



Swiss Immeuble

Dispositions Générales

Vous avez souscrit un contrat d'assurance multirisque immeuble

Heureux de vous compter parmi nos clients, nous vous présentons **votre contrat d'assurance**.

Il comporte des Dispositions Générales, des Dispositions Personnelles et parfois des Conventions Spéciales.

Les Dispositions Générales

Elles énumèrent les garanties qui peuvent être souscrites et en définissent le contenu.

Elles regroupent les règles qui régissent la vie du contrat et les obligations des parties.

Les Dispositions Personnelles

Elles personnalisent votre assurance en l'adaptant à votre cas particulier. C'est pourquoi vos déclarations y sont reproduites, et les garanties choisies y sont indiquées.

Elles précisent également **le montant de votre cotisation** et **la date de son exigibilité**.

Le cas échéant, des **Conventions Spéciales** sont jointes pour décrire des garanties particulières ou modifier les Dispositions Générales.

Nous attirons votre attention sur l'importance des déclarations puisqu'elles servent de base au contrat. Nous vous rappelons le contenu de vos obligations de déclaration à l'article 22 des Dispositions Générales.

Et si une difficulté se présentait ? (erreur à rectifier, oubli, délai, application du contrat...)

- **Pensez à votre Intermédiaire**, il est le premier à pouvoir vous aider : Contactez-le en priorité : il vous connaît et vous lui avez exposé vos besoins.

- Si ses explications ne vous suffisent pas, écrivez à notre Service Consommateurs :

SwissLife Assurances de Biens
Service consommateurs
1 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny
59671 Roubaix cedex 1

Ce service a été créé pour vous lire et vous écouter. Dès réception de votre demande, il prendra contact avec le service compétent pour étudier votre cas particulier et veiller à vous faire donner une réponse dans les meilleurs délais.

- Si enfin votre désaccord persistait après la réponse donnée par le Service Consommateurs, vous pouvez demander l'avis du médiateur en écrivant à :

Médiation Assurance
11, rue de la Rochefoucault
75009 paris

Quelques conseils pour prendre contact avec notre Service Consommateurs :

- Écrivez-nous par courrier simple (inutile de recommander votre lettre sauf si vous joignez des documents originaux).
- Précisez le numéro du contrat d'assurance qui fait l'objet de votre demande.
- Indiquez les références des courriers que vous avez déjà reçus.
- S'il s'agit d'un dommage, indiquez-nous le numéro de dossier.
- Si vous le souhaitez, pour nous permettre éventuellement de vous joindre, mentionnez votre numéro de téléphone et les horaires auxquels il est possible de vous appeler.

Sommaire

Ce contrat est régi tant par le Code des assurances que par les présentes Dispositions Générales, les Conventions Spéciales et les Dispositions Personnelles qui en font partie intégrante.

S'il est souscrit dans les départements du Bas Rhin, du Haut Rhin et de la Moselle, l'assuré bénéficie, lorsqu'elles lui sont plus favorables, des dispositions impératives du Code des Assurances applicables dans ces départements, les dispositions des articles L. 191-7, L. 192-2 et L. 193-3 n'étant pas applicables.

Chapitre 1	Lexique, conditions d'application, exclusions communes, indexation	5
Article 1	Lexique	5
Article 2	Conditions d'application des garanties	7
Article 3	Exclusions communes à toutes les garanties	8
Article 4	Conditions de souscription	8
Article 5	Indexation de la cotisation, des montants et limites de garantie, et des franchises	9
Article 6	Révision de nos tarifs	9
Chapitre 2	Contenu de l'assurance des risques	10
Article 7	Risque A Incendie, Explosion et risques annexes	10
Article 8	Risque B Dégâts d'eau	10
Article 9	Risque C Tempête, neige ou grêle	11
Article 10	Risque D Bris de glaces	12
Article 11	Risque E Vol	13
Article 12	Risque F Dommages internes aux installations électriques et électroniques	14
Article 13	Risque G Bris de machines	14
Article 14	Risque H Attentats, actes de vandalisme	15
Article 15	Risque I Responsabilité civile	15
Article 16	Risque J Catastrophes naturelles	18
Article 16bis	Risque K Catastrophes technologiques	19
Chapitre 3	Dispositions en cas de sinistre	20
Article 17	Obligation de déclaration du sinistre vous incombant, à défaut à vos ayants droit	20
Article 18	Autres obligations vous incombant, à défaut à vos ayants droit	20
Article 19	Règlement du sinistre	21
Article 20	Dispositions spéciales aux garanties de responsabilité civile	22
Article 21	Règlement des dommages, paiement des indemnités	23
Chapitre 4	Dispositions administratives	24
Article 22	Quelles sont les déclarations à faire ?	24
Article 23	Formation du contrat, date d'effet de l'assurance, durée du contrat	25
Article 24	Quels sont les cas de cessation des effets du contrat ?	25
Article 25	Comment met-on fin au contrat ? Quel est le sort de la cotisation ?	26
Article 26	La cotisation : indivisibilité, montant, date et lieu de paiement	27
Article 27	Quelles sont les conséquences d'un retard ou d'un non-paiement de la cotisation ?	27
Article 28	Prescription	27
Article 29	Autres assurances	28
Article 30	Quel est l'organisme qui nous contrôle ?	28

Chapitre 5	Description des éléments servant de base à l'assurance	29
Article 31	Éléments servant de base à l'assurance	29
Chapitre 6	Tableau des montants de garantie	30
Chapitre 7	Fiche d'information relative au fonctionnement des garanties Responsabilité civile dans le temps	32
Chapitre 8	Fiche d'information relative au fonctionnement de la garantie Catastrophes Naturelles (mod. 721)	34

Chapitre 1 : **Lexique, conditions d'application** **Exclusions communes, indexation**

Art. 1 Lexique

Accident

Tout événement soudain, involontaire et imprévu pouvant être la cause de dommages corporels, matériels ou immatériels.

Année d'assurance

La période comprise entre deux échéances annuelles de cotisation, ou, si la date de prise d'effet est en cours d'année, la période comprise entre cette date et la prochaine échéance annuelle, ou, en cas de résiliation en cours d'année, la période comprise entre la date d'échéance précédente et celle de résiliation.

Approvisionnement

Ceux destinés au bâtiment assuré, notamment les réserves de combustibles à usage collectif.

Arbres et plantations

L'ensemble des arbres et plantations vous appartenant et situés à l'adresse du risque.

Assuré

Le preneur d'assurance ou la personne désignée aux Dispositions Personnelles. Selon la qualité mentionnée aux Dispositions Personnelles, l'assuré est :

- le propriétaire non occupant du bâtiment,
- le copropriétaire non occupant pour la part lui appartenant dans la copropriété (parties privatives et quote-part des parties communes),
- le syndicat des copropriétaires et chacun des copropriétaires pris individuellement pour la part leur revenant dans la copropriété,
- la société propriétaire de l'immeuble et les sociétaires pris ensemble ou individuellement pour la part leur revenant dans la société.

Bâtiments

- l'ensemble ou la partie des constructions y compris les murs de soutènement et les clôtures vous appartenant et désignés aux Dispositions Personnelles du contrat,
- leurs aménagements et installations y compris les installations de chauffage et de climatisation ainsi que tout revêtement de sol, de mur ou de plafond à usage autre que commercial, professionnel, artisanal ou industriel :
 - qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction,
 - qui sont exécutés soit à vos frais, soit aux frais des occupants, lorsqu'ils sont devenus votre propriété. Dans ce cas, ils peuvent l'être devenus dès leur exécution si le bail le prévoit, à l'expiration du bail ou encore au départ de l'occupant.

Code

Le Code des assurances.

Copropriété

En ce qui concerne les recours des locataires, concierges, gardiens, des copropriétaires, des voisins et des tiers : si le contrat est souscrit au profit d'une copropriété, ces assurances de responsabilités ont pour objet de garantir

le syndicat ou la société de copropriété et chaque copropriétaire, exclusivement en tant que propriétaire de l'immeuble. Elles ne garantissent donc pas la responsabilité personnelle de chaque copropriétaire en tant qu'usager ou occupant notamment en cas d'accident d'eau endommageant les biens des voisins ou les biens personnels d'un autre occupant (copropriétaire ou locataire) de l'immeuble assuré.

Cotisation

Le montant en Euros figurant sur l'avis d'échéance et constituant le prix de l'assurance, y compris les accessoires et taxes.

Dommages corporels

L'atteinte physique subie par un être humain et ses conséquences.

Dommages immatériels

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

Dommages matériels

La détérioration ou destruction d'une chose ou atteinte physique à un animal.

Échéance

La date à laquelle vous devez payer la cotisation.

Explosion

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

Fait dommageable

Le fait dommageable est celui qui constitue la cause génératrice du dommage. Un ensemble de faits dommageables ayant la même cause technique est assimilé à un fait dommageable unique.

Frais et honoraires d'intervenants

Les honoraires de décorateurs, de bureaux d'études et de contrôle technique et d'ingénierie dont l'intervention serait nécessaire, à dire d'experts, à la reconstruction ou la réparation des biens à la suite d'un sinistre garanti.

L'indemnité n'excédera ni le montant des honoraires effectivement payés ni la somme indiquée au Tableau des montants de garantie.

Frais de décontamination

Les frais de décontamination des biens assurés pollués par des substances toxiques à l'occasion d'un sinistre garanti.

Frais de démolition et de déblais

Les frais de démolition et de déblais consécutifs à un événement garanti ayant atteint les biens assurés, ainsi que les frais exposés à la suite des mesures conservatoires imposées par décision administrative après un événement garanti ayant atteint les biens assurés.

Frais de déplacement et de remplacement

Les frais de garde-meubles (transport compris), de déplacement et de réinstallation des objets garantis, après un événement garanti ayant atteint les biens assurés.

Frais de mise en conformité

Les frais nécessités par une mise en état des bâtiments assurés en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction en cas de reconstruction ou de réparation des bâtiments assurés à la suite d'un sinistre garanti.

La mise en conformité doit résulter des prescriptions des textes légaux ou réglementaires en matière de construction dont l'inobservation est passible de sanctions administratives ou pénales, et le cas échéant, des textes mentionnés aux Dispositions Personnelles.

Ne sont pas compris dans la garantie des frais de mise en conformité, le coût des mesures qui, même en l'absence de tout sinistre, auraient été prises en vertu des textes précités.

Franchise

La part des dommages restant à votre charge.

Honoraires d'expert

Les frais et honoraires de l'expert que vous avez la possibilité de désigner, conformément aux stipulations du paragraphe 19.2.

Incendie

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

Indice

Afin que votre contrat reste adapté à la valeur de vos biens et à vos besoins, il est convenu que les limites de garantie évolueront à chaque échéance annuelle en fonction des variations d'un indice.

L'indice retenu est celui du coût de la construction dans la région parisienne publié par la Fédération Française du Bâtiment (base 1 au 01-01-1941).

• Indice de souscription

Le plus récent indice connu de l'assureur, avant la souscription du contrat. Il figure aux Dispositions Personnelles.

• Indice d'échéance

Le plus récent indice connu de l'assureur, deux mois avant le premier jour du mois de l'échéance principale de la cotisation. Il figure sur votre avis d'échéance.

Chaque fois qu'un montant de garantie ou de franchise est exprimé en multiple de l'indice, il faut considérer celui figurant sur la dernière en date des pièces suivantes : Dispositions Personnelles, avenant, quittance annuelle de cotisation.

Mesures de sauvetage

Les dommages matériels résultant d'actes de destruction ordonnés par les autorités civiles ou militaires lorsque cette destruction a pour seul but de prévenir la propagation du sinistre.

Mise en demeure

L'avertissement qui vous est adressé par lettre

recommandée en cas d'omission de votre part de régler votre cotisation 30 jours après sa date d'envoi, la garantie de votre contrat est suspendue, mais cela n'éteint pas votre obligation de règlement.

Mobilier et matériel d'entretien

- les objets utilisés par les préposés attachés au service ou la garde du bâtiment et ne leur appartenant pas,
- les objets mis dans les parties communes à la disposition de l'ensemble des occupants,
- le matériel servant à l'entretien du bâtiment.

Nous, Notre société, Assureur

SwissLife Assurances de Biens, Siège Social à Paris.

Nullité

L'annulation pure et simple du contrat qui est censé n'avoir jamais existé.

Perte des loyers

Le montant des loyers des locataires dont vous êtes légalement privé en qualité de propriétaire, à la suite d'un événement garanti.

Pertes indirectes

Les frais pouvant rester à votre charge à la suite d'un sinistre garanti ayant causé des dommages aux biens assurés.

Vous devez prouver la réalité de ces frais par la production de mémoires, devis, factures, ou par l'établissement de justificatifs chiffrés. Ne sont pas concernées par la présente garantie les pertes correspondant à la dépréciation pour vétusté.

Preneur d'assurance

La personne qui a demandé l'établissement du contrat, et, l'ayant signé, adhère pour elle-même ou pour l'assuré à toutes ses dispositions et s'engage au paiement des cotisations.

Réclamation

Constitue une réclamation toute demande en réparation amiable ou contentieuse formée par la victime d'un dommage ou ses ayants droit et adressée à l'assuré ou à son assureur.

Recours des locataires

La responsabilité que vous pouvez encourir en qualité de propriétaire à l'égard des locataires, à la suite d'un événement garanti :

- pour les dommages matériels causés à leurs biens par suite de vice de construction ou de défaut d'entretien des bâtiments assurés (article 1721 du Code civil),
- pour les frais de déplacement et de relogement exposés par les locataires sinistrés,
- pour le trouble de jouissance consécutif à des dommages matériels causés aux colocataires (article 1719 du Code civil).

Recours des voisins et des tiers

La responsabilité que vous pouvez encourir à l'égard des voisins ou des tiers, en vertu des articles 1382 à

1384 du Code civil, à la suite de dommages matériels et immatériels résultant d'un événement garanti se produisant dans les biens désignés au contrat.

Remboursement de la cotisation d'assurance «dommages-ouvrages»

Le remboursement de la cotisation d'assurance de dommages obligatoire instituée par les articles L. 242-1 et L. 242-2 du Code, dite assurance «dommages-ouvrage», afférente à des travaux de bâtiments rendus nécessaires par la survenance d'un sinistre garanti.

Le paiement de l'indemnité est subordonné au paiement effectif de la cotisation d'assurance «dommages-ouvrage». L'indemnité n'excédera ni la somme mentionnée au Tableau des montants de garantie ni le montant de la cotisation «dommages-ouvrage» effectivement payée.

Résiliation

La cessation des effets du contrat à l'initiative de l'une des parties contractantes.

Sinistre

• Pour tout sinistre «Dommage» : L'ensemble des conséquences dommageables résultant d'un même événement et susceptibles d'engager notre garantie conformément aux conditions du présent contrat.

• Pour tout sinistre «Responsabilité Civile» : Tout dommage ou ensemble de dommages causés à des tiers, engageant la responsabilité de l'assuré, résultant d'un fait dommageable et ayant donné lieu à une ou plusieurs réclamations.

Sauf pour la garantie Responsabilité civile du syndic bénévole et des membres du conseil syndical (voir art 15.1.6), la garantie est déclenchée par le fait dommageable. Elle couvre l'assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable survient entre la prise d'effet initiale de la garantie et sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs du sinistre.

Superficie développée

La surface totale de tous les bâtiments assurés, prise à l'extérieur des murs, obtenue en additionnant le rez-de-chaussée, chaque étage, les caves, sous-sols, combles, greniers et dépendances. Les surfaces respectives des greniers non aménagés, des sous-sols, combles, ne sont comptées que pour moitié.

Suspension

La cessation du bénéfice des garanties lorsque le contrat n'est ni résilié, ni annulé. La suspension prend fin par la remise en vigueur du contrat ou sa résiliation.

Tiers

Toute personne autre que les personnes ayant la qualité d'assuré et que leurs préposés dans l'exercice de leurs fonctions.

Valeur à neuf

La valeur de reconstitution (reconstruction ou

remplacement) au prix du neuf au jour du sinistre, sans toutefois pouvoir dépasser la valeur réelle des biens au jour du sinistre, majorée d'un quart de la valeur de reconstruction ou de remplacement.

Valeur réelle

La valeur de reconstitution (reconstruction ou remplacement) d'un bien, déduction faite de la vétusté.

Valeur vénale

La valeur de vente d'un bien compte tenu du marché au jour du sinistre. Pour un bâtiment elle ne comprend pas la valeur du terrain.

Vétusté

La dépréciation de valeur causée par l'usage et le temps.

Vous

Vous-même, en votre qualité de preneur d'assurance et l'assuré désigné aux Dispositions Personnelles, s'il ne s'agit pas du preneur d'assurance.

Art. 2 Conditions d'application des garanties

2.1 Risques garantis

Les risques pouvant être garantis sont les suivants :

- Risque A Incendie, Explosion et Risques annexes**
- Risque B Dégâts d'eau**
- Risque C Tempête, grêle, neige**
- Risque D Bris de glace**
- Risque E Vol**
- Risque F Dommages internes aux installations électriques ou électroniques**
- Risque G Bris de machine**
- Risque H Attentats, Actes de vandalisme**
- Risque H1 Attentats, Actes de terrorisme**
- Risque H2 Garantie des émeutes, mouvements populaires, actes de sabotage et actes de vandalisme**
- Risque I Responsabilité civile - Défense**
- Risque J Catastrophes naturelles**
- Risque K Catastrophes technologiques**

La liste des risques dont le preneur d'assurance et Nous ont convenu la garantie figure aux Dispositions Personnelles.

2.2 Montants de garantie

2.2.1 Les garanties s'exercent dans la limite, pour chaque catégorie de dommages, des montants de garantie et de franchise indiqués au Tableau des montants de garantie.

2.2.2 Les montants de garantie sont accordés par sinistre, étant précisé qu'il s'agit de tous les dommages

survenus dans les 72 heures qui suivent le moment où les biens assurés ont subi les premiers dommages en ce qui concerne les garanties du RISQUE C : Tempête, grêle, neige.

2.2.3 En ce qui concerne les garanties «atteintes à l'environnement» prévue à l'article 15.1.2, et Responsabilité civile du syndic bénévole et des membres du conseil syndical prévue à l'article 15.1.6, le montant de la garantie par sinistre constitue également la limite d'engagement de l'assureur par année d'assurance telle que définie à l'article 1.2 c'est-à-dire pour l'ensemble des sinistres survenus pendant une même année d'assurance ou imputés à une même année d'assurance. En conséquence le montant des indemnités versées par nous s'impute sur la limite de garantie au fur et à mesure des déclarations de sinistre et dans l'ordre chronologique de leur survenance.

Pour l'application de la Responsabilité civile du syndic bénévole et des membres du conseil syndical, il est précisé que l'année d'assurance à laquelle sera imputé chaque sinistre sera celle dans laquelle la faute, la négligence, l'erreur ou l'omission génératrice du sinistre aura été pour la première fois connue du syndic ou du conseil syndical, que cette découverte provienne de son fait ou qu'elle soit la résultante d'une réclamation.

Au cours d'une même année d'assurance le montant de garantie prévu pour celle-ci n'est pas reconstitué.

2.2.4 Non cumul des montants de garantie

Lorsqu'un sinistre peut être réglé au titre de différentes garanties du présent contrat les montants des sommes assurées ne se cumulent pas, le montant de la garantie qui vous est la plus favorable constitue la limite de notre engagement.

2.3 Territorialité

Le contrat ne s'applique qu'à des immeubles situés en France métropolitaine ou à Monaco, aux lieux indiqués aux Dispositions Personnelles.

Les garanties du **Risque I** - Responsabilité civile - Défense - s'exercent en France métropolitaine et dans les pays limitrophes.

2.4 Changement concernant la personne de l'Assuré

En cas de transfert de propriété, l'assurance continue de plein droit au profit de l'héritier ou de l'acquéreur qui a la possibilité d'en prendre la suite ou de la résilier (voir article 24.2).

2.5 Période de garantie

L'assurance s'exerce exclusivement au cours de la période de validité du contrat sans préjudice des périodes pendant lesquelles les garanties sont suspendues. (Voir Chapitre 7 en ce qui concerne les garanties «Responsabilité Civile»).

Art. 3 Exclusions communes à toutes les garanties

Ce que nous ne garantissons pas

Nous ne garantissons pas, outre les exclusions particulières à chaque garantie :

3.1 Les dommages intentionnellement causés ou provoqués par vous ou avec votre complicité ;

3.2 Les dommages occasionnés par l'un des événements suivants :

- guerre étrangère (il vous appartient de prouver que le sinistre résulte d'un fait autre que le fait de guerre étrangère),

- guerre civile, mutinerie militaire (il nous appartient de prouver que le sinistre résulte de l'un de ces faits),

- tremblement de terre, éruption volcanique, inondation, raz de marée, avalanche, glissement de terrain et autres phénomènes naturels à caractère catastrophique (sauf dans le cadre des lois relatives à l'indemnisation des catastrophes naturelles RISQUE J) ;

3.3 Les dommages ou l'aggravation des dommages causés :

- par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome,

- par l'énergie nucléaire ;

3.4 Tout sinistre, pour des dommages, des pertes, des dépenses, des frais ou des coûts de quelque nature que ce soit, causé directement ou indirectement par une réaction nucléaire, un rayonnement nucléaire ou une contamination nucléaire. Cette exclusion s'applique indépendamment de toute autre cause pouvant contribuer au dommage ou occasionner le dommage, et ce quel que soit l'ordre de survenance des causes ;

3.5 Les dommages dus ou aggravés par un défaut d'entretien ou un manque de réparations indispensables lorsque vous n'y avez pas remédié dans le strict délai nécessaire à l'intervention du professionnel chargé de la réparation, dans le cadre des garanties dégâts d'eau, autres dommages après gel, pertes d'eau et tempête, grêle, neige, sauf en cas de force majeure.

3.6 Les dommages de toute nature causés directement ou indirectement par de l'amiante.

Art. 4 Conditions de souscription

Qualité du preneur d'assurance

Vous pouvez souscrire le présent contrat si vous possédez l'une des qualités suivantes :

- propriétaire non occupant,

- copropriétaire non occupant pour la part vous appartenant dans la copropriété (parties privatives et quote-part des parties communes),

- syndicat des copropriétaires et chacun des copropriétaires pris individuellement pour la part leur

revenant dans la copropriété,

- société propriétaire de l'immeuble et les sociétaires pris ensemble ou individuellement pour la part leur revenant dans la société.

Art. 5 Indexation de la Cotisation, des montants et limites de garantie, et des Franchises

5.1 La cotisation nette, les montants et limites de garantie, les franchises (sauf celle prévue pour le RISQUE J Catastrophes naturelles) sont modifiés proportionnellement aux variations de l'Indice.

5.2 Leur montant initial est modifié à compter de chaque échéance annuelle, proportionnellement à la variation constatée entre la plus récente valeur de l'Indice publiée lors de la souscription du contrat (la valeur de l'Indice de souscription est indiquée aux Dispositions Personnelles et la plus récente valeur de l'Indice publiée deux mois au moins avant le premier jour du mois de échéance (la valeur de l'Indice d'échéance est indiquée sur la quittance ou sur l'avis d'échéance de cotisation).

Art. 6 Révision de nos tarifs

6.1 Si nous venons à modifier les tarifs applicables aux risques garantis, la cotisation de ce contrat sera calculée sur ces nouvelles bases à la première échéance annuelle qui suit cette modification ou aux échéances suivantes. La quittance portant mention de la nouvelle cotisation sera présentée dans les formes habituelles.

6.2 Droit de résiliation du contrat par vous :

Si vous refusez la modification de la cotisation à la suite d'une révision de nos tarifs vous pourrez dénoncer le contrat dans le délai de 30 jours à compter de la date à laquelle vous avez eu connaissance de cette modification. La cessation des effets du contrat interviendra 30 jours après celui où nous serons prévenus de la dénonciation du contrat faite dans les formes et selon les modalités prévues à l'article 24.4.3.

Vous nous devrez alors la portion de cotisation calculée sur les bases de la cotisation ou fractionnée de cotisation précédente au prorata du temps écoulé entre la date de la dernière échéance et la date d'effet de la résiliation.

Chapitre 2 : Contenu de l'assurance des risques

Art. 7 Risque A - Incendie, Explosion et risques annexes

7.1 Objet de la garantie

Nous garantissons, à concurrence des sommes indiquées au Tableau des montants de garantie et sous réserve des dispositions prévues à l'article 7.2 :

■ les dommages matériels subis par :

- vos bâtiments,
- le mobilier et matériel d'entretien,
- les approvisionnements,
- les arbres et plantations,

tels qu'ils sont définis à l'article 1 ;

■ les responsabilités suivantes :

- le recours des voisins et des tiers,
- le recours des locataires ou occupants,

■ les préjudices accessoires suivants :

- les frais de démolition et de déblais,
- les frais de déplacement et de remplacement,
- la perte des loyers,
- les pertes indirectes,
- les honoraires d'expert,
- les frais et honoraires d'intervenants,
- les frais de mise en conformité,
- le remboursement de la prime dommages-ouvrage,
- les frais de décontamination,
- les taxes d'encombrement,
- les mesures de sauvetage,
- les frais de remplacement ou de recharge des extincteurs utilisés ou détériorés en combattant un sinistre,

résultant de l'un des événements énumérés ci-après :

- l'incendie, l'explosion,
- la chute de la foudre,
- les dommages d'ordre électrique causés aux canalisations électriques non enterrées et leurs accessoires de distribution, jonction et coupure,
- le choc d'un véhicule terrestre dont le conducteur n'est ni vous-même, ni une personne dont Vous êtes civilement responsable,
- le choc d'un appareil aérien ou spatial ou d'objets tombant de ceux-ci,
- l'ébranlement dû au franchissement du mur du son par un appareil de navigation aérienne,
- les fumées dues à une défectuosité soudaine et imprévisible :
 - des appareils de chauffage lorsque ceux-ci sont reliés à une cheminée par un conduit de fumée et se trouvent à l'intérieur des Bâtiments garantis,
 - de l'installation électrique des Bâtiments garantis,
- l'intervention de moyens de secours et les mesures

de sauvetage résultant d'un sinistre garanti survenu dans les biens assurés ou ceux d'autrui.

Les garanties s'exercent aux lieux indiqués aux Dispositions Personnelles.

7.2 Ce que nous ne garantissons pas

Outre les exclusions communes figurant à l'article 3.

7.2.1 Nous ne garantissons pas :

- les dommages aux appareils, machines, moteurs électriques et électroniques et leurs accessoires, à moins qu'ils ne soient causés par l'incendie ou l'explosion d'un objet voisin (de tels dommages peuvent être garantis au titre du RISQUE F),
- les dommages de brûlures et détériorations causés par les fumeurs,
- les dommages ménagers, c'est-à-dire les dommages matériels causés aux biens assurés en l'absence d'incendie par l'action subite de la chaleur ou le contact direct et immédiat du feu ou d'une substance incandescente,
- les dommages causés par l'action de la chaleur sans incendie,
- les détériorations sans incendie ou explosion causées aux biens assurés et provenant d'un vice propre de ces biens, d'un défaut de fabrication, de leur fermentation ou oxydation lente,
- le vol des objets assurés survenu pendant un Incendie, la preuve du vol étant à notre charge,
- les responsabilités que vous pouvez encourir et découlant non de votre qualité de propriétaire de l'immeuble mais de votre qualité d'occupant des parties privatives des bâtiments assurés (toutefois cette exclusion ne s'appliquera pas au gardien de l'immeuble pour son logement de fonction).

7.2.2 Nous ne garantissons pas également, sauf s'il s'agit de dommages subis par les tiers, les voisins ou les locataires :

- les dommages causés aux véhicules à moteur et à leur remorque,
- les dommages électriques causés aux canalisations souterraines,
- les destructions d'espèces monnayées, de titres de toute nature et de billets de banque,
- les dommages aux fichiers, programmes et tous supports informatiques,
- les dommages causés aux bâtiments en démolition ou destinés à être démolis.

Art. 8 Risque B - Dégâts d'eau

8.1 Objet de la garantie

Nous garantissons, à concurrence des sommes indiquées au Tableau des montants de garantie et sous réserve des dispositions prévues à l'article 8.3 :

■ les dommages matériels subis par :

- vos bâtiments,
- le mobilier et matériel d'entretien,

■ les responsabilités suivantes :

- le recours des voisins et des tiers,
- le recours des locataires ou occupants,
- les préjudices accessoires suivants :
- les frais de démolition et de déblais,
- les frais de déplacement et de remplacement,
- la perte des loyers,
- les pertes indirectes,
- les honoraires d'expert,
- les frais et honoraires d'intervenants,
- les frais de mise en conformité,
- le remboursement de la prime dommages-ouvrage,
- les frais de décontamination,
- les taxes d'encombrement

résultant de l'un des événements énumérés ci-après :

■ les fuites accidentelles d'eau ou de tout autre liquide ou les débordements provenant des conduites, chéneaux, gouttières ou tous appareils à effet d'eau ou de chauffage, y compris les aquariums,

■ les infiltrations accidentelles d'eau au travers des façades ou au travers de la couverture du bâtiment (y compris ses éléments vitrés), ainsi qu'au travers des terrasses, loggias et balcons formant terrasses,

■ le gel des conduites et appareils à effet d'eau ou de chauffage, à condition qu'ils se trouvent à l'intérieur des bâtiments assurés,

■ les fuites accidentelles ou le déclenchement intempestif des installations d'extincteurs automatiques de prévention contre l'Incendie,

■ le refoulement des égouts,

■ les eaux de ruissellement des cours et jardins, voies publiques ou privées (pour les seuls dommages causés à vos propres biens),

■ l'intervention de moyens de secours et les mesures de sauvetage résultant d'un sinistre garanti.

8.2 Extensions de garantie

Nous garantissons également :

• les recherches des fuites ou infiltrations d'eau, c'est-à-dire le remboursement des frais que vous avez exposés après un sinistre relevant de la garantie «Dégâts d'eau», pour la recherche des fuites et infiltrations d'eau et pour la remise en état des biens immobiliers dégradés par les recherches,

• le remboursement des pertes d'eau accidentelles à la suite d'une rupture ou d'une fuite de canalisation se situant entre le compteur général et le compteur individuel de chaque copropriétaire.

Les garanties s'exercent aux lieux indiqués aux Dispositions Personnelles.

8.3 Ce que nous ne garantissons pas

Nous ne garantissons pas, outre les exclusions communes figurant à l'article 3 :

• les frais de réparation ou de remplacement des conduites, installations et appareils qui sont à l'origine d'un sinistre (sauf ceux pris en charge au titre de la garantie Gel),

• les frais de réparation de la couverture, des façades et balcons,

• les dommages ayant pour cause manifeste la vétusté, l'incurie dans les réparations et l'entretien, sauf cas fortuit ou de force majeure,

• les dommages causés par :

- les entrées d'eau provenant des gaines d'aération, de ventilation et des conduits de fumée,

- les infiltrations provenant de source,

- les débordements de cours d'eau ou d'étendues d'eau (sauf dans le cadre des Lois relatives à l'indemnisation des catastrophes naturelles RISQUE J),

- l'humidité et la condensation,

- la pénétration d'eau, de neige ou de grêle résultant de la détérioration des bâtiments assurés à la suite d'une tempête (de tels dommages peuvent être garantis au titre du RISQUE C),

• les dommages provenant de piscines,

• les dommages causés aux bâtiments en démolition ou destinés à être démolis (sauf s'il s'agit de dommages subis par les tiers ou les voisins),

• les responsabilités que vous pouvez encourir et découlant non de votre qualité de propriétaire d'immeuble mais de votre qualité d'occupant des parties privatives des bâtiments assurés (toutefois cette exclusion ne s'appliquera pas au gardien de l'immeuble pour son logement de fonction).

8.4 Prévention

Pendant les grands froids et notamment pendant la période du 15 novembre au 15 mars, si les locaux restent plus de 3 jours sans être chauffés, vous devez, sous peine de déchéance, arrêter la distribution d'eau froide et vidanger les conduites, chaudières et réservoirs dans l'ensemble des locaux qui sont sous votre contrôle.

Art. 9 Risque C - Tempête, grêle, neige

9.1 Objet de la garantie

Nous garantissons, à concurrence des sommes indiquées au Tableau des montants de garantie et sous réserve des dispositions prévues à l'article 9.2 :

■ les dommages matériels subis par :

- vos bâtiments,
- votre mobilier et matériel d'entretien,
- les approvisionnements,

- les arbres et plantations,

■ **les préjudices accessoires suivants :**

- les frais de démolition et de déblais,
- les frais de déplacement et de remplacement,
- la perte des loyers,
- les honoraires d'expert,
- les frais et honoraires d'intervenants,
- les frais de mise en conformité,
- le remboursement de la prime dommages-ouvrage,
- les frais de décontamination,
- les taxes d'encombrement,
- les mesures de sauvetage,

résultant de l'un des événements énumérés ci-après :

■ l'action directe du vent ou le choc d'un corps renversé ou projeté par le vent, lorsque ces phénomènes ont une intensité telle qu'ils détruisent brisent ou endommagent un certain nombre de bâtiments de bonne construction dans la commune du risque sinistré ou dans les communes avoisinantes ou lorsqu'il est reconnu par la plus proche station de la Météorologie Nationale qu'au moment du sinistre la vitesse du vent dépassait 100 km/h, pour la région du bâtiment sinistré,

■ le poids de la neige (ou de la glace) accumulée sur les toitures,

■ la grêle,

■ l'intervention de moyens de secours et les mesures de sauvetage résultant d'un sinistre garanti.

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

Sont considérés comme constituant un seul et même sinistre, les dommages survenus dans les 72 heures qui suivent le moment où les biens assurés ont subi les premiers dommages.

Les garanties s'exercent aux lieux indiqués aux Dispositions Personnelles.

9.2 Ce que nous ne garantissons pas

Nous ne garantissons pas, outre les exclusions communes figurant à l'article 3 :

- **les dommages résultant d'un défaut de réparations ou d'entretien indispensables incombant à l'assuré (tant avant qu'après sinistre),** sauf cas de force majeure,
- **les dommages occasionnés directement ou indirectement, même en cas d'orage, par les eaux de ruissellement, l'engorgement et le refoulement des égouts, par les inondations, les raz de marées, les marées, le débordement de sources, de cours d'eau et, plus généralement, par la mer et les autres**

plans d'eau naturels ou artificiels ainsi que par les masses de neige ou glace en mouvement,

• **les dommages de mouille et ceux occasionnés par le vent aux bâtiments non entièrement clos et couverts, et à leur contenu,**

• **les dommages aux bâtiments suivants et à leur contenu :**

- **bâtiments en démolition ou destinés à être démolis,**

- **bâtiments dont la construction ou la couverture comporte, en quelque proportion que ce soit, des plaques de toute nature non posées et non fixées selon les règles de l'art,**

- **bâtiments clos au moyen de bâches ou dont la construction ou la couverture comporte, en quelque proportion que ce soit, des matériaux tels que carton ou feutre bitumé, toile ou papier goudronné, feuille ou film de matière plastique, non fixés sur panneaux ou voligeage jointifs selon les règles de l'art.**

Toutefois, restent couverts les dommages aux bâtiments et à leur contenu occasionnés par le poids de la neige accumulée sur les toitures ou par la grêle sur les toitures dans le cas de bâtiments dont seuls les murs comporteraient des matériaux visés ci-dessus,

• **les dommages :**

- **aux clôtures de toute nature, aux stores, aux enseignes et panneaux publicitaires, aux fils aériens et à leurs supports,**

- **occasionnés aux éléments ou parties vitrées de construction ou de couverture (tels que vitres, vitrages, vitraux, glaces, châssis, vérandas, marquises, serres),**

• **les dommages occasionnés par le vent aux constructions dont les éléments porteurs ne sont pas ancrés selon les règles de l'art dans des fondations, des soubassements ou dés de maçonnerie, ainsi que les dommages au contenu de telles constructions,**

• **le matériel, les marchandises, le mobilier se trouvant en plein air.**

Art. 10 Risque D - Bris de glace

10.1 Objet de la garantie

En cas de bris des objets assurés nous garantissons, à concurrence des sommes indiquées au Tableau des montants de garantie et sous réserve des dispositions prévues à l'article 10.2 :

A) Cas où l'assuré est propriétaire non occupant d'un bâtiment (individuel ou collectif) ou copropriétaire non occupant d'un appartement

• le remplacement ou le remboursement des vitrages et objets verriers faisant partie des bâtiments assurés.

• sont également garantis :

- les vitrages des garde-corps et des parois séparatives des balcons,

- les produits verriers des toitures et terrasses et les parties vitrées des vérandas et verrières.

B) Cas où l'assuré est le syndicat des copropriétaires

- le remplacement ou le remboursement des vitrages et objets verriers, y compris :
 - les vitrages des garde-corps et des parois séparatives des balcons,
 - les produits verriers des toitures et terrasses et les parties vitrées des vérandas et verrières, faisant partie intégrante des parties communes des bâtiments assurés ou du logement du gardien.
- sont également garanties les matières plastiques remplissant les mêmes fonctions que les produits verriers énumérés ci-dessus.

C) Dans tous les cas :

- le remboursement des frais supplémentaires de pose éventuellement nécessités par le remplacement des objets susmentionnés,
- le remboursement des frais de clôture provisoire ou de gardiennage rendus nécessaires par la survenance d'un événement garanti,
- le remboursement des frais de déplacement et de remplacement du mobilier et matériel d'entretien consécutifs à un sinistre garanti.

10.2 Ce que nous ne garantissons pas

Nous ne garantissons pas, outre les exclusions communes figurant à l'article 3 :

- les objets dont la surface unitaire excède 11 m²,
- les murs-rideaux, façades-rideaux, serres, panneaux solaires, glaces d'aquariums,
- tous les objets verriers ou en plastique des locaux commerciaux, professionnels, industriels ou artisanaux (sauf lorsqu'ils sont désaffectés),
- les vitraux, miroirs à main portatifs et, plus généralement, tout objet de verrerie, tels que lustres, globes, cloches, services de verres, ampoules électriques,
- les frais exposés pour la remise en état ou le remplacement des enchâssements, encadrements, soubassements ou châssis à l'exception des encadrements sertis en usine,
- les bris survenus au cours de travaux effectués sur les objets ou leur encadrement (sauf ceux de simple nettoyage),
- les bris occasionnés par une défektivité de l'installation, la vétusté ou le défaut d'entretien,
- les rayures, ébréchures ou écaillures, la détérioration des argentures et peintures,
- les objets cassés ou fêlés antérieurement à la prise d'effet de la présente garantie,
- les dommages aux bâtiments en démolition ou destinés à être démolis.

Art. 11 Risque E - Vol

11.1 Objet de la garantie

Nous garantissons, à concurrence des sommes indiquées au Tableau des montants de garantie et sous réserve des dispositions prévues à l'article 11.2 :

- les détériorations immobilières causées à vos bâtiments lorsqu'elles ont pour seul objet le vol ou la tentative de vol ;
- la disparition, la destruction ou les détériorations :
 - du mobilier et matériel d'entretien,
 - des approvisionnements, résultant d'un vol, d'une tentative de vol, commis exclusivement à l'intérieur des locaux assurés, dans l'une des circonstances suivantes :
 - par effraction, escalade des locaux renfermant les objets assurés ou usage de fausses clés ou encore à l'aide des clés volées ou obtenues frauduleusement dans la mesure où l'assuré n'a pas eu le temps matériel nécessaire pour procéder au remplacement des serrures,
 - précédé ou suivi de violences,
 - sans effraction, lorsqu'il est établi que le voleur s'est introduit ou maintenu clandestinement dans vos locaux (il vous appartient alors d'en faire la preuve) ;
- le vol du montant des loyers et des charges relatifs au bâtiment assuré survenant :
 - au domicile du concierge dans l'une des circonstances énumérées à l'alinéa ci-dessus,
 - par agression de votre préposé chargé de l'encaissement dans l'exercice de ses fonctions ;
- la perte, par votre préposé chargé de l'encaissement, du montant des loyers et des charges relatifs au bâtiment assuré, à la suite d'un événement de force majeure à caractère accidentel ;
- le détournement par votre préposé chargé de l'encaissement, du montant des loyers et des charges relatifs au bâtiment assuré, à la condition qu'une plainte nominative soit déposée au Parquet à l'encontre de l'auteur du détournement.

Nous garantissons également :

- les frais de déplacement et remplacement du mobilier et matériel d'entretien consécutifs à un sinistre garanti,
- les honoraires d'expert.

11.2 Ce que nous ne garantissons pas

Nous ne garantissons pas, outre les exclusions communes figurant à l'article 3 :

- les vols commis par les personnes de votre famille vivant en permanence à votre foyer ou occupant tout ou partie des locaux renfermant les biens garantis,
- les vols commis par vos préposés en service, dans des circonstances autres que celles visées à l'article 11.1 ci-dessus,
- les vols d'animaux, de véhicules à moteur et de leurs remorques,
- les vols commis à la faveur d'un incendie, d'une

explosion ou un dégât des eaux,

- les dommages relevant de la garantie Bris de glace ; de tels dommages peuvent être garantis au titre du risque D,
- les dommages causés aux bâtiments en démolition ou destinés à être démolis.

Art. 12 Risque F - Dommages internes aux installations électriques ou électroniques

12.1 Objet de la garantie

Nous garantissons, à concurrence de la somme indiquée au Tableau des montants de garantie et sous réserve des dispositions prévues à l'article 12.3, les dommages subis par les appareils et installations électriques ou électroniques faisant partie des bâtiments ou du mobilier et matériel d'entretien assurés et provoqués par :

- l'action directe ou indirecte de l'électricité canalisée ou atmosphérique (y compris la foudre),
- l'incendie et les explosions ou implosions prenant naissance à l'intérieur de ces objets,
- un fonctionnement électrique normal ou anormal.

12.2 Comment est fixée l'indemnité ?

L'indemnité est fixée en tenant compte de la vétusté, calculée forfaitairement par année d'ancienneté (toute année commencée est réputée révolue) depuis la mise en service des appareils et égale à 10 % par an avec un maximum de 80 % qui est ramené à 50 % s'il y a présence d'un contrat d'entretien.

La dépréciation pour vétusté s'applique au coût des réparations proprement dites, y compris les frais de main d'œuvre, ainsi qu'aux frais de dépose, de transport, de pose et d'installation.

12.3 Ce que nous ne garantissons pas

Nous ne garantissons pas, outre les exclusions communes figurant à l'article 3 :

- les installations destinées à l'usage privatif des occupants,
- les lampes, les fusibles, les composants électroniques, les résistances et couvertures chauffantes,
- les canalisations électriques enterrées (c'est-à-dire celles dont l'accès nécessite des travaux de terrassement),
- les dommages dus à l'usure, à un bris de machines ou à un dysfonctionnement mécanique,
- les dommages causés au contenu des appareils,
- les dommages provenant de l'incendie ou l'explosion des objets voisins,
- les dommages provoqués par des défauts connus de vous au moment de la souscription du contrat.

Art. 13 Risque G - Bris de machine

13.1 Objet de la garantie

Nous garantissons, à concurrence de la somme indiquée au Tableau des montants de garantie et sous réserve des dispositions prévues à l'article 13.2, les destructions ou détériorations imprévues subies par :

- les éléments générateurs de chaleur (chaudières),
 - les pompes à chaleur,
 - les ascenseurs et monte-charge,
 - les installations de climatisation et de conditionnement d'air,
 - les installations relatives aux piscines,
 - les installations de traitement des eaux (adoucisseur d'eau, par exemple),
 - les mécanismes des portes automatiques,
 - les installations de compactage des ordures ménagères,
 - les transformateurs,
- lorsque ces installations font partie du bâtiment assuré, sont en état normal d'entretien et de fonctionnement et font l'objet d'un contrat d'entretien.

13.2 Ce que nous ne garantissons pas

Nous ne garantissons pas, outre les exclusions communes figurant à l'article 3 :

- les dommages résultant d'un incendie ou d'une explosion interne ou d'un accident d'ordre électrique,
- les dommages résultant d'un incendie ou d'une explosion d'origine extérieure aux machines assurées sinistrées, ainsi que ceux résultant de la propagation d'un incendie ou de la chute directe de la foudre,
- les dommages causés par l'action de l'eau dans la mesure où ces dommages sont garantis au titre du RISQUE B Dégâts d'eau ou proviennent de canalisations enterrées, ainsi que ceux dus à l'humidité ou à la condensation,
- les détériorations, destructions, disparitions résultant d'un vol ou d'une tentative de vol, ainsi que les dommages causés par un acte de vandalisme,
- les dommages consécutifs à la destruction (totale ou partielle) des bâtiments renfermant les machines assurées, causés par une tempête ou par l'action de la grêle sur les toitures ou de la neige accumulée sur celles-ci,
- les dommages limités aux parties d'un bien assuré dont la durée de vie est nettement inférieure à celle du bien pris dans son ensemble ou qui nécessite de par sa fonction un remplacement fréquent,
- les dommages provoqués par des défauts connus de vous au moment de la souscription du contrat,
- l'usure, l'effet prolongé de l'exploitation ou l'utilisation non conforme aux prescriptions du fabricant,

- la remise ou le maintien en service d'un bien endommagé avant sa réparation complète et définitive,
- les installations destinées à l'usage privatif des occupants,
- les lampes, les fusibles et tubes électroniques, les résistances électriques,
- les dommages subis par des parties de machine atteintes par l'usure ou la corrosion quelle qu'en soit l'origine.

13.3 Dispositions diverses

En l'absence de contrat d'entretien, le montant de la franchise indiqué au Tableau des montants de garantie sera triplé pour tout sinistre ayant pour origine un dysfonctionnement du bien assuré.

Art. 14 Risque H - Attentats, actes de terrorisme

Remarque préliminaire

Lorsqu'un acte de terrorisme, un attentat une émeute ou mouvement populaire s'exprime sous la forme d'un événement couvert par le contrat (Incendie, Explosion, choc de véhicules, etc.), les dommages qui en résultent qu'il s'agisse de Dommages matériels ou de Dommages immatériels sont garantis, en vertu des dispositions légales (loi du 9 septembre 1986), dans les conditions du contrat à savoir à concurrence des capitaux assurés et déduction faite des franchises éventuellement prévues.

Risque H1 – Garantie attentats et actes de terrorisme

14.1 Objet de la garantie

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

Par dérogation à l'article 3 concernant les exclusions générales, sont également garantis les dommages ou l'aggravation des dommages causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome, par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif, ou toute source de rayonnements ionisants.

La garantie couvre la réparation des dommages matériels directs (y compris ceux de contamination) subis par les biens assurés ainsi que les dommages immatériels consécutifs à ces dommages, constitués par les frais et pertes assurés au contrat au titre de la garantie incendie. Ces dommages sont couverts à concurrence des valeurs ou capitaux assurés pour chaque catégorie de dommages et dans les limites de franchise et de plafond prévues par le contrat au titre

de la garantie incendie, et sous réserve des dispositions prévues à l'article 14.2.

Lorsqu'il est nécessaire de décontaminer un bien immobilier, l'indemnisation des dommages, y compris les frais de décontamination, ne peut excéder le montant des capitaux assurés sur ce bien prévu par le contrat au titre de la garantie incendie. Si le contrat ne précise pas de montant de capitaux, l'indemnisation ne pourra excéder la valeur vénale du bien contaminé.

14.2 Ce que nous ne garantissons pas

Nous ne garantissons pas, outre les exclusions communes figurant à l'article 3, les frais de décontamination et de neutralisation des déblais ainsi que leur confinement.

Risque H2 – Garantie des émeutes, mouvements populaires, actes de sabotage et actes de vandalisme.

14.3 Objet de la garantie

Nous garantissons les dommages matériels directs, à hauteur des montants et sous déduction des franchises reprises au Tableau des montants de garantie causés aux biens assurés par des actes de vandalisme ou de sabotage ou survenant à l'occasion d'émeutes ou de mouvements populaires, autres que ceux résultant d'un vol ou d'un événement couvert au titre des autres garanties accordées par le contrat.

Par acte de vandalisme on entend toute dégradation, détérioration ou destruction volontaire causées aux biens assurés par une ou des personnes autre que l'assuré.

La garantie des dommages énumérés ci-avant s'applique aux biens et préjudices accessoires assurés énumérés au risque A, Incendie, explosions et risques annexes du tableau des montants de garantie.

14.4 Ce que nous ne garantissons pas

Nous ne garantissons pas les exclusions communes à toutes les garanties mentionnées à l'article 3 ainsi que l'ensemble des exclusions pour chaque garantie concernée.

Art. 15 Risque I - Responsabilité civile

15.1 Objet de la garantie

Nous garantissons, à concurrence des sommes indiquées au Tableau des montants de garantie et sous réserve des dispositions prévues à l'article 15.2 :

15.1.1 Responsabilité dite de base

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que vous pouvez encourir, en qualité de propriétaire, en raison des Dommages corporels, matériels et immatériels, causés aux occupants de l'immeuble ou à des tiers du fait du bâtiment assuré

ou de vos préposés attachés au service de l'immeuble assuré dans l'exercice de leurs fonctions.

Sont notamment compris dans la garantie du Risque I :

- les Dommages corporels, matériels et immatériels causés par les bâtiments assurés (y compris les ascenseurs et monte-charge), ainsi que les cours, jardins, parkings, voies d'accès privées, piscines et pièces d'eau, aires de jeu, arbres et plantations, le mobilier et matériel d'entretien, les approvisionnements,
- les Dommages corporels causés par un incendie, une explosion ou un dégât des eaux survenant dans les bâtiments assurés,
- les maladies transmises par les vidés-ordure,
- les intoxications dues à des gaz ou fumées provenant des conduites défectueuses de chauffage ou d'aération,
- les vols commis par vos préposés attachés au service de l'immeuble assuré au cours ou à l'occasion de leurs fonctions, à la condition qu'une plainte soit déposée à l'encontre de l'auteur du vol ; sont également garantis les vols favorisés par les négligences de vos préposés dans l'exercice de leurs fonctions,
- les préjudices causés aux locataires en cas de retard, omission ou perte dans la remise des plis, lettres et paquets par les concierges ou leurs remplaçants.

15.1.2 Atteintes à l'environnement

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant vous incomber en raison des Dommages corporels, matériels et immatériels subis par les tiers quand ces dommages résultent d'atteintes à l'environnement accidentelles, telles que définies ci-dessous, consécutives à vos activités provenant des bâtiments assurés.

Il faut entendre par atteintes à l'environnement accidentelles :

- 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, qui résultent d'un événement soudain et imprévu et qui ne se réalisent pas de façon lente, graduelle ou progressive. Il est rappelé que la présente garantie n'a pas pour objet de garantir les effets directs de la chaleur et/ou des ondes de surpression résultant d'un incendie et/ou d'une explosion.

Ne sont pas compris dans la garantie «Atteintes à l'environnement» :

- a) les dommages causés par les installations classées, exploitées par vous et visées en France par les articles L. 511-1 et L. 511-2 du Code de l'environnement, quand ces installations sont soumises à autorisation d'exploitation par les autorités compétentes,**
- b) les dommages subis par les éléments naturels tels que l'air, l'eau, le sol, la faune, la flore, dont**

l'usage est commun à tous ainsi que les préjudices d'ordre esthétique ou d'agrément qui s'y rattachent,

c) les redevances mises à votre charge en application des lois et règlements en vigueur au moment du sinistre, même si ces redevances sont destinées à remédier à une situation consécutive à des dommages donnant lieu à garantie ainsi que toutes amendes y compris celles assimilées à des réparations civiles,

d) les dommages qui résultent du mauvais état, de l'insuffisance ou de l'entretien défectueux des installations dès lors que ce mauvais état, cette insuffisance ou cet entretien défectueux était connu ou ne pouvait pas être ignoré par vous,

e) les dommages causés par les réservoirs et les canalisations enterrés enfouis en pleine terre, ou installés en fosse ou caniveau non visitable, constitués d'une simple paroi, et mis en service depuis plus de dix ans. Les dommages causés par les réseaux d'effluents demeurent couverts.

15.1.3 Défense

15.1.3.1 Faute inexcusable - dommages subis par les préposés

Nous assurons votre défense dans les actions amiables ou judiciaires fondées sur les articles L. 452-1 à L. 452-4 du Code de la Sécurité sociale et dirigées contre vous en vue d'établir votre propre faute inexcusable et/ou celle de personnes à qui vous avez délégué vos pouvoirs.

En outre, nous assurons votre défense et celle de vos préposés, attachés au service de l'immeuble assuré, devant les juridictions répressives en cas de poursuites pour homicide ou blessures involontaires à la suite d'un accident du travail ou d'une maladie professionnelle atteignant un de vos préposés.

15.1.3.2 Autres cas

Nous garantissons les frais de votre défense dans toute procédure administrative ou judiciaire pour vos intérêts propres lorsque la procédure concerne en même temps nos intérêts pour des risques de responsabilité civile relevant du présent contrat.

Les obligations découlant pour nous de la garantie de défense stipulée ci-dessus n'impliquent en aucune façon la prise de la direction du procès par nos soins pour des faits et dommages ne relevant pas des garanties de responsabilité accordées par ailleurs dans le présent contrat.

La garantie Défense est accordée dans la limite prévue au Tableau des montants de garantie.

Cette garantie comprend les frais et honoraires d'enquête d'instruction, d'expertise, d'avocat, ainsi que les frais de procès.

15.1.4 Dommages subis par les préposés

15.1.4.1 Faute inexcusable - Garantie de remboursement

Lorsqu'un accident du travail ou une maladie

professionnelle atteignant un de vos préposés attachés au service de l'immeuble assuré, résulte de votre faute inexcusable ou de celle d'une personne à qui Vous avez délégué vos pouvoirs, nous garantissons le remboursement des sommes dont vous êtes redevable à l'égard de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie :

- au titre des cotisations complémentaires prévues à l'article L. 452-2 du Code de la Sécurité sociale,
- au titre de l'indemnisation complémentaire à laquelle la victime est en droit de prétendre aux termes de l'article L. 452-3 du Code de la Sécurité sociale.

En revanche, nous ne garantissons pas le remboursement de la pénalité pouvant être imposée à l'assuré par la Caisse Régionale d'Assurance Maladie en application de l'article L. 242-7 du Code de la Sécurité sociale.

15.1.4.2 Faute intentionnelle d'un préposé

Nous garantissons les recours que vos préposés ou leurs ayants droit peuvent exercer contre vous dans le cas de faute intentionnelle d'un autre préposé, visée aux articles L. 452-5 du Code de la Sécurité sociale et 1149 du Code rural.

15.1.5 Dommages causés par un véhicule terrestre

15.1.5.1 Véhicules à moteur utilisés par les préposés pour les besoins du service

Nous garantissons la responsabilité pouvant vous incomber en qualité de commettant en raison des dommages subis par autrui, dans la réalisation desquels sont impliqués des véhicules terrestres à moteur dont vous n'avez ni la propriété, ni la garde, et que vos préposés attachés au service de l'immeuble assuré utilisent pour les besoins du service, y compris sur le trajet de leur domicile au lieu de travail ou vice-versa, soit exceptionnellement au su ou à l'insu de l'assuré, soit régulièrement.

Lorsque le véhicule est utilisé régulièrement, la garantie n'est accordée qu'à la condition que le contrat d'assurance automobile souscrit pour l'emploi de ce véhicule comporte, au moment de l'accident, une clause d'usage conforme à l'utilisation qui en est faite, sauf cas fortuit ou de force majeure.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, la présente extension de garantie s'exercera en complément ou à défaut des garanties minimales accordées afin de satisfaire à l'obligation d'assurance automobile par tout contrat souscrit pour l'emploi du véhicule.

Ne sont pas compris dans cette garantie :

- les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant personnellement au préposé,
- les dommages subis par le véhicule impliqué dans l'accident.

15.1.5.2 Déplacement de véhicules

Nous garantissons la responsabilité pouvant vous incomber en cas de dommages causés par les véhicules terrestres au cours de leur déplacement sur la distance

strictement indispensable pour qu'ils ne fassent plus obstacle à l'exercice de l'activité de vos préposés.

Les dommages subis par ces véhicules sont compris dans la garantie.

Ne sont pas compris dans la garantie les dommages causés par les véhicules dont l'assuré ou ses préposés ont la propriété ou la garde.

15.1.6 Garanties spécifiques aux immeubles en copropriété

Responsabilité civile du syndic bénévole et des membres du conseil syndical

Nous garantissons les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber notamment par application des articles 1984 et suivants du Code civil, au(x) propriétaire(s) exerçant à titre bénévole, les fonctions de syndic ou de membre du conseil syndical de la copropriété assurée en raison :

- des Dommages corporels, matériels ou immatériels causés aux occupants de l'immeuble ou à des tiers dans l'exercice des fonctions de syndic ou de membre du conseil syndical,
- des Dommages immatériels causés aux tiers, y compris aux autres copropriétaires du bâtiment assuré, par suite d'erreurs, omissions ou négligences commises par eux, ou par suite de perte ou de destruction de pièces ou de documents à eux confiés dans le cadre de leurs attributions, telles qu'elles sont définies par l'article 18 de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965 pour le syndic et par l'article 26 du décret du 9 juin 1986 pour le conseil syndical.

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

Ne sont pas compris dans cette garantie :

- le non versement ou la non restitution des fonds, effets ou valeurs reçus à quelque titre que ce soit par le syndic ou les membres du conseil syndical,
- les amendes fiscales et autres pénalités infligées à titre personnel au syndic ou aux membres du conseil syndical.

15.1.7 Dispositions spécifiques aux immeubles en

copropriété

La garantie des risques s'étend pour tous les événements provenant tant des parties communes que des parties privatives et engageant la responsabilité civile soit de la copropriété à l'égard des tiers et copropriétaires, soit de chacun des copropriétaires à l'égard des autres copropriétaires ou occupants ainsi que celle que pourrait encourir chacun des copropriétaires qui, en cas d'urgence, prendrait lui-même l'initiative de procéder ou de faire exécuter les travaux d'entretien urgents ou nécessaires à la sauvegarde du Bâtiment assuré.

Restent exclus, les dommages subis par les biens qui ont fait l'objet de travaux ainsi que les conséquences de leur mauvaise exécution et tous les dommages atteignant le bâtiment assuré.

15.2 Ce que nous ne garantissons pas

Nous ne garantissons pas, outre les exclusions communes figurant à l'article 3 et les exclusions spécifiques à certaines garanties :

- **les dommages provenant d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment non encore réceptionné, ou bien en démolition,**
- **les dommages causés par (ou dans la réalisation desquels sont impliqués) des véhicules ou appareils terrestres à moteur soumis à l'obligation d'assurance dont vous-même ou les personnes dont vous êtes civilement responsable ont la propriété, la conduite, la garde ou l'usage (sauf dans les cas visés à l'article 15.1.5),**
- **les Dommages matériels et immatériels causés par un incendie, une explosion ou un dégât d'eau, ayant pris naissance dans les biens assurés,**
- **les dommages causés aux biens mobiliers ou immobiliers ou aux animaux dont vous êtes propriétaire, locataire, usager ou gardien à un titre quelconque,**
- **les responsabilités et garanties de la nature de celles visées par les articles 1792 à 1792-6 et 2270 du Code civil,**
- **les conséquences d'engagements contractuels excédant les obligations auxquelles vous seriez tenu en vertu des textes légaux ou réglementaires ; sont notamment exclus les pénalités de retard, les astreintes et les transferts conventionnels de responsabilité,**
- **les dommages résultant d'un défaut d'entretien régulier de votre part, d'un manque de réparations indispensables, ainsi que de la vétusté ou de l'usure signalée au preneur d'assurance et à laquelle il n'aurait pas été remédié dans le délai strictement nécessaire à l'intervention du professionnel chargé de la réparation (sauf cas de force majeure),**
- **la responsabilité civile professionnelle du syndic ou du gérant d'immeubles,**
- **les vols commis par les membres de votre famille et visés par l'article 380 du Code pénal,**
- **les dommages subis par :**

- **l'assuré responsable du sinistre, son conjoint, leurs ascendants et descendants,**

- **les préposés de l'assuré attachés au service de l'immeuble assuré dans l'exercice de leurs fonctions (sauf les cas visés à l'article 15.1.4),**

- **la responsabilité civile personnelle pouvant incomber à chaque copropriétaire en cas de sinistre ayant pour origine un acte personnel ou de la vie privée et professionnelle du copropriétaire ou des personnes dont il répond légalement,**
- **les dommages de toute nature consécutifs aux atteintes à l'environnement n'entrant pas dans le cadre des garanties prévues à l'article 15.1.2.**

Art. 16 Risque J - Catastrophes naturelles

16.1 Objet de la garantie

La présente assurance a pour objet de vous garantir la réparation pécuniaire des Dommages matériels directs à l'ensemble des biens garantis par le contrat ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel.

16.2 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.

16.3 Étendue de la garantie

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

16.4 Franchise

Nonobstant toute disposition contraire, vous conservez à votre charge une partie de l'indemnité due après sinistre. Le montant de la franchise est fixé par arrêté ministériel.

Il vous est interdit de contracter une assurance pour la portion du risque constitué par la franchise.

16.5 Vos obligations

Vous devez déclarer, soit à votre intermédiaire désigné par écrit, soit à notre Siège social, tout sinistre susceptible de faire jouer la garantie, dès que vous en avez connaissance et au plus tard dans les dix jours suivant la publication de l'arrêté ministériel constatant l'état de catastrophe naturelle.

Quand plusieurs assurances que vous avez contractées peuvent permettre la réparation des Dommages matériels directs résultant de l'intensité anormale d'un agent naturel, vous devez, en cas de sinistre et dans le délai mentionné au précédent alinéa, déclarer l'existence de ces assurances aux assureurs intéressés. Vous déclarez, dans le même délai, le sinistre à l'assureur de votre choix.

16.6 Nos obligations

Nous devons verser l'indemnité due au titre de la garantie dans un délai de trois mois à compter de la date de votre remise de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de publication de l'arrêté ministériel constatant l'état de catastrophe naturelle lorsque celle-ci est postérieure. à défaut et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'indemnité que nous devons porter, à compter de l'expiration de ce délai, intéresse au taux de l'intérêt légal.

Art. 16 bis Risque K - Catastrophes technologiques

Cette garantie a pour objet de couvrir les conséquences pécuniaires des dommages à vos biens à usage d'habitation ou placés dans des locaux à usage d'habitation résultant de l'état de catastrophe technologique conformément à la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 (articles L. 128-1 à L. 128-3 nouveaux du code des assurances).

La garantie ne pourra être mise en jeu qu'après publication au Journal Officiel de la République française de la décision de l'autorité administrative ayant constaté l'état de catastrophe technologique.

Nous garantissons la réparation intégrale des dommages subis par vos biens à usage d'habitation assurés par le présent contrat de manière à vous replacer dans la situation qui était la vôtre avant la catastrophe. Nous indemnisons les dommages de vos biens mobiliers dans la limite des valeurs déclarées ou des capitaux assurés au contrat. Notre indemnisation inclut le remboursement total des frais de démolition, déblais, pompage, désinfection, décontamination et nettoyage rendus nécessaires à l'habitabilité de votre logement ainsi que les honoraires d'architecte et la cotisation d'assurance «Dommages-ouvrage» en cas de reconstruction.

En cas de sinistre, vous vous engagez à faciliter l'accès aux lieux sinistrés pour permettre l'exercice de recours envers les responsables de la catastrophe technologique. Nous nous engageons à vous verser l'indemnité due au titre de la garantie légale dans un délai de trois mois à compter de la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de la publication de l'état de catastrophe technologique si elle est postérieure à celle-ci.

Chapitre 3 : Dispositions en cas de sinistre

La réalisation d'une circonstance assurée, susceptible de faire jouer une ou plusieurs des garanties est un sinistre.

Art. 17 Obligation de déclaration du sinistre vous incombant, à défaut à vos ayants droit

17.1 La déclaration de survenance du sinistre

17.1.1 En cas de survenance d'un sinistre, il doit en être donné avis par écrit ou verbalement au Siège de notre Société, ou auprès de la Direction régionale, ou au bureau de l'intermédiaire désigné par écrit.

17.1.2 Cette déclaration doit être faite dès connaissance du sinistre et au plus tard :

- dans les 2 jours ouvrés pour le vol,
- dans les 10 jours de la publication de l'arrêté ministériel constatant l'état de Catastrophe naturelle s'il s'agit de dommages mettant en œuvre l'assurance de ce risque,
- dans les 5 jours ouvrés dans les autres cas.

17.2 Conséquences de l'inobservation des obligations pour la déclaration du sinistre

17.2.1 En cas d'inobservation des obligations prévues à l'article 17.1.1, sauf cas fortuit ou cas de force majeure, nous sommes en droit de refuser la prise en charge du sinistre en cause (déchéance)*.

17.2.2 En cas d'inobservation des obligations prévues à l'article 17.1.2, sauf cas fortuit ou cas de force majeure, nous sommes en droit de refuser la prise en charge du sinistre en cause (déchéance)*, à la condition que nous établissions que cette inobservation nous a causé un préjudice.

* Les droits de la victime sont sauvegardés par application des dispositions prévues à l'article 20.6.

Art. 18 Autres obligations vous incombant, à défaut à vos ayants droit

18.1 Obligations communes à tous les risques

Dans tous les cas, il doit être indiqué dans la déclaration de sinistre, ou en cas d'impossibilité, dans une déclaration ultérieure :

18.1.1 la date du sinistre, sa cause, sa nature, les circonstances qui l'ont accompagné ;

18.1.2 les nom, prénoms, profession, âge et domicile des personnes lésées ;

18.1.3 les nom, prénoms, profession, âge et adresse de l'auteur des dommages ;

18.1.4 si possible, les nom, prénoms et adresse des témoins ;

18.1.5 les garanties souscrites pour les mêmes risques auprès d'autres assureurs ;

18.1.6 l'endroit où les dommages pourront être constatés.

18.2 Obligations supplémentaires en cas de Dommages matériels aux biens assurés

18.2.1 Dans tous les cas :

Un état des pertes doit nous être fourni dans un délai de 30 jours. Il s'agit d'un état estimatif détaillé, certifié sincère et signé par vous des biens assurés endommagés, détruits et sauvés.

En outre, sur simple demande de notre part, tous les autres documents nécessaires à l'expertise doivent nous être communiqués.

18.2.2 En cas de vol ou de tentative de vol :

Les autorités locales de police ou de gendarmerie doivent être avisées immédiatement.

Une plainte au Parquet doit être déposée.

Nous devons être avisés de la récupération des biens volés comme il est dit à l'article 21.4.

18.2.3 En cas d'acte de terrorisme, d'attentat, d'émeute ou de mouvement populaire :

Les démarches relatives à l'indemnisation par l'État prévue par la législation en vigueur doivent être accomplies dans les délais qu'elle prévoit.

En tout état de cause, l'indemnité due par nous ne sera versée que sur le vu du récépissé qui vous a été délivré par l'autorité compétente attestant de l'accomplissement des démarches nécessaires.

Quand par application de cette législation, vous êtes appelé à recevoir de l'État une indemnité pour les pertes ou dommages garantis, vous vous engagez à signer une délégation à notre profit jusqu'à concurrence de l'indemnité due au titre du contrat d'assurance.

18.2.4 En cas de Catastrophes naturelles :

L'existence des assurances que vous avez contractées, et qui peuvent permettre la réparation des Dommages matériels directs résultant de l'intensité anormale d'un agent naturel, doit être déclarée aux assureurs intéressés. Dans le délai mentionné à l'article 17 qui précède, le sinistre doit être déclaré à l'un de ces assureurs.

18.3 Obligations supplémentaires en cas de dommages causés aux tiers par l'assuré responsable

Dès réception, doivent nous être transmis tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extrajudiciaires et pièces de procédure qui seraient adressés, remis ou signifiés à la personne visée par l'assurance ou à ses préposés à quelque titre que ce soit et qui se rapporteraient au sinistre.

18.4 Conséquences de l'inobservation des obligations

Sous réserve de ce qui est dit à l'article 20 qui suit en ce qui concerne les garanties de responsabilité civile :

18.4.1 Nous sommes en droit de refuser la prise en charge du sinistre (déchéance) en cas de fausses

déclarations sur la nature, les causes, circonstances et conséquences du sinistre, d'exagération du montant des dommages, de déclaration de destruction d'objets n'existant pas lors du sinistre, de dissimulation ou de soustraction de tout ou partie des biens assurés, d'utilisation comme justification de documents inexacts, d'utilisation de moyens frauduleux ou de non-déclaration d'autres assurances portant sur les mêmes risques. En outre, nous avons le droit de résilier immédiatement le contrat.

18.4.2 Nous sommes en droit de vous réclamer une indemnité proportionnée au préjudice que nous cause le manquement aux obligations prévues aux articles 18.1, 18.2 et 18.3.

Art. 19 Règlement du sinistre

19.1 Estimation des dommages et indemnisation

Le Code dispose que l'assurance ne peut être en aucun cas une cause de bénéfice. Elle ne garantit que la réparation de vos pertes réelles ou de celles dont vous êtes responsable.

Vous devez prouver l'existence du bien sinistré, la nature et l'importance du dommage, au moyen notamment de factures d'achat et de devis détaillés de réparation.

La règle proportionnelle de capitaux prévue à l'article L. 121-5 du Code ne s'applique pas à votre contrat.

19.1.1 Indemnisation des bâtiments

■ Estimation :

Qu'il s'agisse de dommages partiels ou d'une destruction totale, nous déterminons la valeur des réparations ou reconstructions nécessaires d'après les prix au jour du sinistre.

■ Calcul de la vétusté :

Nous déterminons également la vétusté de la partie ou de la totalité du bâtiment sinistré au jour du sinistre.

■ Calcul de l'indemnité supplémentaire dite de «Valeur à neuf» :

Il s'agit d'une indemnité égale au maximum au quart (25 %) de la valeur neuve des réparations ou reconstructions d'après les prix au jour du sinistre.

Elle est versée pour compenser en tout ou en partie la perte résultant pour l'assuré, de la dépréciation due à l'usage, sans que l'indemnité pour le bâtiment puisse jamais dépasser la valeur neuve des réparations ou reconstructions.

■ Règlement :

● Précision 1 Indemnisations de la «Valeur à neuf»

a) L'indemnisation en valeur à neuf ne sera due que si la reconstruction est effectuée, sauf impossibilité absolue, dans un délai de deux ans à partir de la date du sinistre.

La reconstruction devra, sauf impossibilité absolue, s'effectuer sur l'emplacement du

bâtiment sinistré, sans qu'il soit apporté de modification importante à sa destination initiale.

Le montant de la différence entre l'indemnité en valeur à neuf et l'indemnité correspondante en valeur réelle (ou en valeur vénale), ne sera payé qu'après reconstruction ou remplacement (sur justification de leur exécution par la production de mémoires ou factures).

L'indemnité en valeur à neuf sera limitée, en tout état de cause, au montant des travaux et des dépenses figurant sur les factures produites par l'assuré, étant bien précisé que, dans les cas où ce montant serait inférieur à la valeur réelle fixée par expertise, vous n'auriez droit à aucune indemnisation au titre de la dépréciation.

Si la reconstruction, sauf impossibilité absolue, s'effectuait au-delà du délai de deux ans, ou ailleurs que sur l'emplacement du bâtiment sinistré, ou s'il était apporté une modification importante à la destination de celui-ci, l'indemnisation ne serait pas due en valeur à neuf mais en valeur vénale si celle-ci est inférieure à la valeur réelle, et en valeur réelle dans le cas contraire.

b) Sauf mention contraire stipulée aux Dispositions Personnelles, l'indemnisation en valeur à neuf ne sera pas due en cas de dommages :

- relevant des garanties «Dommages électriques» et «Bris de machine»,

- aux canalisations électriques et leurs accessoires considérés comme immeubles par destination dans le cas où ils sont atteints par un dommage d'origine interne.

● Précision 2 Indemnisation des bâtiments construits sur le terrain d'autrui. Indemnisation des bâtiments frappés d'expropriation

a) Pour les bâtiments construits sur terrain d'autrui : si vous reconstruisez au même endroit dans un délai d'un an à partir de la clôture de l'expertise, l'indemnité sera versée au fur et à mesure de l'exécution des travaux ; si vous ne reconstruisez pas, le montant des dommages à notre charge ne pourra excéder la somme stipulée dans un acte ayant date certaine aux termes duquel le propriétaire du sol s'engageait à vous rembourser à une époque quelconque tout ou partie des constructions, avec comme plafond la valeur vénale si elle est inférieure à la valeur réelle et la valeur réelle dans le cas contraire, à défaut la valeur de récupération des matériaux détruits.

b) Pour les bâtiments frappés d'expropriation vous n'avez droit qu'à la valeur de récupération des matériaux détruits.

19.1.2 Indemnisation du mobilier et matériel d'entretien

Le mobilier et le matériel d'entretien sont estimés d'après leur valeur réelle, vétusté déduite, au jour du sinistre.

19.1.3 Indemnisation des approvisionnements

Les approvisionnements sont estimés à leur prix d'achat au jour du sinistre majoré des frais nécessaires à leur manutention et leur transport.

19.1.4 Indemnisation des arbres et plantations

Les arbres et plantations sont estimés d'après leur valeur de remplacement au jour du sinistre, compte tenu, si besoin, des frais d'élagage, d'abattage et d'enlèvement.

19.1.5 Sauvetage des objets endommagés

Vous ne pouvez faire aucun abandon des objets garantis. Le sauvetage reste votre propriété, même en cas de contestation sur sa valeur.

19.1.6 Récupération des objets volés

Si l'objet est récupéré :

- avant le paiement de l'indemnité, vous vous engagez à le reprendre et nous indemniserons les détériorations éventuelles ;
- après le paiement de l'indemnité, vous avez la faculté de le reprendre moyennant le remboursement de l'indemnité, sous déduction des détériorations éventuelles.

19.2 Expertise - Arbitrage

Le montant des dommages ou les conséquences du sinistre peuvent être évalués par chacun de nous-mêmes ou notre expert et vous-même.

En cas de contestation, vous avez la faculté de choisir votre propre expert. Faute par l'une des parties de nommer son expert ou par les deux experts de s'entendre sur le choix d'un troisième, la désignation sera effectuée par le Président du Tribunal de Grande Instance ou du Tribunal de Commerce dans le ressort duquel le sinistre s'est produit. Cette nomination est faite sur simple requête signée des deux parties ou d'une seulement l'autre partie ayant été convoquée par lettre recommandée.

L'expertise après sinistre s'effectue, en cas d'assurance pour le compte de tiers, avec le preneur d'assurance. Chaque partie paie les frais et honoraires de son expert et s'il y a lieu, la moitié des honoraires du troisième expert et des frais de sa nomination.

Art. 20 Dispositions spéciales aux garanties de responsabilité civile

20.1 Direction du procès

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

20.1.1 Devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives

Nous assumons votre défense, dirigeons le procès et avons le libre exercice des voies de recours.

20.1.2 Devant les juridictions pénales

Nous exerçons les voies de recours sur les intérêts civils, sauf dans le cas où les victimes ont été désintéressées.

20.2 Sauvegarde des droits de l'assureur et de l'assuré

Notre intervention devant les juridictions ne saurait

nous engager au-delà des limites de notre garantie. Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L. 113-7 du Code :

20.2.1 En prenant la direction d'un procès, nous renonçons aux exceptions dont nous avons connaissance et pour lesquelles nous ne vous avons pas informé par lettre recommandée que nous entendions nous réserver le droit de vous les opposer

20.2.2 Vous n'encourez aucune déchéance ni aucune sanction du fait de votre immixtion dans la direction du procès si vous aviez intérêt à le faire.

20.3 Transaction

Nous avons seuls le droit dans la limite de notre garantie, de transiger avec les tiers lésés.

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

20.4 Frais de procès

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

Mais quand la garantie accordée par nous l'est à concurrence d'une somme déterminée, inférieure au montant de la condamnation, ces frais sont supportés par nous et par vous dans la proportion des parts respectives dans la condamnation.

20.5 Constitution de rente

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

Si aucune acquisition de titres n'est ordonnée, la valeur de la rente en capital est calculée d'après les règles applicables pour le calcul de la réserve mathématique de cette rente.

Quand cette valeur est inférieure ou égale à la somme disponible, la rente est intégralement à notre charge.

Quand cette valeur est supérieure à la somme disponible, seule est à notre charge la partie de la rente correspondant en capital à la partie disponible de la somme assurée.

20.6 Sauvegarde des droits des victimes

Aucune déchéance motivée par un manquement à ses obligations commis **après** le sinistre par la personne garantie n'est opposable aux personnes lésées.

Nous conservons la faculté d'exercer contre la personne garantie une action en remboursement de toutes les sommes que nous avons été amenés à verser aux victimes ou, dans le cas du service d'une rente, de toutes les sommes que nous avons dû mettre en réserve.

À défaut, par vous, d'effectuer ce remboursement et sans préjudice de nos droits et actions, les effets du contrat cesseront à l'expiration d'un délai de 30 jours après l'envoi par nous au dernier domicile que le preneur d'assurance nous a déclaré au titre du contrat d'une lettre recommandée restée sans effet demandant le remboursement des sommes dues et précisant qu'à défaut de paiement dans le délai de 30 jours le contrat serait automatiquement résilié à l'expiration de ce délai.

Art. 21 Règlement des dommages, paiement des indemnités

21.1 Disposition concernant spécialement le cas de Dommages matériels d'Incendie

Si dans les 3 mois à compter de la remise de l'état de perte définitif, l'expertise n'est pas terminée, vous avez le droit de faire courir les intérêts par sommation ; si elle n'est pas terminée dans les six mois, chacune des parties peut procéder judiciairement (article L. 122-2 du Code).

21.2 Délai dans lequel le règlement doit intervenir

Nous devons verser l'indemnité dans les 30 jours qui suivent l'accord des parties ou la décision judiciaire exécutoire.

En cas de catastrophe naturelle (RISQUE J), nous devons verser l'indemnité dans un délai de 3 mois à compter de la date de remise par vous de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de publication de l'arrêté ministériel 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 nous porte, à compter de l'expiration de ces délais, intérêt au taux de l'intérêt légal. Le délai du règlement de l'indemnité court seulement à partir du jour où nous sommes en possession du dossier complet comportant notamment pour la garantie Attentat le récépissé délivré par l'Autorité auprès de laquelle vous avez accompli les démarches relatives à l'indemnisation prévue par la législation en vigueur et pour la garantie valeur à neuf ; les factures et mémoires justifiant de la reconstitution ou du remplacement.

En cas de vol, le règlement ne peut être exigé au plus tôt qu'après un délai de 30 jours à partir de la date du sinistre.

En cas d'opposition au règlement de l'indemnité faite par exemple par vos créanciers, le délai du règlement court seulement à partir du jour où cette opposition est levée.

21.3 Lieu et monnaie du règlement

Le paiement de l'indemnité s'effectue au Siège de notre Société, ou auprès de la Direction régionale, ou au bureau de l'intermédiaire désigné par écrit. Le règlement d'un sinistre survenu à l'Étranger est effectué en France métropolitaine et à concurrence de sa contre-valeur en Euros, au cours officiel du jour du remboursement pour les pays hors zone Euro.

21.4 Sort du règlement en cas de récupération de biens volés

Vous devez immédiatement nous aviser par lettre recommandée dès que vous avez connaissance qu'une personne détient les biens volés ou disparus ou lorsque vous récupérez ces biens à quelque époque que ce soit.

Nous sommes en droit de vous réclamer une indemnité proportionnée au préjudice résultant de l'inobservation de cette obligation. Si les biens volés ou disparus sont récupérés avant la date à laquelle le règlement peut être exigé par vous, telle que fixée à l'article 21.2, vous devez en reprendre possession et nous ne sommes tenus qu'au paiement des détériorations éventuellement subies dans les limites prévues au Tableau des montants de garantie.

Si les biens volés ou disparus sont récupérés après le paiement de l'indemnité ou après la date à laquelle le règlement peut être exigé par vous, telle que fixée à l'article 21.2, vous pouvez en reprendre possession si vous restituez l'indemnité payée, sous déduction des détériorations éventuellement subies. Vous devez nous notifier votre décision de reprise dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle vous aurez été avisé de la récupération.

Dans tous les cas, vous aurez droit au remboursement des frais qui auront été engagés par vous légitimement ou avec notre accord pour la récupération desdits objets.

21.5 Subrogation - Renonciation à recours

21.5.1 Nous sommes subrogés dans les termes de l'article L. 121-12 du Code jusqu'à concurrence de l'indemnité payée par nous, dans vos droits et actions, contre tout responsable du sinistre. **Si la subrogation ne peut plus, de votre fait s'opérer en notre faveur, notre garantie cesse d'être engagée dans la mesure même où aurait pu s'exercer la subrogation.**

21.5.2 En cas de copropriété nous renonçons à tout recours contre le syndic, l'ensemble des copropriétaires et le personnel attaché à la garde et à l'entretien des bâtiments assurés, contre chacun des copropriétaires, les membres de leur famille habitant avec eux et le personnel domestique au service privé des copropriétaires, le cas de malveillance excepté.

Les locataires et sous-locataires habitant l'immeuble en vertu d'un bail contracté avec l'ensemble des copropriétaires ou avec l'un d'entre eux, ne peuvent en aucun cas bénéficier de cette renonciation gratuite.

21.5.3 Lorsque vous renoncez personnellement à tout recours contre les locataires et occupants ne bénéficiant pas des renonciations de l'article 21.5.2, **moyennant stipulation expresse aux Dispositions Personnelles et cotisation supplémentaire** nous pouvons consentir semblable renonciation pour les dommages résultant des RISQUES A et B.

Toutefois, si le responsable est assuré, nous pouvons, malgré notre renonciation, exercer notre recours dans la limite de cette assurance. du véhicule après sinistre.

Chapitre 4 : Dispositions administratives

Art. 22 Quelles sont les déclarations à faire ?

22.1 Déclarations à faire à la souscription du contrat

Le contrat est établi d'après les déclarations du preneur d'assurance et la cotisation en tient compte. C'est pourquoi, à la souscription du contrat, le preneur d'assurance est tenu de répondre exactement à chaque question que nous lui posons, notamment dans le formulaire de déclaration du risque par lequel nous l'interrogeons lors de la conclusion du contrat, sur les circonstances qui sont de nature à nous faire apprécier les risques que nous prenons à notre charge.

22.2 Déclarations à faire en cours de contrat

22.2.1 Le preneur d'assurance ou à défaut l'assuré doit nous déclarer toute circonstance nouvelle qui a pour conséquence, soit d'aggraver les risques, objet de l'assurance, soit d'en créer de nouveaux et qui rend inexacts ou caduques les réponses faites, notamment dans le questionnaire auquel il a répondu à la souscription du contrat.

22.2.2 Le preneur d'assurance ou l'assuré dispose de 15 jours pour faire cette déclaration. Ce délai part du jour de la connaissance de la circonstance nouvelle. La déclaration se fait par lettre recommandée.

Quand la circonstance nouvelle aggrave le risque de telle sorte que si le nouvel état de chose avait existé lors de la souscription ou du renouvellement du contrat, nous n'aurions pas accepté de garantir ou ne l'aurions fait que moyennant une cotisation plus élevée, nous avons le droit par application de l'article L. 113-4 du Code :

- soit de mettre fin du contrat (Résiliation),
- soit de proposer un nouveau montant de cotisation.

Dans le premier cas, la résiliation ne peut prendre effet que dix jours après notification et nous devons alors rembourser à l'assuré la fraction de la cotisation afférente à la période pendant laquelle le risque n'est plus assuré.

Dans le second cas, si le preneur d'assurance, dans un délai de 30 jours à compter de la date de réception par lui de notre proposition, n'y donne pas suite ou refuse expressément le nouveau montant de cotisation, nous sommes en droit de résilier le contrat au terme de ce délai à condition d'avoir informé le preneur d'assurance de cette faculté en la faisant figurer en caractères apparents dans la lettre de proposition. Ces dispositions seront rappelées au preneur d'assurance ou à l'assuré qui déclarera une aggravation de risques en cours de contrat.

22.3 Conséquences du retard de déclaration d'une circonstance nouvelle

Lorsque la personne à qui incombe la déclaration fait cette déclaration en ne respectant pas le délai de 15 jours prévu à l'article 22.2.2, l'assuré se verra opposer une déchéance de garantie (non prise en charge du

sinistre) pour les sinistres survenus entre la date d'apparition de la circonstance nouvelle et la date de déclaration, sauf dans les cas suivants :

- le non-respect a pour cause un cas fortuit ou de force majeure,
- le non-respect ne nous a causé aucun préjudice, la charge de la preuve nous incombant.

Les dispositions ci-dessus ne préjudicient pas à notre droit d'appliquer les dispositions de l'article 22.4 en cas d'omission de déclaration de circonstances nouvelles aggravantes.

22.4 Conséquences d'une omission de déclarer une circonstance nouvelle. Conséquences d'une fausse déclaration d'une circonstance à la souscription ou en cours de contrat

Ainsi que le prévoient les articles L. 113-8 et L. 113-9 du Code :

22.4.1 L'assurance est nulle quand la personne à qui incombe l'obligation a sciemment déclaré une circonstance inexacte à la souscription ou en cours de contrat ou a omis, avec l'intention de nous tromper, une circonstance qu'elle devait déclarer en cours de contrat, en vertu des dispositions de l'article 22.2.1, entraînant ainsi pour nous, une mauvaise connaissance du risque.

L'assuré perd alors tout droit à la garantie pour les sinistres même si la déclaration erronée ou omise concernait une circonstance n'ayant eu aucune influence sur le sinistre survenu, y compris le cas où ladite déclaration concernait une garantie non mise en jeu par ce sinistre.

En outre nous avons le droit de demander le remboursement de toutes les sommes versées au titre des sinistres déjà réglés par application de ce contrat.

Bien que nous soyons dégagés de toute obligation de garantie, nous conservons les cotisations échues à titre de dommages-intérêts.

22.4.2 Quand la mauvaise foi de celui à qui incombe l'obligation de déclaration n'est pas établie, l'assurance n'est pas nulle mais l'omission ou la déclaration inexacte entraîne les conséquences suivantes selon qu'elle est constatée avant ou après le sinistre.

Quand l'omission ou la déclaration inexacte est constatée avant tout sinistre, nous avons le droit de mettre fin au contrat (résiliation) ou de le maintenir moyennant une augmentation de cotisation acceptée par le preneur d'assurance. Si le preneur d'assurance n'accepte pas l'augmentation de la cotisation, nous sommes en droit de mettre fin au contrat.

Si un ou plusieurs sinistres sont survenus entre la date de survenance de la circonstance à déclarer et la date de la constatation par nous, l'indemnité concernant le ou les sinistres est réduite en proportion des cotisations payées par rapport aux cotisations qui auraient été dues si les risques avaient été exactement et complètement déclarés.

Cette réduction s'applique même pour les sinistres pour lesquels la déclaration erronée ou omise concernait une circonstance sans influence sur ce ou ces sinistres, y compris le cas où ladite déclaration concernait une garantie non mise en jeu par ce ou ces sinistres. Le tarif pris pour base de cette réduction est celui applicable lors de la dernière échéance précédant le sinistre ou à défaut, le jour de la souscription du contrat. En outre, nous avons les mêmes droits que ceux prévus au paragraphe précédent (résiliation ou augmentation de la cotisation).

22.5 Déclaration à faire en cas d'existence d'autres assurances

L'obligation de déclaration des autres assurances et les conséquences de l'inobservation de cette obligation sont prévues à l'article 29 qui suit.

22.6 Déclaration à faire en cas de diminution du risque

En cas de diminution du risque en cours de contrat de telle sorte que si le nouvel état de chose avait existé lors de la conclusion du contrat nous aurions contracté moyennant une cotisation moins élevée, le preneur d'assurance a droit à une diminution du montant de la cotisation (article L. 113-4 du Code). Si nous refusons de réduire la cotisation en conséquence, le preneur d'assurance pourra dénoncer le contrat dans les conditions prévues à l'article 24.4.1.

Ces dispositions seront rappelées au preneur d'assurance ou à l'assuré en cas de déclaration de diminution de risques en cours de contrat.

Art. 23 Quand le contrat est-il formé ? Quand l'assurance produit-elle ses effets ? Quelle est la durée du contrat ?

23.1 Formation du contrat

Le contrat est formé par l'accord entre le preneur d'assurance et l'assureur. La date de conclusion du contrat est celle des Dispositions Personnelles qui sont adressées au preneur d'assurance.

23.2 Prise d'effet du contrat

Le contrat produit ses effets à la date fixée aux Dispositions Personnelles. Les mêmes dispositions s'appliquent à tout avenant au contrat.

23.3 Durée du contrat

Le contrat est conclu pour une durée d'un an (sauf mention d'une autre durée aux Dispositions Personnelles). à l'expiration de cette durée le contrat est automatiquement reconduit d'année en année (sauf quand les Dispositions Personnelles prévoient qu'il est conclu sans tacite reconduction).

23.4 Conditions de renonciation en cas de démarchage à domicile

Conformément à l'article L112-9 du Code des Assurances,

toute personne physique qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pendant le délai de 14 jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion du contrat indiqué aux Dispositions Personnelles, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalités. La renonciation peut être faite suivant le modèle de lettre ci-après.

L'exercice du droit de renonciation entraîne la résiliation du contrat à compter de la date de réception de la lettre recommandée par l'assureur. Dès lors qu'il a connaissance d'un sinistre mettant en jeu la garantie, le preneur d'assurance ne peut plus exercer ce droit de renonciation. En cas de renonciation, l'assureur procédera au remboursement des cotisations dans le délai de 30 jours suivant la date de résiliation, déduction faite du montant correspondant à la durée où le contrat a effectivement produit ses effets. L'intégralité de la prime reste due à l'assureur si le preneur d'assurance exerce son droit de renonciation alors qu'un sinistre mettant en jeu la garantie du contrat et dont il n'a pas eu connaissance est intervenu pendant le délai de renonciation.

Ces dernières dispositions s'appliquent également à tous les autres types de vente.

Modèle de lettre de renonciation :

Messieurs,
Je soussigné (*Nom et Prénom du preneur d'assurance*), demeurant à (*domicile principal*), ai l'honneur de vous informer que je renonce à la souscription du contrat Swiss Immeuble (*numéro du contrat*), que j'ai signé le (*date*).

(*si des cotisations ont été perçues*) Je vous prie de me rembourser les cotisations versées, déduction faite de la cotisation imputable au prorata de la période de garantie.

Je m'engage, pour ma part, à rembourser le montant des indemnités qui ont pu m'être versées.

A _____ Le _____ signature

Art. 24 Quels sont les cas de cessation des effets du contrat ?

Les effets du contrat cessent à la date d'expiration de sa durée quand il est conclu sans tacite reconduction ou lorsqu'il y est mis fin dans les cas suivants :

24.1 Par le preneur d'assurance ou par nous

24.1.1 A chaque échéance annuelle de la cotisation quand le contrat comporte une clause de tacite reconduction, si l'autre partie est prévenue de la dénonciation du contrat au moins 2 mois avant cette échéance.

24.1.2 En cas de changement de domicile, de changement de situation matrimoniale, de changement de régime matrimonial, de changement de profession, en cas de retraite professionnelle ou de cessation définitive d'activité professionnelle.

Le preneur d'assurance ne peut résilier le contrat que dans les 3 mois suivant la date de l'événement. La demande de résiliation doit indiquer la nature et la date de l'événement invoqué, donner toutes précisions de nature à établir que la résiliation est en rapport avec cet événement et être accompagnée :

- en cas de mariage ou de décès, d'un extrait des actes de l'état civil ou d'une copie du livret de famille ;
- en cas de changement de régime matrimonial, d'un extrait de la décision juridictionnelle prononçant ou homologuant le changement et passée en force de chose jugée ou encore d'une attestation du notaire ayant reçu l'acte modificatif.

Le délai au cours duquel nous avons le droit de résilier le contrat est de 3 mois à partir du jour où nous avons reçu la notification de l'événement.

Les effets du contrat cesseront 1 mois après la notification de la dénonciation du contrat.

24.2 Par l'héritier, par l'acquéreur ou par nous

En cas de transfert de propriété des biens sur lesquels repose l'assurance.

L'héritier ou l'acquéreur peut résilier tant qu'il n'a pas manifesté son intention de continuer le contrat à son nom. Les effets du contrat cessent le jour où nous sommes prévenus de la dénonciation du contrat.

Le délai au cours duquel nous avons le droit de résilier le contrat est de 3 mois à partir du jour où l'héritier ou l'acquéreur a demandé le transfert du contrat à son nom. La cessation des effets du contrat demandée par nous intervient le 11^e jour à 0 heure suivant celui où l'héritier ou l'acquéreur est prévenu de la dénonciation du contrat.

24.3 Par nous

24.3.1 En cas de non-paiement des cotisations.

Les effets du contrat cessent alors comme il est dit à l'article 27.

24.3.2 En cas d'aggravation du risque ou en cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription du contrat.

Les effets du contrat cessent le 11^e jour à 0 heure suivant celui où le preneur d'assurance est prévenu de la dénonciation du contrat.

24.3.3 Après sinistre.

Les effets du contrat cessent 1 mois après la réception par le preneur d'assurance de la dénonciation du contrat. Le preneur d'assurance a alors le droit de résilier les autres contrats souscrits auprès de nous.

24.3.4 Dans les cas prévus à l'article 18.4 (malversations en cas de sinistre).

24.4 Par le preneur d'assurance

24.4.1 En cas de diminution du risque si nous

refusons de réduire la cotisation en conséquence.

Les effets du contrat cessent le 31^e jour à 0 heure suivant celui où nous sommes prévenus de la dénonciation du contrat.

24.4.2 En cas de résiliation par nous après sinistre d'un autre contrat du preneur d'assurance.

Le délai au cours duquel le preneur d'assurance a le droit de résilier le contrat est d'un mois à partir de la réception de la dénonciation d'un autre contrat par nous.

Les effets du contrat cessent 1 mois après que nous aurons été prévenus de la dénonciation du présent contrat.

24.4.3 En cas de révision par nous des tarifs, en application des dispositions prévues à l'art. 6.

Le délai au cours duquel le preneur d'assurance a le droit de résilier le présent contrat est de 30 jours à compter de la date à laquelle il a eu connaissance de la majoration de la cotisation à la suite de la révision par nous de nos tarifs.

Les effets du contrat cessent 30 jours après celui où nous sommes prévenus de la dénonciation du contrat.

24.5 Automatiquement

24.5.1 En cas de perte totale des biens sur lesquels repose l'assurance, résultant d'un événement non garanti.

Il est convenu que pour l'application de cette disposition, chaque risque doit être considéré isolément.

24.5.2 Lorsque l'agrément nous est retiré.

24.5.3 En cas de réquisition de propriété des biens sur lesquels repose l'assurance dans les cas et conditions prévus par la législation en vigueur.

Art. 25 Comment met-on fin au contrat ? Quel est le sort de la cotisation ?

25.1 Forme requise

25.1.1 La dénonciation par le preneur d'assurance, l'héritier, l'acquéreur, l'administrateur, le débiteur autorisé par le juge commissaire ou le liquidateur doit être faite soit par lettre recommandée, soit par acte extrajudiciaire ou par déclaration faite contre récépissé auprès de la Direction régionale, ou auprès de l'intermédiaire désigné par écrit ou au siège social de notre Société.

25.1.2 La dénonciation par nous doit être faite par lettre recommandée adressée au dernier domicile que le preneur d'assurance nous a déclaré au titre du contrat.

25.2 Date retenue

Les délais de préavis des dénonciations ainsi que les dates d'effet des résiliations sont décomptés ou déterminés à partir de :

- la date de compostage de la lettre recommandée par le bureau expéditeur de la Poste ;
- la date du récépissé de la déclaration faite auprès de la Direction régionale, ou auprès de l'intermédiaire désigné par écrit ou au siège social de notre Société ;
- la date de la signification de l'acte extrajudiciaire.

25.3 Sort de la cotisation

Lorsqu'il est mis fin au contrat avant la date de son expiration normale, nous vous remboursons la portion de cotisation perçue d'avance pour la période d'assurance postérieure à la cessation des effets du contrat.

Cependant, nous avons le droit de conserver cette portion de cotisation à titre d'indemnité dans les cas où il est mis fin au contrat :

- en cas de non-paiement des cotisations (article 27),
- à la suite de manœuvre frauduleuse ou de fausse déclaration en cas de sinistre (article 24.3.4).

Art. 26 La cotisation : indivisibilité, montant, date et lieu de paiement

26.1 Indivisibilité

La cotisation est la contrepartie globale de tous les risques pris en charge par nous. Elle est indivisible, sauf ce qui est dit à l'article 24.5.1.

26.2 Montant de la cotisation, date du paiement

Le montant de la cotisation nette annuelle et celui des frais accessoires sont indiqués aux Dispositions Personnelles. S'y ajoutent les impôts et taxes sur le contrat d'assurance.

Le montant de la cotisation nette augmenté des frais accessoires et des impôts et taxes est payable d'avance à la date fixée aux Dispositions Personnelles selon les modalités qui y sont prévues.

26.3 Lieu du paiement

La cotisation se paie au lieu désigné par nous sur l'appel de cotisation, à défaut au Siège de notre Société.

Art. 27 Quelles sont les conséquences d'un retard ou d'un non-paiement de la cotisation ?

A défaut de paiement d'une cotisation ou d'une fraction de celle-ci dans les 10 jours de son exigibilité, nous pouvons en poursuivre le paiement en justice et, en outre, demander des dommages-intérêts.

Indépendamment de cette action, nous pouvons nous dégager provisoirement (suspension) ou définitivement (résiliation) de notre obligation de garantie.

La suppression provisoire de la garantie du contrat (suspension) intervient 30 jours après l'envoi

d'une lettre recommandée mettant le preneur d'assurance en demeure de payer adressée au dernier domicile du preneur d'assurance connu de nous.

Lorsque 10 jours de suppression provisoire de la garantie se sont écoulés sans paiement, nous avons le droit de résilier le contrat par notification faite au preneur d'assurance, soit dans la lettre recommandée de mise en demeure, soit par une nouvelle lettre recommandée.

Les effets du contrat cessent alors, dans le premier cas, le 41^e jour à 0 heure de l'envoi de la lettre recommandée de mise en demeure, et, dans le second cas, dès l'envoi de la nouvelle lettre recommandée notifiant la résiliation du contrat.

En tout état de cause, la cessation définitive des effets du contrat ne peut intervenir avant le 40^e jour à minuit de l'envoi de la lettre recommandée de mise en demeure de payer.

Le contrat résilié pour non-paiement ne reprend pas effet après paiement tardif et une garantie ne pourra être acquise qu'après souscription d'un nouveau contrat.

En cas de fractionnement de la cotisation annuelle, la suspension de la garantie, intervenue pour non paiement d'une des fractions de cotisation produit ses effets jusqu'à l'expiration de la période annuelle considérée, sans pour autant supprimer l'obligation de payer les fractions de cotisation exigibles à leur échéance.

Art. 28 Prescription

La prescription est l'extinction d'un droit après un délai prévu par la Loi. Toutes actions dérivant du présent contrat sont prescrites dans les délais et termes des articles suivants du Code des Assurances :

Article L114-1 :

Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

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

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

La prescription est portée à dix ans dans les contrats d'assurance sur la vie lorsque le bénéficiaire est une personne distincte du souscripteur et, dans les contrats d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'assuré décédé.

Pour les contrats d'assurance sur la vie, nonobstant les dispositions du 2e alinéa ci-dessus, les actions du bénéficiaire sont prescrites au plus tard trente ans à compter du décès de l'assuré.

Article L114-2 :

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

Article L114-3 :

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

Art. 29 Autres assurances

■ La déclaration des autres assurances

Le preneur d'assurance, à défaut l'assuré, doit nous déclarer quels sont les risques souscrits dans ce contrat qui sont ou deviennent couverts par une autre assurance (article L. 121-4 du Code).

Cette déclaration sera faite immédiatement lors de la souscription du présent contrat ou par lettre recommandée qui nous sera adressée avant que le même risque soit couvert par un autre organisme d'assurance ou dans les plus brefs délais à partir du moment où le preneur d'assurance ou l'assuré a connaissance du cumul d'assurances.

Cette déclaration doit contenir le nom de l'autre assureur, les garanties souscrites et les montants de garanties accordées.

■ Les conséquences d'un cumul d'assurance dolosif ou frauduleux (c'est-à-dire en vue d'une tromperie)

Si le cumul d'assurance a été réalisé par le preneur d'assurance ou l'assuré en vue d'une tromperie (dol ou fraude), nous sommes en droit de demander la nullité du présent contrat (article L. 121-4 du Code).

En cas de nullité du contrat :

- l'assuré perd tout droit à la garantie des sinistres non encore réglés,
- nous avons le droit de demander non seulement le remboursement de toutes les sommes versées au titre de sinistres réglés par application de ce contrat mais également des dommages-intérêts.

■ Gestion des sinistres en cas de cumul d'assurances non dolosif ni frauduleux

En cas de cumul d'assurances non dolosif, ni

frauduleux, l'assuré peut s'adresser à l'un quelconque des assureurs pour obtenir l'indemnisation des dommages dans la limite des différents contrats.

Art. 30 Quel est l'organisme qui nous contrôle ?

L'autorité chargée du contrôle est l'ACAM (Autorité de Contrôle des Assurances et des Mutuelles), 61, rue Taitbout - 75436 Paris Cedex 09.

Chapitre 5 : Description des éléments servant de base à l'assurance

Art. 31 Eléments servant de base à l'assurance

Les réponses faites par le preneur d'assurance aux questions posées par nous lors de la conclusion du contrat et qui constituent les éléments ayant servi de base pour l'appréciation des risques que nous prenons à notre charge, sont les suivantes (sauf corrections faites aux Dispositions Personnelles) :

31.1 Vulnérabilité à l'incendie ou aux explosions

31.1.1 Les bâtiments assurés sont pour plus de 75 % construits en matériaux durs (béton de ciment brique, fer, moellon, parpaing de ciment et mâchefer, pierres, pisé de ciment ou de mâchefer ou matériaux présentant au feu une résistance similaire) et couverts en matériaux durs (amiante-ciment et métaux sans revêtement d'étanchéité ni isolation en matières plastiques alvéolaires, ardoises, béton, tuiles, vitrages ou matériaux présentant au feu une résistance similaire, ainsi que les bardeaux bitumés (shingle)).

31.1.2 A sa connaissance, les bâtiments assurés sont à usage exclusif d'habitation et/ou de bureau et ne sont contigus, avec ou sans communication, à aucun risque plus grave que celui assuré.

31.1.3 Le plancher bas du dernier niveau de l'immeuble est situé à moins de 28 mètres du sol.

31.1.4 Les gaz combustibles ou liquides inflammables stockés dans les bâtiments assurés sont à la connaissance du preneur d'assurance exclusivement réservés au chauffage des locaux ou à un usage domestique.

Les installations de chauffage et de stockage sont strictement conformes aux prescriptions réglementaires en vigueur.

31.2 Antécédents pour la période des 36 mois précédant la souscription - Abandon de recours

Il n'a pas été victime ou auteur d'un sinistre au titre des garanties accordées par le présent contrat et il n'a pas été titulaire d'un contrat couvrant tout ou partie des risques objet du présent contrat qui aurait été résilié par son assureur, il n'a renoncé à aucun recours contre tout responsable d'un sinistre ou garant contre lequel nous n'aurions pas renoncé de notre côté à recourir.

31.3 Autres caractéristiques

31.3.1 La surface développée des bâtiments assurés correspond à ce qui est indiqué aux Dispositions Personnelles.

31.3.2 Les bâtiments assurés ne sont pas classés par la direction des Beaux-Arts ni inscrits à l'inventaire des monuments historiques et n'entrent pas dans la catégorie des habitations de très grand standing.

Chapitre 6 : Tableau des montants de garantie

Nature des garanties	Limite de garantie par sinistre	Franchise par sinistre
Risque A : Incendie, explosion et risques annexes - Risque B : Dégâts d'eau Risque C : Tempête, neige ou grêle - Risque J : Catastrophes naturelles		
Bâtiments	Valeur de reconstruction au jour du sinistre estimée en valeur à neuf	<p>Néant, sauf pour deux risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risque C - Tempête, grêle ou neige : Sinistre affectant une maison individuelle ou un appartement en copropriété : 400 Autres cas : 1.000 par risque (*) • Risque J - Catastrophe naturelle : Franchise fixée par arrêté ministériel
Mobilier et matériel d'entretien	Valeur de remplacement vétusté déduite, avec un maximum de 15.000	
Approvisionnements	Coût d'achat, avec un maximum de 15.000	
Arbres et plantations	Valeur de remplacement, avec un maximum de 10.000	
Frais de démolition et déblais	10 % de l'indemnité réglée pour les dommages aux bâtiments, mobilier et matériel d'entretien	
Frais de déplacement et remplacement	5 % de l'indemnité réglée pour les dommages aux bâtiments, mobilier et matériel d'entretien	
Perte des loyers (sauf Risque J)	Une année de loyers	
Pertes indirectes (sauf Risque J)	10 % de l'indemnité réglée pour les dommages aux bâtiments, mobilier et matériel d'entretien	
Honoraires d'expert (sauf Risque J)	Frais exposés sur la base du barème de l'Union Professionnelle des Experts	
Frais et honoraires d'intervenants (sauf Risque J) Frais de mise en conformité (sauf Risque J) Cotisation dommages-ouvrage (sauf Risque J) Frais de décontamination (sauf Risque J) Taxes d'encombrement (sauf Risque J) Mesures de sauvetage (sauf Risque J) Recharge d'extincteurs (Risque A seulement)	<p>Pour l'ensemble de ces frais :</p> <p>20 % de l'indemnité réglée pour les dommages aux bâtiments, mobilier et matériel d'entretien, avec un maximum de 100.000</p>	
Responsabilités : Recours des voisins et des tiers Recours des locataires ou occupants	<p>Pour l'ensemble de ces garanties : 3.000.000 , avec un maximum de 300.000 pour les dommages immatériels.</p> <p>Pour le risque Dégâts d'eau : pour l'ensemble de ces garanties : 1.000.000 , avec un maximum de 100.000 pour les dommages immatériels</p>	
Garanties complémentaires au risque Dégâts d'eau		
Limitations spéciales pour certains événements en ce qui concerne les dommages subis par les biens de l'Assuré :		
Recherche des fuites ou infiltrations	10.000	Néant
Pertes d'eau accidentelles	5.000	200
Gel des conduites et appareils	15.000	
Sinistre dû au refoulement des égouts ou aux eaux de ruissellement	20.000	10 % de l'indemnité avec un minimum de 200

Nature des garanties	Limite de garantie par sinistre	Franchise par sinistre
Risque D : Bris de glaces		
Garantie de base	15.000 , sans pouvoir dépasser pour :	Néant
Vérandas et verrières	3.000	
Frais supplémentaires de pose	1.000	
Frais de clôture provisoire ou de gardiennage	3.000	
Frais de déplacement et remplacement	5 % de l'indemnité réglée pour les dommages matériels directs	
Risque E : Vol		
Détériorations immobilières	Valeur de reconstruction au jour du sinistre estimée en valeur à neuf	Néant
Mobilier et matériel d'entretien	Valeur de remplacement vétusté déduite, avec un maxi de 15.000	
Approvisionnements	Coût d'achat, avec un maxi de 15.000	
Autres événements garantis	5.000	
Frais de déplacement et remplacement	5 % de l'indemnité réglée pour les dommages au mobilier et matériel d'entretien	
Honoraires d'experts	Frais exposés sur la base du barème de l'Union Professionnelle des Experts	
Risque F : Dommages internes aux installations électriques ou électroniques		
	Valeur de remplacement ou de remise en état, vétusté déduite	200
Risque G : Bris de machine		
Garantie optionnelle	Valeur de remplacement ou de remise en état, vétusté déduite, avec un maximum de 25.000	500
Risque H1 : Attentats, actes de terrorisme		
Dommages aux biens et préjudices accessoires énumérés aux risques A, B, C	Identique à la limite reprise pour le risque A	
Risque H2 : Emeutes, mouvements populaires, actes de sabotage, actes de vandalisme		
Dommages aux biens et préjudices accessoires énumérés aux risques A, B, C	20.000 par année d'assurance	10 % de l'indemnité avec un minimum de 1.000 par risque (*)
Risque I : Responsabilité civile, défense		
Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus	6.500.000 , dont :	Néant
Intoxications alimentaires	800.000 par année d'assurance	
Dommages matériels relevant de la responsabilité civile en cas de vol au préjudice des tiers	50.000	200
Atteinte à l'environnement	400.000 par année d'assurance	Néant
Faute inexcusable	800.000 par année d'assurance	
Retard du courrier	10.000	
Dommages immatériels suite à RC du syndic bénévole et des membres du conseil syndical	100.000 par année d'assurance	
Dommages matériels et immatériels consécutifs non visés ci-dessus	800.000	
Défense	10.000	

(*) Par risque, on entend l'ensemble des constructions et leur contenu se trouvant sous une même toiture

Chapitre 7 : Fiche d'information relative au fonctionnement des garanties «responsabilité civile» dans le temps

Annexe de l'article A.112 du code des assurances

Avertissement

La présente fiche d'information vous est délivrée en application de l'article L. 112-2 du Code des Assurances.

Elle a pour objet d'apporter les informations nécessaires à une bonne compréhension du fonctionnement de la garantie de responsabilité civile dans le temps.

Elle concerne les contrats souscrits ou reconduits postérieurement à l'entrée en vigueur le 3 novembre 2003 de l'article 80 de la loi n° 2003-706. Les contrats souscrits antérieurement font l'objet de dispositions particulières précisées dans la même loi.

Comprendre les termes

Fait dommageable :

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

Réclamation :

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

Période de validité de la garantie :

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

Période subséquente :

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

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

Sinon, reportez-vous au I et au II.

I. - Le contrat garantit votre 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 dispositions particulières dérogent cependant à cette disposition ; c'est le cas par exemple en matière d'assurance décennale obligatoire des activités de construction.

1. Comment fonctionne le mode de 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.

2.1. Premier cas - la réclamation du tiers est adressée à l'assuré ou à l'assureur pendant la période de validité de la garantie souscrite :

l'assureur apporte sa garantie, même si le fait à l'origine du sinistre s'est produit avant la souscription de la garantie.

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

Cas 2.2.1 - l'assuré n'a pas souscrit de nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation couvrant le même risque : l'assureur apporte sa garantie.

Cas 2.2.2 - l'assuré a souscrit une nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation auprès d'un nouvel assureur couvrant le même risque :

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

Aussi, dès lors qu'il n'y a pas d'interruption entre deux garanties successives et que la réclamation est

adressée à l'assuré ou à son assureur avant l'expiration du délai subséquent de la garantie initiale, l'un des deux assureurs est nécessairement compétent et prend en charge la réclamation.

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

3. En cas de changement d'assureur

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

3.1. L'ancienne et la nouvelle garanties sont déclenchées par le fait dommageable :

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

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

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

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

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

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

Dans l'hypothèse où le montant de cette garantie serait insuffisant, la garantie nouvelle déclenchée par la réclamation sera alors amenée à compléter cette insuffisance pour autant que vous n'avez pas eu connaissance du fait dommageable avant la date de souscription de votre nouvelle garantie.

Si le fait dommageable s'est produit avant la prise d'effet de l'ancienne garantie et est demeuré inconnu de l'assuré à la date de souscription de la nouvelle garantie, c'est le nouvel assureur qui doit traiter les réclamations portant sur les dommages qui résultent de ce fait dommageable.

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

si le fait dommageable s'est produit avant la date de souscription de la nouvelle garantie, c'est l'ancien

assureur qui doit traiter les réclamations. Aucune garantie n'est due par votre ancien assureur si la réclamation est adressée à l'assuré ou à votre ancien assureur après l'expiration du délai subséquent.

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

4. En cas de 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.

Chapitre 8 : Fiche d'information relative au fonctionnement de la garantie Catastrophes Naturelles

Ce document vous est délivré en application de la loi n°2004-811 du 13/08/2004. En effet, si l'un de vos contrats d'assurance comprend une garantie «Catastrophes Naturelles», vous devez disposer désormais d'un document qui a pour objet de porter à votre connaissance les textes réglementaires définissant le fonctionnement et l'application des franchises de la garantie «Catastrophes Naturelles».

Ce document qui répond à une obligation légale ne modifie en rien la garantie, ni dans sa portée, ni dans son fonctionnement.

Contrats concernés par la garantie «catastrophes naturelles»

(article L 125-1 du Code des assurances)

les contrats d'assurance, souscrits par toute personne physique ou morale autre que l'Etat et garantissant les dommages d'incendie ou tous autres dommages à des biens situés en France, ainsi que les dommages aux corps de véhicules terrestres à moteur, ouvrent droit à la garantie de l'assuré contre les effets de catastrophes naturelles, dont ceux des affaissements de terrain dus à des cavités souterraines et à des marnières sur les biens faisant l'objet de tels contrats.

En outre, si l'assuré est couvert contre les pertes d'exploitation, cette garantie est étendue aux effets des catastrophes naturelles, dans les conditions prévues au contrat correspondant.

Conditions d'application de la garantie «catastrophes naturelles»

ANNEXE 1 : 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) Etendue 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 € 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 €, 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 €.

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 € ; 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 €. 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.

ANNEXE 2 : Clauses types applicables aux contrats d'assurance mentionnés à l'article L 125-1 (deuxième alinéa) du Code des assurances.

a) Objet de la garantie :

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

b) Mise en jeu de la garantie :

idem Annexe 1

c) Etendue des garanties :

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

d) Franchise

L'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due après sinistre correspondant à une interruption ou à une réduction de l'activité de l'entreprise pendant trois jours ouvrés, avec un

minimum de 1.140 €.

Toutefois, sera appliquée la franchise éventuellement prévue par le contrat, ci celle-ci est supérieure à ce montant. L'assuré s'interdit de contracter une assurance pour la portion du risque constituée par la franchise.

Dans une commune non dotée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet d'un arrêté portant constatations 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 trente jours suivant la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle.

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

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 pertes subies 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.

Nota : les montants indiqués sont ceux en vigueur au 01/01/2006. Ils sont fixés par les pouvoirs publics et sont donc susceptibles de modifications.



SwissLife

Pour chaque tonne d'imprimés papiers qu'elle émet, Swiss Life verse une contribution financière à EcoFolio.



Mod. 3070 G - 01.2010 - Création : Direction de la Communication et Qualité. Marque Swiss Life

SwissLife Assurances de Biens

Siège social :

86, boulevard Haussmann

75380 Paris Cedex 08

SA au capital de

€ 80.000.000

Entreprise régie par le

Code des Assurances

391.277.878 RCS Paris

www.swisslife.fr