée à votre adresse e-mail ;
- à configurer votre messagerie électronique de façon à ce que les e-mails que nous vous adressons ou qui vous sont adressés par le(s) Tiers de confiance ne puissent pas être considérés comme des e-mails indésirables (SPAM) ;
- à vérifier régulièrement vos e-mails indésirables afin de vous assurer que des e-mails liés à la gestion et à l'exécution de votre contrat n'y figurent pas et s'ils y figurent à en prendre connaissance.

## 13. Renonciation au contrat

Constitue une souscription d'un contrat d'assurance à distance, telle que définie par l'article L. 112-2-1 du Code des assurances, la fourniture d'assurance auprès d'un souscripteur, personne physique, qui agit en dehors de toute activité commerciale ou professionnelle, dans le cadre d'un système de vente ou de prestation de services à distance organisé par l'assureur ou l'intermédiaire d'assurance qui, pour ce contrat, utilise exclusivement des techniques de communication à distance jusqu'à, y compris, la conclusion du contrat.

Il est précisé que vous disposez d'un droit de renonciation que le contrat soit souscrit à distance ou non conformément à l'article précité.

Pour l'exercice de ce droit, le souscripteur du contrat doit adresser, à l'Assureur conseil auprès duquel il a souscrit le contrat, une lettre recommandée avec accusé de réception reprenant le modèle suivant.

Votre contrat sera résilié à compter de la date de réception de votre lettre recommandée.

En cas de renonciation, vous ne pouvez être tenu qu'au paiement de la partie de cotisation correspondant à la période pendant laquelle le risque a couru, cette période étant calculée jusqu'à la date de la résiliation.

Toutefois, l'intégralité de la cotisation reste due à l'Assureur si vous exercez votre droit de renonciation alors qu'un Sinistre mettant en jeu la garantie de votre contrat et dont vous n'avez pas eu connaissance est intervenu pendant le délai de renonciation.

Coordonnées du Souscripteur

Nom/ Prénom : .....

Adresse : .....

.....

Code Postal .....

Ville .....

Contrat d'assurance n° xxxxxx

Date de souscription : JJ/MM/AAAA

Montant de la cotisation annuelle :

Madame, Monsieur,

Conformément aux Dispositions de **l'article L. 112-9 du Code des Assurances**, j'entends par la présente renoncer à la police d'assurance n° ..... que j'ai souscrite en date du JJ/MM/AAAA.

Je souhaite donc que le contrat référencé ci-dessus soit résilié à compter de la date de réception de la présente.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma respectueuse considération.

Le .....

A .....

Signature du souscripteur :

## X. Fiche d'information relative au fonctionnement des garanties « responsabilité civile » dans le temps

### ➤ Avertissement

La présente fiche d'information vous est délivrée en application de l'article L. 124-5 du code des assurances. Elle a pour objet d'apporter les informations nécessaires à une bonne compréhension du fonctionnement de la garantie de responsabilité civile dans le temps.

Comprendre les termes

#### Fait dommageable :

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

#### Réclamation :

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

#### Période de validité de la garantie :

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

#### Période subséquente :

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

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

### I. -Le contrat garantit votre responsabilité civile vie privée

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

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

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

### II. -Le contrat garantit la responsabilité civile encourue du fait d'une activité professionnelle\*

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

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

Certains contrats, pour lesquels la loi prévoit des Conditions Particulières dérogent cependant à cette disposition ; c'est le cas par exemple en matière d'assurance décennale obligatoire des activités de construction.

### 1. Comment fonctionne le mode de déclenchement par « le fait dommageable » ?

L'assureur apporte sa garantie lorsqu'une réclamation consécutive à des dommages causés à autrui est formulée et que votre responsabilité ou celle des autres personnes garanties par le contrat est engagée, dès lors que le fait à l'origine de ces dommages est survenu entre la date de prise d'effet et la date de résiliation ou d'expiration de la garantie. La déclaration de sinistre doit être adressée à l'assureur dont la garantie est ou était en cours de validité au moment où le fait dommageable s'est produit.

### 2. Comment fonctionne le mode de déclenchement « par la réclamation » ?

Quel que soit le cas, la garantie de l'assureur n'est pas due si l'Assuré avait connaissance du fait dommageable au jour de la souscription de celle-ci.

La réclamation du tiers est adressée à l'Assuré ou à l'assureur pendant la période de validité de la garantie souscrite.	La réclamation est adressée à l'Assuré ou à l'assureur pendant la période subséquente.	
L'assureur apporte sa garantie, même si le fait à l'origine du sinistre s'est produit avant la souscription de la garantie.	l'Assuré n'a pas souscrit de nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation couvrant le même risque. L'assureur apporte sa garantie.	l'Assuré a souscrit une nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation auprès d'un nouvel assureur couvrant le même risque.

C'est la nouvelle garantie qui est mise en œuvre, sauf si l'Assuré avait connaissance du fait dommageable au jour de la souscription de celle-ci, auquel cas, c'est la garantie précédente qui intervient.

Aussi, dès lors qu'il n'y a pas d'interruption entre deux garanties successives et que la réclamation est adressée à l'Assuré ou à son assureur avant l'expiration du délai subséquent de la garantie initiale, l'un des deux assureurs est nécessairement compétent et prend en charge la réclamation.

Lorsque la garantie initiale est déclenchée pendant la période subséquente, le plafond de l'indemnisation ne peut être inférieur à celui de la garantie déclenchée pendant l'année précédant la date de sa résiliation ou de son expiration.

### 3. En cas de changement d'assureur.

Si vous avez changé d'assureur et si un sinistre, dont le fait dommageable est intervenu avant la souscription de votre nouveau contrat, n'est l'objet d'une réclamation qu'au cours de votre nouveau contrat, il faut déterminer l'assureur qui vous indemniserait. Selon le type de contrats, l'ancien ou le nouvel assureur pourra être valablement saisi.

Reportez-vous aux cas types ci-dessous :

**L'ancienne et la nouvelle garantie sont déclenchées par le fait dommageable.**

**L'ancienne et la nouvelle garantie sont déclenchées par la réclamation.**

La garantie qui est activée par la réclamation est celle qui est ou était en cours de validité à la date de survenance du fait dommageable.

Votre ancien assureur devra traiter la réclamation si vous avez eu connaissance du fait dommageable avant la souscription de votre nouvelle garantie. Aucune garantie n'est due par votre ancien assureur si la réclamation vous est adressée ou l'est à votre ancien assureur après l'expiration du délai subséquent.

Si vous n'avez pas eu connaissance du fait dommageable avant la souscription de votre nouvelle garantie, c'est votre nouvel assureur qui accueillera votre réclamation.

L'ancienne garantie est déclenchée par le fait dommageable et la nouvelle garantie est déclenchée par la réclamation.

L'ancienne garantie est déclenchée par la réclamation et la nouvelle garantie est déclenchée par le fait dommageable.

Si le fait dommageable s'est produit pendant la période de validité de l'ancienne garantie, c'est l'ancien assureur qui doit traiter les réclamations portant sur les dommages qui résultent de ce fait dommageable.

Si le fait dommageable s'est produit avant la date de souscription de la nouvelle garantie, c'est l'ancien assureur qui doit traiter les réclamations. Aucune garantie n'est due par votre ancien assureur si la réclamation est adressée à l'Assuré ou à votre ancien assureur après l'expiration du délai subséquent.

Dans l'hypothèse où le montant de cette garantie serait insuffisant, la garantie nouvelle déclenchée par la réclamation sera alors amenée à compléter cette insuffisance pour autant que vous n'ayez pas eu connaissance du fait dommageable avant la date de souscription de votre nouvelle garantie. Si le fait dommageable s'est produit avant la prise d'effet de l'ancienne garantie et est demeuré inconnu de l'Assuré à la date de souscription de la nouvelle garantie, c'est le nouvel assureur qui doit traiter les réclamations portant sur les dommages qui résultent de ce fait dommageable.

Si le fait dommageable s'est produit pendant la période de validité de la nouvelle garantie, c'est bien entendu l'assureur de cette dernière qui doit traiter la réclamation.

#### **4. En cas de réclamations multiples relatives au même fait dommageable.**

Un même fait dommageable peut être à l'origine de dommages multiples qui interviennent ou se révèlent à des moments différents. Plusieurs réclamations ont alors vocation à être successivement adressées par les différents tiers concernés. Dans ce cas, le sinistre est considéré comme unique. En conséquence, c'est le même assureur qui prend en charge l'ensemble des réclamations.

Si le fait dommageable s'est produit alors que votre contrat était déclenché sur la base du fait dommageable, c'est donc votre assureur à la date où le fait dommageable s'est produit qui doit traiter les réclamations.

Si vous n'étiez pas couvert sur la base du fait dommageable à la date du fait dommageable, l'assureur qui doit être désigné est celui qui est compétent, dans les conditions précisées aux paragraphes II-1, II-2 et II-3 ci-dessus, au moment de la formulation de la première réclamation. Dès lors que cet assureur est compétent au titre de la première réclamation, les réclamations ultérieures seront alors traitées par ce même assureur quelle que soit la date à laquelle ces réclamations sont formulées, même si la période subséquente est dépassée.

## XI. Fiche d'information relative aux catastrophes naturelles - conditions d'application

Clauses types applicables aux contrats d'assurance mentionnés à l'article L 125-1 (premier alinéa) du Code des assurances

### a) 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.

### b) Mise en jeu de la garantie

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

### c) Étendue des garanties

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 la limite et conditions prévues par le contrat lors de la première manifestation du risque.

### d) Franchise

Nonobstant toute disposition contraire, l'Assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due après sinistre. Il s'interdit de contracter une assurance pour la portion du risque 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 professionnels, le montant de la franchise est fixé à 380 a, 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 professionnels\*, 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 a ; 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 a. Toutefois, sera appliquée la franchise prévue par le contrat, si celle-ci est supérieure à ces montants.

Pour les biens autres que les véhicules terrestres à moteur, 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.

#### e) Obligation de l'Assuré

L'Assuré doit déclarer à l'assureur ou à son représentant local tout sinistre susceptible de faire jouer la garantie dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans les dix jours suivant la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle.

Quand plusieurs assurances contractées par l'Assuré peuvent permettre la réparation des dommages matériels directs non assurables résultant de l'intensité anormale d'un agent naturel, l'Assuré doit, en cas de sinistre et dans le délai mentionné au précédent alinéa, déclarer l'existence de ces assurances aux assureurs intéressés. Dans le même délai, il déclare le sinistre à l'assureur de son choix.

#### f) Obligation de l'assureur

L'assureur doit verser l'indemnité due au titre de la garantie dans un délai de trois mois à compter de la date de remise par l'Assuré de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle lorsque celle-ci est postérieure. A défaut, et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'indemnité due par l'assureur porte, à compter de l'expiration de ce délai, intérêt aux taux de l'intérêt légal.