



L'Assurance Multirisque Immeuble

DISPOSITIONS GÉNÉRALES



Votre contrat comporte donc :

1 - Les présentes Dispositions Générales

2 - Le tableau des Garanties

3 - Les Conditions Particulières

4 - Eventuellement, des annexes dont la mention est faite aux Conditions Particulières définissant des garanties spécifiques.

Pour vous informer, contactez



Le présent contrat est régi par le Code des Assurances (dénommé le Code dans le texte) y compris les dispositions impératives applicables aux Départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle.

Informations

- Votre Mutuelle est une entreprise d'assurance de droit français dont les activités sont contrôlées par l'Autorité de Contrôle Prudentiel (A.C.P.)
61 rue Taitbout - 75436 PARIS Cedex 09.

- Votre Mutuelle a adhéré à la "Charte de Médiation" dans le but d'améliorer le traitement à l'amiable des réclamations des assurés et des tiers :
Médiation Assurances
11 Rue de la Rochefoucauld - BP 907
75434 PARIS CEDEX 09

- Votre Mutuelle est intégralement réassurée, avec caution solidaire de ses engagements, auprès de l'Union du Groupe des Assurances Mutuelles de l'Est (GAMEST) – 3 Place du Capitaine Dreyfus – CS 70031 – 68025 COLMAR CEDEX

- Conformément à la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 et modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent et qui figureraient dans tout fichier à l'usage de la Société que vous pouvez exercer en vous adressant à : Mutuelle de l'Est, 8 Avenue Louis Jourdan 01000 Bourg-en-Bresse.

Sommaire

	ARTICLES	PAGES
Définitions générales		4 à 7
Les garanties	1 à 39	8 à 24
Étendue géographique	1	8
Incendie et événements annexes	2 à 4	8
Tempête, grêle et poids de la neige	5 à 7	9
Dégradations des biens	8 à 10	10
Dommages électriques	11 à 13	11
Dégâts des eaux et autres liquides	14 à 16	12 à 13
Bris de glaces	17 à 18	14
Vol et vandalisme	19 à 21	15
Catastrophes naturelles	22 à 24	16
Catastrophes technologiques	25 à 27	17
Responsabilité civile	28 à 34	18 à 20
Défense pénale et recours suite à accident	35 à 38	21 à 23
Exclusions communes à toutes les garanties	39	24
Vie du contrat	40 à 58	25 à 30
La déclaration du risque	40 à 43	25
La cotisation	44 à 46	26
L'évolution des cotisations, des garanties et des franchises	47 à 48	26
Les dispositions en cas de sinistre	49 à 58	27 à 30
Dispositions relatives à la durée du contrat	59 à 64	31 à 32
La formation - La durée du contrat	59 à 61	31
La fin du contrat	62 à 64	32
Clausier		33 à 37

Définitions générales

Accident

Tout événement soudain, imprévu et extérieur à la victime et/ou à la chose endommagée constituant la cause exclusive des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs.

Aménagements

Toutes installations autres que les embellissements et le mobilier qui ne peuvent être détachées sans être détériorées ou sans détériorer la construction, telles que les installations sanitaires de chauffage ou de climatisation, les carrelages et parquets fixés au sol. Les aménagements sont réputés immeubles.

Année d'assurance

La période comprise entre deux échéances principales de cotisation.

Toutefois, si la date de prise d'effet est distincte de l'échéance principale, la première année d'assurance est la période comprise entre cette date et la prochaine échéance principale.

Par ailleurs, si l'assurance expire entre deux échéances principales, la dernière année d'assurance est la période comprise entre la date d'échéance principale et la date d'expiration.

Atteinte à l'environnement

L'émission, la dispersion, le rejet ou le dépôt de toute substance solide, liquide ou gazeuse diffusée par l'atmosphère, le sol ou les eaux, susceptible d'altérer les caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques de l'atmosphère, des eaux ou du sol résultant d'un événement accidentel, soudain et involontaire.

Bâtiments

Les constructions (y compris fondations, dépendances, murs de soutènement, murs d'enceinte et clôtures de toutes natures sauf celles réalisées avec les plantations) vous appartenant situées au lieu de « situation du risque » ainsi que tous leurs aménagements qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer les constructions.

Code

Le Code des Assurances.

Cotisation

La somme que vous versez en contrepartie de notre garantie.

Cotisation d'assurance « Dommages-ouvrage »

La cotisation que vous pouvez être amené à payer dans le cadre de l'assurance obligatoire de dommages instituée par les articles L 242-1 et L 242-2 du Code pour des travaux de reconstruction ou de réparation des bâtiments assurés, consécutifs à un sinistre garanti.

Déchéance

La perte, pour vous, de vos droits à l'occasion d'un sinistre.

Dommages

- **Dommages corporels** : toute atteinte corporelle subie par une personne physique.
- **Dommages matériels** : toute détérioration ou destruction d'une chose ou substance, toute atteinte physique à des animaux.
- **Dommages immatériels consécutifs** : tout préjudice pécuniaire qui est la conséquence directe de dommages corporels ou matériels garantis.

Echéance principale

La date indiquée sous ce titre aux conditions particulières. Elle détermine le point de départ d'une période annuelle d'assurance.

Elle correspond, en outre, à la date à laquelle la cotisation annuelle est exigible.

Embellissements

Peintures et vernis, miroirs fixés aux murs, revêtements de boiseries, faux plafonds, ainsi que tous revêtements de sols, murs et plafonds des parties communes. Ils sont réputés immeubles.

Explosion-implosion

Action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeur.

Fait générateur

Tout événement constituant la cause d'un dommage.

Frais de clôture provisoire ou de gardiennage

Les frais nécessités par des détériorations immobilières garanties, mettant en cause la protection des locaux assurés y compris les frais de gardiennage et la remise en état des serrures.

Frais de déblais et de démolition

Les frais de déblais, de démolition et d'enlèvement, ainsi que les frais exposés à la suite de mesures conservatoires imposées par décision administrative nécessaires à la réparation ou à la reconstruction.

Frais de décontamination

Les frais de destruction, de neutralisation, d'enlèvement et de transport sur des sites appropriés des biens assurés contaminés par une substance toxique à la suite **d'un événement garanti**, engagés par vous en application de la législation ou de la réglementation en vigueur.

Frais de mise en conformité

Les frais nécessités par une remise en état des lieux en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction, en cas de reconstruction ou de réparation du bâtiment assuré atteint par un événement garanti auxquels vous seriez exposé.

Franchise

La part du dommage indemnisable restant dans tous les cas à votre charge et déduite de tout règlement de sinistre.

Honoraires d'expert

Les frais et honoraires de l'expert que vous avez choisi pour l'évaluation de vos dommages garantis.

Honoraires de maîtrise d'ouvrage

Les frais de devis et honoraires au décorateur, le bureau d'étude et le contrôle technique dont l'intervention est nécessaire, à dire d'expert, à la reconstruction ou la réparation du bâtiment sinistré à la suite de dommages garantis.

Incendie

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

Indice

L'indice retenu est celui du PRIX DE LA CONSTRUCTION DANS LA REGION PARISIENNE, publié par la "Fédération Française du Bâtiment et des activités annexes" (**indice FFB**).

Sa valeur figure :

- à la souscription du contrat, aux Conditions Particulières (indice de base),
- à chaque échéance de cotisation sur l'avis correspondant (indice d'échéance).

Cet indice sert à l'actualisation automatique des montants de cotisation, de garantie et franchise.

Matériaux durs

- **pour la construction** : les pierres, briques, moellons, bacs métalliques, béton, parpaings (ciment, mâchefer), pisé, colombage (matériaux traditionnels et armatures bois), verre armé, panneaux composites avec parement extérieur et intérieur en dur et tous autres matériaux classés « durs » par la Fédération Française des Sociétés d'Assurances,
- **pour la couverture** : les tuiles, ardoises, bardeaux d'asphalte, métaux, béton, fibrociment, vitrage et tous autres matériaux classés « durs » par la Fédération Française des Sociétés d'Assurances.

Mobilier et matériel

- l'ensemble des biens mobiliers situés dans les parties communes utilisés par vos préposés attachés au service ou à la garde de l'immeuble et ne leur appartenant pas ainsi que ceux mis à la disposition des occupants,
- le matériel servant à l'entretien du bâtiment à **l'exclusion des véhicules terrestres à moteur soumis à l'obligation d'assurance**,
- les approvisionnements servant au chauffage.

Nous

La Société d'assurance désignée aux Conditions Particulières.

Perte de loyer

Si vous êtes propriétaire : montant net des loyers des locataires dont vous pouvez vous trouver légalement privé.

Perte d'usage

Perte de la valeur locative résultant de l'impossibilité pour l'occupant d'utiliser tout ou partie de ses locaux lorsque cette impossibilité résulte d'un sinistre imputable et garanti par le présent contrat. Cette garantie ne s'applique pas aux locaux vacants au moment du sinistre, ni au défaut d'occupation après achèvement des travaux de remise en état.

Recours des locataires

Le recours que vous pouvez subir du fait des dommages matériels ou immatériels consécutifs causés aux biens mobiliers et aux embellissements des locataires par suite d'un sinistre garanti (art.1719 et 1721 du Code civil).

Recours des voisins et des tiers

Le recours que vous pouvez subir du fait de leurs dommages matériels ou immatériels consécutifs résultant d'un événement entraînant des dommages matériels garantis aux biens assurés (article 1382 à 1384 du Code civil).

Sinistre

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

Le sinistre est réputé s'être produit à la date du dommage.

Plusieurs sinistres isolés résultant d'un même fait générateur seront considérés comme constituant un seul et même sinistre réputé s'être produit au moment où le premier de ces dommages s'est produit.

Pour la responsabilité civile : tout dommage ou ensemble de dommages causés à des tiers, engageant votre responsabilité, résultant d'un fait dommageable et ayant donné lieu à une ou plusieurs réclamations.

Les conditions et limites des garanties et franchises seront celles en vigueur à la date du sinistre.

Surface développée

La surface développée du bâtiment s'obtient comme suit : superficie additionnée des différents niveaux, calculée à partir de l'extérieur des murs ou à l'aplomb de la goutte d'eau si l'avancée dépasse 2 mètres.

Les greniers et combles non aménagés ainsi que les caves enterrées et les parcs de stationnement souterrains sont décomptés pour 50 % de leur surface.

Une erreur de 10 % sera tolérée dans ce calcul.

Tiers

Toute personne autre que :

- vous responsable du sinistre ;
- vos préposés, salariés ou non, dans l'exercice de leurs fonctions.

Valeur à neuf

Le mode d'indemnisation qui permet de compenser ou d'atténuer les conséquences de la vétusté.

Valeur d'usage

La valeur au jour du sinistre, de reconstruction ou de remplacement des biens assurés en l'état avant le sinistre, déduction faite de la vétusté des parties endommagées des biens sinistrés

Valeur vénale

La valeur de vente du bâtiment au jour du sinistre, augmentée des frais de déblais et de démolition, déduction faite de la valeur du terrain nu.

Vétusté

La dépréciation de la valeur d'un bien causée par l'usage, le vieillissement, les conditions d'entretien au jour du sinistre ou correspondant à son obsolescence ou sa désuétude.

Vol par agression

Le vol commis avec meurtre, tentative de meurtre, menaces ou violences dûment établies.

Vous

Selon le cas :

- le syndicat des copropriétaires ainsi que chacun des propriétaires ou copropriétaires, leurs ascendants et descendants,
- la personne physique ou morale, propriétaire de l'immeuble, ainsi que chacun des porteurs de parts.

Attention : le propriétaire ou les copropriétaires occupants ne sont pas assurés pour leur responsabilité personnelle en tant qu'occupant, ni pour leurs biens personnels. Une assurance individuelle doit être souscrite, le présent contrat étant souscrit au profit de la copropriété.

Les garanties

(Les garanties choisies sont indiquées aux Conditions Particulières)

Étendue géographique

1. Où

Les garanties s'exercent aux lieux désignés aux Conditions Particulières en France Métropolitaine.

Incendie et événements annexes

Les dommages aux BIENS ASSURÉS ainsi que les FRAIS et les RESPONSABILITÉS engendrés par ces dommages sont indemnisés dans la limite des Conditions Particulières et du Tableau des Garanties du contrat.

2. Événements garantis

- L'incendie,
- les explosions et implosions,
- la chute directe de la foudre,
- le choc direct d'un véhicule terrestre à moteur n'appartenant pas et non confié à vous-même et conduit par un tiers,
- le choc ou la chute de tout ou partie d'appareils de navigation aérienne, d'engins spatiaux ou d'objets s'en détachant,
- les dommages de la fumée dus à une cause accidentelle,
- l'intervention des services publics de secours et de sauvetage consécutive aux événements ci-dessus,
- les frais de remplacement ou de recharge des extincteurs utilisés ou détériorés en combattant un sinistre incendie,
- les dommages matériels directs, ainsi que les dommages immatériels consécutifs, aux biens assurés causés par un attentat ou un acte de terrorisme (loi n° 86-1020 du 9/09/86), en application de l'article L. 126-2 du Code.

3. Ce qui est exclu

Outre les exclusions communes mentionnées à l'article 39, nous ne garantissons pas :

- les dommages internes aux appareils, machines, moteurs électriques ou électroniques et aux canalisations électriques, à moins qu'ils ne proviennent ou provoquent l'incendie ou l'explosion d'objets voisins,
- les dommages dus à l'action de la chaleur ou au contact d'une substance incandescente lorsqu'il n'y a pas incendie (tels que les brûlures provoquées par les fumeurs),
- les dommages subis par une chaudière à la suite d'un coup de feu,
- l'enfumage s'il est provoqué par un appareil à feu nu,
- les frais de décontamination des déblais ainsi que leur confinement pour les dommages causés par les attentats ou les actes de terrorisme.

4. Dispositions particulières

Lorsque les bâtiments cessent d'être entièrement occupés pendant plus de 90 jours consécutifs, les effets du contrat en ce qui concerne la présente garantie **sont suspendus de plein droit à partir du 91^e jour**, jusqu'à cessation de l'inoccupation, sauf si mention de l'inoccupation est faite dans les Conditions Particulières.

Tempête, grêle et poids de la neige

Les dommages aux BIENS ASSURES (y compris chéneaux et gouttières, volets, persiennes et antennes) ainsi que les FRAIS engendrés par ces dommages sont indemnisés dans la limite des Conditions Particulières et du Tableau des Garanties du contrat.

5. Événements garantis

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

Ces phénomènes doivent avoir une intensité exceptionnelle telle qu'ils détruisent, brisent ou endommagent plusieurs bâtiments de bonne construction dans la commune du risque sinistré ou dans les communes limitrophes.

En cas de contestation, vous devez nous fournir une attestation de la station la plus proche de la météorologie nationale, indiquant qu'au moment du sinistre, le phénomène dommageable avait, pour la région du bâtiment sinistré une vitesse supérieure à 100 km/h dans le cas du vent.

Lorsque les événements cités ci-dessus détruisent totalement ou partiellement les bâtiments, nous garantissons aussi les dommages de mouille causés par la pluie, la neige ou la grêle qui pénètre à l'intérieur des bâtiments assurés, sous la condition que ces dommages aient pris naissance dans les 72 heures suivant le moment de la destruction.

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.

6. Ce qui est exclu

Outre les exclusions communes mentionnées à l'article 39, nous ne garantissons pas :

- les dommages causés au contenu situé dans les bâtiments non entièrement clos et couverts,
- les dommages aux bâtiments suivants, et à leur contenu lorsque :
 - les 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,
 - les bâtiments clos au moyen de bâches ou dont la construction ou la couverture comporte, en quelque proportion que ce soit, des matériaux tels que cartons ou feutres bitumés, toiles ou papiers goudronnés, feuilles ou films de matières plastiques, non fixés sur panneaux ou voligeages jointifs, solidaires entre eux, selon les règles de l'art.

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

- les dommages occasionnés aux éléments ou parties vitrées de la construction ou de la couverture (tels que vitrages, vitraux, glaces, vérandas, marquises, serres) ainsi que ceux résultant de leur destruction partielle ou totale.

Toutefois, ils restent couverts lorsqu'ils sont la conséquence de la destruction partielle ou totale de la partie du bâtiment à laquelle ils sont attachés.

- les dommages occasionnés par le vent aux bâtiments 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 tels bâtiments,
- le mobilier se trouvant en plein air,
- les arbres et plantations. Restent toutefois garantis les frais de déblaiement si cette intervention est rendue nécessaire aux travaux de réfection des biens assurés,
- les dommages résultant d'un défaut de réparation ou d'entretien indispensable caractérisé, connu de vous-même et vous incombant avant et après le sinistre, sauf cas de force majeure,
- les dommages occasionnés, directement ou indirectement, par toutes masses en mouvement (neige, glace, boue, rochers, arbres). Restent toutefois couverts les dommages aux biens assurés causés par la neige tombant de la toiture des bâtiments.
- les dommages résultant d'événements qualifiés de catastrophes naturelles par un arrêté interministériel.

7. Dispositions particulières

Lorsque les bâtiments cessent d'être entièrement occupés pendant plus de 90 jours consécutifs, les effets du contrat en ce qui concerne la présente garantie **sont suspendus de plein droit à partir du 91^e jour**, jusqu'à cessation de l'inoccupation sauf si mention de l'inoccupation est faite dans les Conditions Particulières.

Dégradations des biens

Les dommages aux BIENS ASSURES ainsi que les FRAIS engendrés par ces dommages sont indemnisés dans la limite des Conditions Particulières et du Tableau des Garanties du contrat.

8. Événements garantis

- Emeutes.
- Mouvements populaires.
- Actes de sabotage.
- Actes de vandalisme non consécutif à un vol.

9. Ce qui est exclu

Outre les exclusions communes mentionnées à l'article 39, nous ne garantissons pas :

- le vol des biens,
- les dommages causés aux biens mobiliers se trouvant à l'extérieur des bâtiments assurés,
- les dommages causés aux vitres, verres ou glaces qui relèvent de leur garantie propre,
- les dommages dus à l'action de la chaleur ou au contact d'une substance incandescente lorsqu'il n'y a pas incendie tel que brûlures provoquées par les fumeurs.

10. Dispositions particulières

Indépendamment de vos obligations et des dispositions subséquentes stipulées aux Dispositions Générales, vous devez, dans les 2 jours ouvrés à compter du moment où vous avez eu connaissance du sinistre, prévenir les autorités compétentes et porter plainte.

Lorsque les bâtiments cessent d'être entièrement occupés pendant plus de 90 jours consécutifs, les effets du contrat en ce qui concerne la présente garantie **sont suspendus de plein droit à partir du 91^e jour**, jusqu'à cessation de l'inoccupation sauf si mention de l'inoccupation est faite dans les Conditions Particulières.

Dommmages éélectriques

Les dommages aux BIENS ASSURES sont indemnisés dans la limite des Conditions Particulières et du Tableau des Garanties du contrat.

11. Événements garantis

- L'incendie, l'explosion ou l'implosion, prenant naissance à l'intérieur d'appareils électriques, électroniques ou de canalisations électriques,
- les accidents d'ordre électrique affectant ces objets, y compris la chute de la foudre ou l'influence de l'électricité atmosphérique des appareils, machines et moteurs électriques ou électroniques, ainsi que les canalisations électriques faisant partie des biens assurés.

12. Ce qui est exclu

Outre les exclusions communes mentionnées à l'article 39, nous ne garantissons pas :

- les dommages causés aux appareils de plus de dix ans d'âge,
- les dommages causés par l'usure, un dysfonctionnement mécanique ou un bris de machine,
- les fusibles, lampes et tubes de toute nature, les résistances et couvertures chauffantes,
- les conséquences de la grève du fournisseur d'électricité,
- les dommages occasionnés par un montage, une exploitation, une modification, un entretien ou une réparation non conforme aux normes et prescriptions du constructeur ou du fournisseur,
- les dommages au contenu des appareils dus à la variation de température intérieure des équipements résultant d'un dommage électrique,
- les équipements informatiques ainsi que la reconstruction des fichiers informatiques endommagés.

13. Dispositions particulières

L'indemnité est calculée sur la base des frais de réparations indemnisables sous déduction d'une dépréciation pour vétusté calculée forfaitairement à raison de :

- 15 % par année d'ancienneté pour les appareils de reproduction du son ou de l'image,
- 10 % par année d'ancienneté pour les autres appareils.

Lorsque les bâtiments cessent d'être entièrement occupés pendant plus de 90 jours consécutifs, les effets du contrat en ce qui concerne la présente garantie **sont suspendus de plein droit à partir du 91^e jour**, jusqu'à cessation de l'inoccupation sauf si mention de l'inoccupation est faite dans les Conditions Particulières.

Dégâts des eaux & autres liquides

Les dommages aux BIENS ASSURES ainsi que les FRAIS et les RESPONSABILITES engendrés par ces dommages sont indemnisés dans la limite des Conditions Particulières et du Tableau des Garanties du contrat. Concernant les embellissements, et excepté l'application éventuelle d'une convention inter-assurances, seuls ceux situés dans les parties communes sont garantis.

14. Événements garantis

- Les fuites, ruptures, débordements, engorgements, refoulements et renversements accidentels provenant :
 - des conduites d'adduction, de distribution et d'évacuation, y compris les chéneaux, gouttières et descentes,
 - des installations de chauffage central (y compris les réservoirs),
 - des appareils fixes ou mobiles reliés à l'installation d'eau,
 - des récipients d'eau de capacité inférieure à 1000 litres,
- les frais de recherche de fuite. Concernant les canalisations d'adduction d'eau, notre garantie se limite aux frais nécessaires pour la détermination de la canalisation fuyarde, en dehors de tout éventuel frais de mise en apparent ou de frais pour permettre l'accès à la canalisation.
- les refoulements des égouts survenus à l'intérieur des bâtiments assurés,
- les infiltrations accidentelles des eaux provenant de la pluie, de la neige ou de la grêle, à travers les toitures, ciels vitrés, fenêtres de toit fermées, terrasses, loggias et balcons formant terrasses, les joints d'étanchéité aux pourtours des installations sanitaires et au travers des carrelages. L'indemnité sera versée après présentation de la facture d'exécution des travaux permettant de supprimer l'origine des infiltrations et d'arrêter ainsi la progression des dommages,
- le gel accidentel des conduites, chaudières et appareils à effet d'eau situés à l'intérieur des bâtiments autres que ceux non chauffés,
- l'intervention des services publics de secours et de sauvetage consécutive aux événements ci-dessus,

15. Ce qui est exclu

Outre les exclusions communes mentionnées à l'article 39, nous ne garantissons pas :

- les dommages dus :
 - à un défaut caractérisé d'entretien ou à un manque intentionnel de réparation indispensable des conduites, réservoirs, appareils, joints d'étanchéité aux pourtours des installations sanitaires et des carrelages, ou encore à leur usure, dans la mesure où vous n'avez pas remédié à cet état de chose dans les 15 jours où vous en aviez eu connaissance,
 - aux infiltrations par les portes extérieures, fenêtres (excepté fenêtres de toit fermées) et autres accès fermés ou non,
 - à l'humidité, à la condensation ou aux infiltrations lentes ne résultant pas des aléas définis à l'article "Événements Garantis",
 - à un défaut caractérisé d'entretien et de nettoyage des chéneaux et des gouttières,
- les dommages causés aux compteurs ainsi qu'aux installations extérieures,
- les frais de réparation à l'origine des dommages garantis,
- les dommages provenant de piscine ou bassin et des installations servant exclusivement à leur alimentation ou vidange,
- les frais de dégorgements, de réparations ou de remplacement des conduites, robinets et appareils, toitures, fenêtres de toit et ciels vitrés, balcons, terrasses à l'origine des dommages garantis,
- la rouille ou la corrosion due à l'usure ou à l'action normale de l'eau.
- les frais de recherche de fuite lorsque l'origine de la fuite n'entre pas dans le cadre des événements garantis.

16. Dispositions particulières

➤ Dans tous les cas, vous devez

Calorifuger les parties des conduites passant à l'extérieur des locaux, et/ou sous les combles non chauffés.

➤ Inoccupation

Lorsque les bâtiments cessent d'être entièrement occupés pendant plus de 4 jours consécutifs, les effets du contrat en ce qui concerne la présente garantie **sont suspendus de plein droit à partir du 5^e jour** jusqu'à cessation de l'inoccupation, sauf si mention de l'inoccupation est faite dans les Conditions Particulières.

➤ Vous devez pour conserver la garantie

- soit chauffer les locaux assurés pour y maintenir une température supérieure à 5° centigrades,
- soit arrêter la distribution d'eau froide et chaude, et vidanger les conduites, réservoirs, installations de chauffage central, non pourvus d'antigel en quantité suffisante.

Pour tout dommage ou aggravation d'un dommage résultant du non-respect de ces prescriptions, sauf cas de force majeure, il resterait à votre charge une part des dommages égale à 50 % de l'indemnité à laquelle vous auriez pu normalement prétendre.

Bris de glaces

Les dommages aux **BIENS ASSURES** ainsi que les **FRAIS** engendrés par ces dommages sont indemnisés dans la limite des Conditions Particulières et du Tableau des Garanties du contrat.

17. Événements garantis

LE BRIS des biens équipant les parties communes :

- des glaces, vitres et pièces qui en font partie intégrante (poignée de porte, serrures, film protecteur, inscriptions, décorations et façonnages), vitrage des garde-corps et parois séparatives de balcons,
- des matières plastiques dès lors qu'elles ont les mêmes fonctions que les produits ci-dessus,
- les miroirs fixés, les vitraux d'art, ainsi que leurs encadrements,
- les panneaux solaires faisant partie intégrante des bâtiments.

18. Ce qui est exclu

Outre les exclusions communes mentionnées à l'article 39, nous ne garantissons pas :

- les produits verriers des appareils audiovisuels et informatiques,
- les bris occasionnés par :
 - l'incendie, l'explosion, la chute de la foudre qui relèvent de leur garantie propre,
 - tous travaux autres que ceux de simple nettoyage effectués sur les objets et équipements assurés, leurs encadrements et leurs supports,
 - des vices de construction ou de fabrication des objets et équipements assurés et de leurs encadrements ou soubassements,
 - la simple détérioration des argentures ou peintures,
 - les serres
 - la vétusté ou le défaut d'entretien des encadrements ou soubassements,
- les vérandas sauf lorsque la garantie est prévue aux Conditions Particulières.

Vol et vandalisme

Les dommages aux BIENS ASSURÉS ainsi que les frais engendrés par ces dommages sont indemnisés dans la limite des Conditions Particulières et du Tableau des Garanties du contrat.

19. Événements garantis

- La disparition, la destruction ou la détérioration des biens assurés consécutive à un vol ou une tentative de vol commis dans l'une des circonstances suivantes et uniquement dans les parties communes :
 - par effraction des moyens de clos et/ou de couvert, ou des moyens extérieurs de protection ou de fermeture des bâtiments assurés,
 - par escalade directe des bâtiments assurés,
 - par agression sur vos préposés dans l'exercice de leurs fonctions.
- Le vol des loyers et charges soit au domicile de ces préposés, soit par suite de violence sur leur personne à l'occasion de leur fonction d'encaisseur, entre l'immeuble et le lieu de remise des fonds - domicile du propriétaire ou banque par l'itinéraire le plus direct.
- Les vols des loyers et charges ne s'exercent que pendant la période de 8 jours qui précède et celle de 15 jours qui suit la date d'exigibilité des loyers et des charges.

20. Ce qui est exclu

Outre les exclusions communes mentionnées à l'article 39, nous ne garantissons pas :

- les actes commis par les membres de votre famille (tels que définis par l'art. 311-12 du Code Pénal) ou avec leur complicité,
- les dommages d'incendie, d'explosion, les dégâts d'eau, les bris de glaces résultant du fait des voleurs : ils relèvent de leur garantie propre,
- les valeurs qui seraient apportées de l'extérieur pour satisfaire aux exigences des malfaiteurs,
- le vol des biens déposés à l'extérieur du bâtiment,
- le vol des animaux,
- les vols survenus pendant ou à la suite d'un sinistre faisant l'objet des autres garanties.

21. Dispositions particulières

➤ Inoccupation

Lorsque les bâtiments cessent d'être entièrement occupés pendant plus de 4 jours consécutifs les effets du contrat en ce qui concerne la présente garantie **sont suspendus à partir du 5^e jour** jusqu'à cessation de l'inoccupation, sauf si mention de l'inoccupation est faite dans les Conditions Particulières.

➤ Déclaration du sinistre

Indépendamment de vos obligations et des dispositions subséquentes stipulées aux Dispositions Générales, vous devez, dans les 2 jours ouvrés, à compter du moment où vous avez eu connaissance du sinistre, prévenir les autorités compétentes et porter plainte.

Récupération des biens volés :

En cas de découverte ou de récupération des biens volés, vous devez nous en aviser immédiatement.

- **Avant le versement de l'indemnité**, vous devez en reprendre possession. Nous sommes seulement tenus à l'indemnisation des détériorations subies et des frais engagés avec notre accord, pour la récupération.
- **Après le versement de l'indemnité**, nous devenons, de plein droit, propriétaire des objets récupérés.

Toutefois, si vous en faites la demande dans les **30 JOURS** qui suivent celui où vous avez pris connaissance de la récupération, vous pouvez en reprendre possession, moyennant remboursement de l'indemnité perçue, déduction faite des frais de récupération ou de réparation.

Nous vous rappelons, conformément aux principes de droit, qu'il vous appartient d'apporter les preuves ordinaires d'existence et de valeur des biens sinistrés.

Catastrophes naturelles

Les dommages matériels directs non assurables aux BIENS ASSURES sont indemnisés dans la limite des Conditions Particulières et du Tableau des Garanties du contrat conformément à la Loi n° 82.600 du 13 Juillet 1982.

La garantie des frais annexes qui sont la conséquence des dommages matériels directs est limitée aux frais de déblais, de démolition, de nettoyage, de désinfection, de pompage, et toute mesure de sauvetage ainsi qu'au remboursement du coût des études géotechniques rendues préalablement nécessaires pour la remise en état des constructions affectées par les effets d'une catastrophe naturelle.

22. Événements garantis

L'intensité anormale d'un agent naturel, sous la condition que l'état de "Catastrophes Naturelles" soit constaté par un Arrêté Interministériel publié au Journal Officiel.

23. Ce qui est exclu

Outre les exclusions communes mentionnées à l'article 39, nous ne garantissons pas :

- les biens assurés construits sur des terrains classés inconstructibles par un plan de prévention des risques tel que définis par la loi n° 95.101 du 2 février 1995 modifiant la loi du 22 juillet 1987, à l'exception toutefois des biens existant antérieurement à la publication de ce plan (article L125-6 du Code),
- les biens immobiliers construits en violation des règles administratives en vigueur lors de leur mise en place et tendant à prévenir les dommages causés par une Catastrophe Naturelle (article L125-6 du Code).

24. Dispositions particulières

➤ Vos obligations

Vous devez nous déclarer tout sinistre susceptible de faire jouer la garantie dès que vous en avez eu connaissance et au plus tard dans les **10 jours** suivant la publication de l'Arrêté Interministériel constatant l'état de Catastrophes Naturelles.

Si vous avez contracté plusieurs assurances qui permettent la réparation des dommages résultant de l'intensité anormale d'un agent naturel, vous devez en cas de sinistre et dans le même délai mentionné ci-dessus, nous déclarer l'existence de ces assurances. Dans le même délai, vous devez déclarer le sinistre à l'Assureur de votre choix.

➤ 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 remise par vous de l'état estimatif des biens endommagés ou des pertes subies ou de la date de publication de l'Arrêté Interministériel constatant l'état de Catastrophes Naturelles lorsque celle-ci est postérieure. A défaut, et sauf cas de force majeure, l'indemnité due par nous porte, à compter de l'expiration de ce délai, intérêt au taux légal.

En tout état de cause, nous devons vous verser une provision dans les deux mois qui suivent la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés ou des pertes subies, ou la date de publication, lorsque celle-ci est postérieure, de la décision administrative constatant l'état de Catastrophes Naturelles.

➤ Franchise

Le montant de cette franchise est fixé par la réglementation en vigueur au moment du sinistre. Dans le cas où la franchise générale est supérieure, cette dernière sera appliquée.

Catastrophes technologiques

Les dommages matériels subis par vos biens immobiliers et mobiliers, à usage d'habitation, sont indemnisés sans limitation pour vos biens immobiliers, et dans la limite des valeurs assurées aux Conditions Particulières de votre contrat pour vos biens mobiliers, conformément à la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 et des articles L 128-1 et suivants du Code des Assurances.

La garantie est étendue au remboursement des frais annexes directement liés à la remise en état des biens assurés, et limités aux frais de démolition, déblais, pompage, désinfection, décontamination et nettoyage rendus nécessaires à la réhabilitation de votre logement ainsi qu'aux frais relatifs aux honoraires d'architecte et à la cotisation dommages-ouvrages en cas de reconstruction.

25. Événements garantis

L'état de catastrophe technologique se définit tel que :

- les accidents causés par les installations « réglementées » ou classées (c'est-à-dire soumises à déclaration, à autorisation et les sites SEVESO),
- les accidents liés au transport de matières dangereuses, les accidents causés par le stockage de gaz naturel, d'hydrocarbures liquides, liquéfiés ou gazeux ou de produits chimiques, dans des cavités souterraines, naturelles ou artificielles sous la condition que l'état de Catastrophe Technologique soit constaté par un arrêté Interministériel publié au Journal Officiel.

26. Ce qui est exclu

En application des dispositions de la loi 2003-699 du 30 juillet 2003, nous ne garantissons pas :

- les constructions et locaux non habitables définis à votre contrat,
- l'état de Catastrophe Technologique lorsque les biens immobiliers sont construits en violation des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Technologiques en vigueur lors de leur construction.

27. Dispositions particulières

➤ Vos obligations

Vous devez nous déclarer tout sinistre susceptible de relever de cette garantie dès que vous en avez eu connaissance et au plus tard dans un délai fixé à l'article 50 de votre contrat.

Vous vous engagez à autoriser et à faciliter l'accès aux lieux sinistrés pour permettre l'exercice de recours envers les responsables de la Catastrophe Technologique.

Si vous avez contracté plusieurs assurances qui permettent la réparation des dommages résultant des événements garantis, vous devez en cas de sinistre, et dans le même délai mentionné ci-dessus, nous déclarer l'existence de ces assurances. Dans le même délai, vous devez déclarer le sinistre à l'assureur de votre choix.

➤ Nos obligations

Nous devons vous verser l'indemnité due au titre de la garantie légale dans un délai de trois 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 interministériel constatant l'état de Catastrophes Technologiques lorsque celle-ci est postérieure.

➤ Calcul de l'indemnité

Les biens sinistrés sont estimés d'après le coût de leur reconstruction, réparation et remplacement par un bien équivalent au jour du sinistre, en tenant compte, s'il y a lieu, et concernant les biens mobiliers d'une réduction du fait de la vétusté.

Responsabilité civile du propriétaire d'immeuble

28. Événements garantis

DÉCLENCHEMENT ET ÉTENDUE DE LA GARANTIE RESPONSABILITÉ CIVILE DANS LE TEMPS : La garantie responsabilité civile de votre contrat est déclenchée par le fait dommageable. Nous garantissons, conformément à l'article L 124-5 du Code des Assurances, dans la limite des Conditions Particulières et des présentes Dispositions Générales et du Tableau des Garanties, les conséquences pécuniaires de la responsabilité que vous pouvez encourir en raison d'un fait dommageable survenu entre la date de prise d'effet et la date d'expiration de la présente garantie du fait :

- des biens immobiliers et contenu ainsi que du terrain dans la limite de 20 000 m² (sauf convention contraire aux Conditions Particulières) des cours, jardins, plantations, piscine (**les piscines concernées par la loi n° 2003-9 du 03/01/2003 doivent toutefois être protégées selon les dispositions de cette loi**), clôtures et de toutes installations intérieures ou extérieures (**les ascenseurs concernés par les lois n° 2003-590 du 02/07/2003 et n° 2009-323 du 25/03/2009 doivent toutefois être conformes aux normes de sécurité édictées par ces lois au jour du sinistre**),
- des copropriétaires apportant une aide bénévole à l'entretien de l'immeuble lorsqu'ils ne sont pas assurés personnellement,
- des membres du Conseil Syndical pendant ou à l'occasion de l'exercice de leurs fonctions,
- de vos préposés, attachés à l'immeuble et dans l'exercice de leurs fonctions,
- des appareils de jardinage autoportés utilisés dans l'enceinte de votre propriété dont la puissance n'excède pas 20 CV DIN.

La garantie Responsabilité Civile est étendue aux dommages causés aux tiers du fait de l'Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire de copropriété qui aura lieu une fois par an.

Les risques locatifs et recours (incendie, dégâts des eaux) afférents à la salle où se déroule cette Assemblée sont également garantis, à hauteur de 790 000 Euros.

Article L 124-5 alinéa 3 du Code des Assurances : « La garantie déclenchée par le fait dommageable 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 ».

29. Faute inexcusable

La garantie est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant vous incomber du fait d'un accident du travail ou d'une maladie professionnelle subis par un de vos préposés et résultant de votre faute inexcusable ou de celle d'une personne qui vous est substituée dans la direction de votre entreprise, la garantie s'appliquant au remboursement des sommes dont vous êtes redevables 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,
- et au titre de l'indemnisation complémentaire à laquelle la victime est en droit de prétendre aux termes de l'article L 452-3 du même Code.

Il n'y a pas garantie lorsque la faute inexcusable est retenue contre vous alors :

- **que vous avez été sanctionné antérieurement pour infraction aux dispositions du livre II titre III du Code du travail relatives à l'hygiène, la sécurité et les conditions de travail, et des textes pris pour leur application,**
- **et que vos représentants légaux ne se sont délibérément pas conformés aux prescriptions de mise en conformité dans les délais impartis par l'autorité compétente.**

Sous peine de déchéance dans les conditions mentionnées à l'article L 113-2 du Code des assurances, vous devez déclarer la procédure de reconnaissance de la faute inexcusable introduite contre vous soit par écrit, soit verbalement contre récépissé à notre siège social ou chez notre représentant dès que vous en avez eu connaissance, et au plus tard dans les cinq jours qui suivent.

Pour application du montant des garanties exprimé par année d'assurance au Tableau des Garanties, chaque faute inexcusable est affectée à l'année d'assurance au cours de laquelle la procédure de reconnaissance telle que prévue au Code de la Sécurité Sociale a été introduite ; si plusieurs préposés sont victimes d'une même faute inexcusable, celle-ci est affectée pour l'ensemble des conséquences pécuniaires garanties à l'année d'assurance au cours de laquelle la première procédure de reconnaissance a été introduite.

30. Faute intentionnelle des préposés

Notre garantie est étendue aux conséquences pécuniaires pouvant vous incomber sur le fondement de l'article L452-5 du Code de la Sécurité à la suite d'une faute commise par un de vos préposés et causant des dommages corporels à un autre de vos préposés.

31. Dommages matériels aux biens des préposés

La garantie est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant vous incomber suite à des dommages matériels subis par vos préposés pour leurs effets personnels à l'occasion de l'exercice normal de leurs fonctions, les véhicules de ces derniers en stationnement dans l'enceinte de votre établissement ou sur tout emplacement mis par vous à leur disposition à cet effet.

32. Recours des organismes sociaux

La garantie est étendue aux recours que la Sécurité Sociale ou tout autre organisme de prévoyance ou de protection sociale peut légalement exercer contre vous, en raison des dommages corporels causés à vos conjoints, ascendants et descendants, dont l'affiliation à ces organismes ne résulte pas du lien de parenté avec vous.

33. Atteinte à l'environnement

Nous garantissons les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que vous pouvez encourir pour les dommages corporels et matériels causés aux tiers du fait d'une atteinte à l'environnement.

La garantie n'est acquise que lorsque la manifestation de l'atteinte à l'environnement est concomitante à l'événement soudain et accidentel qui l'a provoquée et ne se réalise pas de façon lente et progressive.

Outre les exclusions générales à la garantie Responsabilité Civile et les exclusions communes mentionnées à l'article 39, sont exclus :

- **les dommages causés par les installations classées, soumises à autorisation préfectorale et régies par le Code de l'Environnement et le décret n° 77-1133 du 21/09/1977,**
- **les dommages dus à une défectuosité du matériel ou des installations de stockage, de confinement, de transport ou de traitement de produits ou déchets polluants, connue de votre part au moment du sinistre,**
- **les frais et redevances mis à votre charge en application des lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement, même si ces redevances sont destinées à remédier à une situation consécutive à des dommages donnant lieu à garantie,**
- **les atteintes à l'environnement causées par les biens et installations dont vous avez la propriété ou la garde lorsque la permanence, la répétition ou la prévisibilité de ces atteintes leur ôte tout caractère accidentel,**
- **les dommages immatériels consécutifs et non consécutifs.**

34. Ce qui est exclu

Outre les exclusions mentionnées à l'article 39 nous ne garantissons pas :

- les dommages matériels et immatériels provenant d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux survenu dans les biens assurés (ces dommages relèvent de leur garantie propre),
- les dommages causés par les véhicules à moteur soumis à l'obligation d'assurance, leur remorque, caravane, ou tout appareil terrestre attelé,
- les dommages causés aux biens qui vous sont loués, confiés ou prêtés,
- les vols des espèces, titres, valeurs, bijoux et tout vol commis chez les résidents,
- les dommages corporels, matériels ou immatériels du fait des relais et antennes de téléphonie mobile,
- les dommages résultant, de la non observation des prescriptions publiques quant à l'élagage ou à l'émondage des arbres,
- les acceptations conventionnelles de responsabilité,
- la responsabilité personnelle de chaque copropriétaire,
- toutes responsabilités résultant d'acte de vente ou biens vendus,
- les dépenses effectuées pour prévenir un dommage ou pour réparer, modifier ou améliorer tout bien ayant été à l'origine d'un dommage,
- les dommages subis par toute personne n'ayant pas la qualité de tiers au sens du présent contrat, sous réserve de l'application des dispositions « Faute intentionnelle et Faute inexcusable » et « Recours des organismes sociaux » ci-dessus,
- les dommages qui n'ont pas de caractère accidentel,
- les dommages résultant de la participation à des émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme, de sabotage et de vandalisme ainsi qu'à des paris ou des rixes (sauf légitime défense),
- les dommages résultant de travaux immobiliers de quelque nature qu'ils soient et relevant de l'assurance dommages-ouvrage, d'une garantie décennale et de tous travaux exécutés par des professionnels ou qui entrent dans le cadre de la législation sur le travail dissimulé,
- les dommages résultant d'un défaut permanent et volontaire d'entretien ou d'un manque intentionnel de réparations indispensables à la sécurité,
- les amendes ou les contraventions,
- les dommages résultant de fautes, erreurs, négligences ou omissions commises par les dirigeants de l'entreprise en leur qualité de mandataires sociaux,
- les dommages subis par les biens immobiliers et mobiliers (y compris les animaux) dont vous êtes propriétaire, locataire, dépositaire ou gardien, ou sur lesquels vous travaillez.

Défense pénale et recours suite à accident

Nous nous engageons à exercer, à nos frais, dans les limites des Conditions Particulières et du Tableau des garanties, toutes interventions amiables ou actions judiciaires en vue de votre défense ou de la réparation d'un préjudice relevant des garanties de responsabilité accordées au contrat.

35. Événements garantis

Sous réserve des conditions d'application prévues ci-après, nous vous apportons notre assistance et prenons en charge les frais correspondants pour assurer :

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

Toutefois, nous n'exerçons pas vos recours pour obtenir réparation des dommages subis à l'occasion de l'utilisation, en tant que conducteur, d'un véhicule terrestre à moteur soumis à l'obligation d'assurance automobile.

ATTENTION :

Pour pouvoir bénéficier de la garantie, vous ne devez pas prendre l'initiative de confier votre dossier à un avocat, ou saisir vous-même le tribunal sans avoir obtenu notre accord préalable de prise en charge.

A défaut et en l'absence d'urgence avérée, nous serons contraints de vous opposer la perte de vos **droits à garantie lorsque nous subissons un préjudice du fait de votre initiative.**

36. Dispositions particulières

➤ Conditions d'application

Si l'assistance d'un avocat est nécessaire, vous avez la liberté de le choisir, conformément à l'article L. 127-3 du Code ; vous devez nous communiquer par écrit ses coordonnées. Toutefois, si vous préférez que nous vous mettions en relation avec un avocat partenaire de notre société, il vous suffit de nous en faire la demande par écrit.

Attention, pensez à recueillir notre accord préalable avant de saisir un avocat. A défaut, nous refuserons de prendre en charge les frais et honoraires de votre conseil pour les interventions qu'il aura effectuées avant votre déclaration de litige sauf si vous êtes en mesure de justifier d'une situation d'urgence avérée.

Nous ne prenons en charge aucun honoraire d'avocat au cours des discussions amiables sauf si le tiers est représenté par un avocat. Dans ce cas, nous vous proposerons de saisir un avocat (article L. 127-2-3 du Code des Assurances). Vous disposez du libre choix de votre avocat dans les conditions indiquées ci-dessus. Nous prendrons ses honoraires en charge **à hauteur de 300 € TTC.**

Nous pouvons décider de ne pas engager ou d'arrêter un recours si nous considérons la demande insoutenable ou si nous estimons raisonnables les offres de l'adversaire

Si vous contestez notre position, nous désignons ensemble un arbitre, ou à défaut nous demandons de le faire au Juge des référés du Tribunal de Grande Instance de votre domicile. Nous prenons en charge les frais de cet arbitrage.

Si, contre notre avis ou celui de l'arbitre, vous poursuivez à vos frais et obtenez une solution plus favorable que la nôtre, nous remboursons **dans les limites de la garantie** les dépenses que vous avez exposées (article L.127-4 du Code des Assurances).

Vous pouvez également désigner seul la tierce personne à consulter sous réserve que cette dernière soit habilitée à donner des conseils juridiques.

Nous nous engageons à accepter, si vous en êtes d'accord, la solution retenue par cette tierce personne, sur les mesures à prendre pour régler le litige. Dans ce cas, les honoraires de celle-ci sont pris en charge **dans la limite de 250 € TTC.**

➤ Territorialité

La garantie s'exerce en France Métropolitaine (y compris les Départements et Territoires d'Outre-mer), dans les pays membres de l'Union Européenne et dans les Principautés de Monaco et d'Andorre.

➤ Vos obligations

Votre déclaration doit intervenir dès que vous êtes informé du refus opposé par le tiers à votre réclamation, ou dès que vous refusez la demande présentée contre vous par le tiers ou recevez une citation en justice.

Toutefois afin de préserver au mieux vos intérêts, nous vous recommandons de nous déclarer votre litige dès que vous en avez connaissance sans attendre un refus formalisé ou la citation.

Nous ne pourrions pas répondre des conséquences du retard apporté dans la déclaration ou dans la communication de renseignements, documents et justificatifs nécessaires à votre défense.

En cas de déclarations inexactes faites de mauvaise foi par vous sur la nature, les causes ou les circonstances du litige, vous serez déchu de la garantie pour ce litige.

➤ Prise en charge des honoraires

Dans tous les cas, notre intervention ne pourra pas dépasser le plafond précisé au Tableau des garanties annexé au présent contrat.

- Procédure devant les juridictions françaises

Nous prenons en charge les honoraires de votre avocat qui comprennent les frais inhérents à la gestion d'un dossier (frais de téléphone, de photocopie, de déplacement...) **dans la limite des plafonds indiqués ci-après :**

BAREME (Euros TTC)

Assistance à expertise (par intervention)	300 €
Transaction menée jusqu'à son terme	460 €
Référé	380 €
Médiation	280 €
Assistance à Instruction	
Tribunal correctionnel (par intervention)	180 €
Cour d'Assises (par intervention)	275 €
Tribunal de Police avec constitution de partie civile	640 €
Tribunal de Police Défense Pénale	330 €
Tribunal Correctionnel avec constitution de partie civile	640 €
Tribunal Correctionnel Défense Pénale	520 €
Juge de proximité	330 €
Tribunal d'Instance	600 €
Tribunal de Grande Instance	840 €
Tribunal Administratif	840 €
Juge de l'exécution	500 €
Cour d'Appel	1.000 €
Cour d'Assises	1.500 €
Cour de Cassation/Conseil d'Etat	1.500 €

Les plafonds sont établis en fonction d'un taux de TVA de 19,60 % : si ce taux varie à la hausse ou à la baisse, les plafonds d'honoraires varieront à la hausse ou à la baisse proportionnellement.

Les honoraires d'un seul avocat sont pris en charge par procédure.

- Procédure hors juridictions françaises

Nous prenons les honoraires de l'avocat défendant vos intérêts dans les limites de :

- **2.000 € TTC** pour l'ensemble de ses interventions devant la juridiction du premier degré ;
- **2.400 € TTC** pour l'ensemble de ses interventions devant la juridiction du deuxième degré ;
- **3.000 € TTC** pour l'ensemble de ses interventions devant la juridiction du troisième degré ;

FRAIS DE PROCÉDURE

Nous prenons en charge, lorsqu'ils sont engagés pour le compte de l'assuré :

- les frais d'expertise judiciaire **dans la limite de 3.000 €**
- les frais d'assignation et de signification **dans la limite de 1.000 €**
- les frais d'avoués **dans la limite de 5.000 €**
- les frais d'huissier liés à l'exécution en France, de la décision **dans la limite de 1.000 €**.

37. Ce qui est exclu

Nous ne prenons jamais en charge ni l'amende, ni le principal, ni les consignations pénales, ni les cautions, ni toute autre somme que vous pourriez être condamné à verser et notamment les intérêts de retard, les dommages-intérêts, les condamnations prononcées contre vous au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et ses équivalents devant les autres juridictions.

Nous ne prenons pas en charge :

- les frais relatifs à la procédure de validation, ni l'exécution des jugements rendus dans un pays donné contre un adversaire se trouvant dans un autre pays.
- les frais engagés sans notre accord préalable, sauf cas d'urgence avérée,
- les honoraires de résultat, les honoraires de consultation sauf dans le cadre d'un arbitrage,
- les frais de représentation ou de postulation et les frais de déplacement si votre avocat n'est pas inscrit au barreau du tribunal compétent,
- les sommes que vous acceptez de régler dans le cadre d'une transaction.

38. Frais de procès et subrogation

Vous nous accordez contractuellement le droit de récupérer en vos lieu et place auprès du tiers, les frais réglés au cours de la procédure judiciaire : frais d'avocat ou d'avoué, frais d'huissier, frais d'expertise judiciaire (article L 121-12 du Code des Assurances).

De la même façon, nous récupérons auprès du tiers, l'indemnité visant à compenser les honoraires que nous avons réglés à votre avocat (article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, article 475-1 du Code de Procédure Pénale ou article L 761-1 du Code de Justice administrative ou leurs équivalents à l'étranger).

Si vous avez payé personnellement des honoraires à votre avocat l'indemnité visée ci-dessus vous revient prioritairement à hauteur de votre règlement.

Si la juridiction saisie ne vous donne pas gain de cause, nous conservons à notre charge les frais et honoraires que nous avons réglés à votre avocat, votre avoué, votre huissier ou à l'expert judiciaire.

Exclusions communes à toutes les garanties

39. Nous ne garantissons pas

➤ Les dommages

- résultant d'un fait ou d'un événement dont vous aviez connaissance à la date de prise d'effet de la garantie concernée ou à la date de formation du contrat si elle est antérieure,
- résultant d'une faute intentionnelle ou dolosive de votre part,
- résultant du non-respect des obligations prévues par la Loi 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité civile et à l'assurance dans le domaine de la construction ainsi qu'en vertu des articles 1792 et 2270 du Code Civil,
- de nature à engager votre responsabilité réelle ou prétendue directement ou indirectement due ou liée à l'amiante ou au plomb ou à tout autre matériau contenant de l'amiante ou du plomb sous quelque forme et en quelque quantité que ce soit,
- subis par les espèces monnayées, les valeurs, billets de banque et tout article ayant valeur, ainsi que par les objets en pierres précieuses et métal précieux. Les billets de banque sont toutefois garantis lors du vol des loyers tel que défini à l'article 19,
- subis par les piscines et leurs accessoires sauf extension aux conditions particulières,
- subis par les animaux,
- résultant d'attentats, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme, de sabotage ou de vandalisme, survenant hors du Territoire National français,
- occasionnés par la guerre étrangère ou guerre civile. En cas de guerre étrangère, vous devez prouver que le sinistre résulte d'un fait différent de la guerre étrangère. En cas de guerre civile, c'est à nous de prouver que le sinistre résulte de cet événement,
- causés par des engins de guerre, en temps de guerre, ou après la date légale de cessation des hostilités, lorsqu'ils sont détenus sciemment ou manipulés volontairement par vous-même ou par les personnes dont vous êtes civilement responsable,
- occasionnés directement ou indirectement, même en cas d'orage, par les eaux de ruissellement, l'engorgement et le refoulement des canalisations souterraines, par les inondations, les raz de marée, les marées, les débordements de source, de cours d'eau et, plus généralement, par la mer et autres plans d'eau naturels ou artificiels, ainsi que les dommages causés par les masses de neige, de glace, rochers, arbres en mouvement, un tremblement de terre, une éruption volcanique, l'effondrement, l'affaissement ou le glissement du sol, les coulées de boue, les tarissements de points d'eau, assèchement de nappe ou de terrain, les chutes de pierres et autres cataclysmes à l'exclusion des événements visés par la garantie Tempêtes, Grêle et Neige sur les toitures, à moins qu'il ne s'agisse de dommages donnant lieu à constatation de l'état de catastrophes naturelles par arrêté interministériel et qui seront indemnisés dans les conditions fixées par les textes d'application de la loi n° 82.600 du 13 juillet 1982,
- du fait d'atteintes à l'environnement, sous réserve de l'application des dispositions « atteintes à l'environnement » précédemment stipulées,
- couverts dans le cadre de la garantie contractuelle du fabricant ou du vendeur,
- à caractère répétitif lorsque, informé de leur survenance, vous n'avez pas pris les mesures nécessaires pour en éviter ou prévenir le renouvellement,
- subis aux serres et aux vérandas sauf lorsque la garantie est prévue aux Conditions Particulières,

➤ Les dommages ou l'aggravation de ceux-ci causés par :

- des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome, ou par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute autre source de rayonnements ionisants, excepté dans le cadre d'attentats ou d'actes de terrorisme en application de l'article L.126-2 du Code,
- tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute autre source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire ou trouvent leur origine dans la fourniture de biens ou de services concernant une installation nucléaire à l'étranger, ou frappant directement une installation nucléaire,
- un défaut d'entretien et de réparation vous incombant, caractérisé et connu de vous, sauf cas de force majeure, étant entendu que les causes non supprimées d'un précédent sinistres ont considérées comme un défaut d'entretien,
- les obligations que l'assuré aurait acceptées alors qu'elles ne lui incombait pas en vertu des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur,

➤ Nous ne garantissons pas :

- les amendes, contraventions et pénalités quelle qu'en soit la nature,
- Les dépenses effectuées pour prévenir un dommage.

Vie du contrat

La déclaration du risque

Vous devez par vos déclarations nous permettre d'apprécier le risque à assurer et d'établir la cotisation en conséquence.

40. À la souscription du contrat

Vous devez répondre exactement aux questions posées par nous, permettant l'appréciation du risque et l'établissement de votre contrat, en donnant toutes les précisions relatives aux caractéristiques nécessaires qui figurent sur la proposition d'assurance et/ou sur les Conditions Particulières du contrat.

41. Au cours de la vie du contrat

Vous devez nous informer de toutes les modifications qui affectent les déclarations mentionnées aux Conditions Particulières du contrat et dans la proposition.

Cette information doit être faite préalablement à la modification ou au plus tard dans les **15 JOURS** du moment où vous en avez connaissance.

Lorsque la modification constitue une aggravation (article L113-4 du Code), nous pouvons alors :

- soit résilier votre contrat moyennant préavis de **10 JOURS** après notification,
- soit proposer une nouvelle cotisation. Si vous ne donnez pas suite à cette proposition dans un délai de **30 JOURS**, ou si vous la refusez expressément, nous pouvons résilier votre contrat au terme de ce délai.

Lorsque la modification constitue une diminution (article L113-4 du Code), vous avez droit à une réduction de votre cotisation. En cas de refus de notre part, vous pouvez résilier votre contrat. La résiliation prend alors effet **30 JOURS** après la dénonciation.

La portion de cotisation afférente à la période postérieure à la résiliation vous est remboursée.

42. Sanctions

**Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle entraîne la nullité du contrat (article L113-8 du Code).
Toute omission ou déclaration inexacte entraîne la réduction des indemnités (article L113-9 du Code).**

43. Autres assurances

Si vous souscrivez, auprès de **plusieurs assureurs, des contrats pour un même intérêt, contre un même risque**, vous devez donner immédiatement à chaque assureur connaissance des autres assurances (article L121-4 du Code). Lors d'un sinistre, vous pouvez obtenir l'indemnisation des dommages en vous adressant à l'Assureur de votre choix.

La cotisation

44. Montant de la cotisation

Vous versez une cotisation totale d'avance au début de chaque année d'assurance. Elle comprend les frais et taxes en vigueur.

45. Paiement de la cotisation

La cotisation, y compris les frais et taxes, doit être payée chaque année à la date d'échéance indiquée aux Conditions Particulières, à notre Siège ou au bureau de notre Représentant.

En cas de non-paiement d'une cotisation, d'un complément ou fraction de cotisation, dans les 10 JOURS de son échéance, nous pouvons, sans renoncer à la cotisation que vous devez, et dans les conditions prévues à l'article L113-3 du Code :

- suspendre la garantie **30 JOURS** après l'envoi de la lettre de mise en demeure,
- résilier le contrat **10 JOURS** après l'expiration du délai de **30 JOURS**.

Votre attention est attirée sur le fait que le paiement de la cotisation après la date d'effet de cette résiliation ne remet pas en vigueur le contrat, et celle-ci nous reste acquise à titre d'indemnité.

46. Paiement fractionné

Lorsque le montant de la cotisation le justifie, nous pouvons accepter le fractionnement de la cotisation. Dans ce cas, la cotisation de l'année entière d'assurance, ou ce qui en reste dû, devient immédiatement exigible en cas de sinistre, de suspension de garantie ou de non-paiement d'une cotisation à une échéance.

Évolution des cotisations, des garanties et des franchises

47. Évolution des cotisations – Révision du tarif

➤ Évolution de la cotisation

La cotisation évolue proportionnellement aux variations de l'indice stipulé aux Conditions Particulières du contrat.

➤ Révision du tarif

Indépendamment de la variation de l'indice, nous pouvons être amenés à modifier le tarif (hors taxes) applicable aux risques assurés par le présent contrat. Vous en êtes informé à l'échéance principale par l'avis d'échéance portant mention de la nouvelle cotisation. En cas de majoration de la cotisation hors taxes, vous avez le droit de résilier le contrat dans LE MOIS où vous en avez eu connaissance. La résiliation intervient UN MOIS après la date d'envoi de la demande de résiliation.

Vous êtes alors redevable de la cotisation correspondant à la période de garantie et calculée au prorata sur les bases de la dernière cotisation payée.

48. Adaptation des garanties et des franchises

Les montants des garanties et des franchises sont automatiquement modifiés à chaque échéance de cotisation proportionnellement aux variations de l'indice, à l'exception :

- du montant de la franchise applicable à la garantie Catastrophes Naturelles qui est fixé par la législation en vigueur au moment du sinistre,
- du montant de la franchise applicable à la garantie Tempête, Grêle et Poids de la neige,
- des montants des garanties et des franchises indiquées dans le Tableau Récapitulatif des garanties et des franchises pour les assurances de responsabilités qui ne sont pas indexés. Ces montants représentent la limite maximum de nos engagements.

L'indice applicable est le plus récent indice porté à notre connaissance 2 MOIS au moins avant le mois d'échéance de la cotisation.

Les dispositions en cas de sinistre

49. Renonciation à la règle proportionnelle de capitaux

Nous renonçons à appliquer la règle proportionnelle prévue à l'article L121-5 du Code, selon laquelle vous supportez une part proportionnelle du dommage si au jour du sinistre, la valeur des biens assurés excède les sommes garanties.

50. Vos obligations

Dès que vous avez connaissance d'un sinistre, vous devez le déclarer dans les **5 JOURS OUVRES** (délai ramené à **2 JOURS OUVRES** en cas de vol) par écrit ou verbalement contre récépissé à nous-mêmes ou à notre Représentant.

En cas d'absence ou de retard de déclaration, vous perdez vos droits à garantie pour le sinistre dans la mesure où nous apportons la preuve que ce manquement, non imputable à un cas fortuit ou de force majeure, nous aura causé un préjudice.

Vous perdez également vos droits à garantie en cas de non-transmission, de toute convocation à expertise, dans les délais suffisants pour nous permettre de juger de l'opportunité de saisir un expert pour nous représenter lors de cette expertise.

Vous devez en outre :

- indiquer dans le plus bref délai, la date, la nature et les circonstances du sinistre, ses causes et conséquences connues ou présumées, le montant approximatif des dommages,
- prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour limiter l'importance du sinistre et sauvegarder les biens assurés. Lorsque les pertes ou dommages sont imputables à autrui, vous devez également prendre toutes mesures nécessaires pour conserver à notre profit, le recours en responsabilité et prêter votre concours pour engager les poursuites nécessaires,
- en cas de dommages aux biens assurés, fournir un état estimatif certifié des objets sinistrés, dans un délai de 20 JOURS. Ce délai est réduit à 5 JOURS en cas de sinistre vol,
- en ce qui concerne les sinistres VOL, **aviser dans les 2 jours ouvrés les Autorités Locales de Police**, déposer une plainte au Parquet, nous avertir dans les 8 JOURS en cas de récupération des biens assurés,
- en ce qui concerne les sinistres susceptibles d'engager une responsabilité, indiquer nom et adresse des personnes lésées et des témoins, transmettre dans le plus bref délai, tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extrajudiciaires et pièces de procédure qui seraient adressés, remis ou signifiés, à vous-même ou à vos préposés.

Faute par vous-même de remplir tout ou partie des obligations, sauf cas fortuit ou de force majeure, nous pourrions réclamer une indemnité proportionnée au dommage qui nous aura été causé, soit par manquement à vos obligations, soit par l'obstacle fait par vous à notre action.

Si vous faites sciemment de fausses déclarations sur la nature et les causes, circonstances et conséquences d'un sinistre, vous êtes déchu de tout droit à la garantie pour ce sinistre.

51. Organisation de votre défense en cas de responsabilité garantie

En cas d'action mettant en cause une responsabilité assurée par le contrat, nous assumons votre défense, dirigeons le procès et avons le libre exercice de toutes voies de recours.

Toutefois, lorsque cité comme prévenu, votre intérêt pénal est encore en jeu, nous ne pouvons exercer ces voies de recours qu'avec votre accord.

Nous seuls, avons le droit, dans la limite de notre garantie, de transiger avec les personnes lésées. Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction intervenant en dehors de nous, ne nous est opposable. N'est pas considéré comme une reconnaissance de responsabilité, l'aveu d'un fait matériel ou le seul fait d'avoir procuré à la victime un secours urgent, lorsqu'il s'agit d'un acte d'assistance que toute personne a le devoir légal ou moral d'accomplir.

Nous prenons en charge les frais judiciaires d'enquête, d'expertise ainsi que les frais et honoraires d'avocat en cas de condamnation à une somme supérieure aux montants de garantie applicables, les frais de procédure et de défense de l'Assuré qui seraient compris dans ces montants, seront supportés par nous et par l'Assuré dans la proportion de leur part respective d'indemnisation.

Les frais de procédure et de votre défense ne viennent pas en déduction des montants de garantie applicables.

Les amendes, quelle qu'en soit la nature, ou autres pénalités, qui vous sont infligées à titre personnel, sont exclues.

52. Évaluation des dommages et modalités de règlement

Vous serez indemnisé des dommages aux biens assurés si vous apportez la justification, par tous moyens ou documents, de l'existence et de la valeur de ces biens.

Le paiement des indemnités est effectué dans les quinze jours ouvrés qui suivent l'accord amiable ou la décision judiciaire.

53. Estimation des biens

➤ Bâtiments

Les bâtiments sinistrés sont estimés d'après leur valeur au prix de reconstruction au jour du sinistre, vétusté déduite.

Il ne sera tenu compte d'aucune valeur historique ou artistique.

Les bâtiments sinistrés seront estimés d'après leur valeur de reconstruction, vétusté déduite, lorsque, sauf impossibilité absolue, la reconstruction ou la réparation des bâtiments sinistrés sera effectuée dans un délai de 2 ans à partir de la date du sinistre sur l'emplacement des bâtiments sinistrés sans qu'il soit apporté de modification importante à leur destination initiale. Un bâtiment faisant partie d'un établissement pourra cependant recevoir une destination autre que sa destination initiale si l'activité de l'ensemble de cet établissement n'est pas modifiée. Si l'une de ces trois conditions n'est pas remplie, les bâtiments seront indemnisés en valeur vénale.

Le montant de la différence entre l'indemnité en valeur de reconstruction et l'indemnité correspondante en valeur vénale ne sera payé qu'après reconstruction, sur justification de son exécution par la production de mémoires ou factures.

Les bâtiments ou parties de bâtiments sinistrés devenus inhabitables ou occupés par des personnes non autorisées par vous (vagabonds, squatters) ou encore dont les contrats de fourniture d'eau, de gaz ou d'électricité ont été suspendus par les services compétents pour des raisons de sécurité, seront indemnisés à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

➤ Bâtiment construit sur terrain d'autrui

- En cas de reconstruction sur les lieux loués – ou sur d'autres lieux du fait d'une impossibilité légale de reconstruction sur les lieux loués – entreprise dans le délai d'UN AN à partir de la clôture de l'expertise, l'indemnité ne sera versée qu'après reconstruction, sur justification de son exécution par la production de mémoires ou de factures,
- dans les autres cas, l'indemnité est égale :
 - soit à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition,
 - soit en cas de dispositions légales ou d'un acte ayant date certaine avant le sinistre précisant que vous devez à une époque quelconque être remboursé par le propriétaire du sol de tout ou partie de construction, au montant du remboursement prévu dans la limite du plafond de la garantie.

➤ Biens frappés d'expropriation ou destinés à la démolition

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

➤ Bâtiments non reconstruits

Les bâtiments sinistrés seront estimés d'après leur valeur de reconstruction, vétusté déduite. Toutefois si cette dernière valeur – ou la réparation – est supérieure à la valeur vénale au jour du sinistre desdits bâtiments, l'indemnité est limitée au montant de cette valeur vénale, c'est-à-dire à la valeur de vente, au jour du sinistre des bâtiments, augmentée des frais de déblais et de démolition, déduction faite de la valeur du terrain nu.

➤ Mobilier - Matériel - Embellissements

Les dommages au mobilier, matériel et embellissements sont estimés d'après le coût de leur réparation ou remplacement au jour du sinistre, vétusté déduite.

Le coût des réparations comprend :

- le coût des pièces de remplacement et fournitures,
- les frais de main-d'œuvre en heures normales,
- les frais d'emballage et de transport (autre que par voie aérienne),
- les frais d'installation et d'essais,
- les droits de douane et taxes non récupérables.

Le coût du remplacement est celui d'un article neuf, identique ou de rendement équivalent, majoré s'il y a lieu des frais de transport et d'installation.

➤ Estimation de la perte des loyers et de la perte d'usage

L'indemnité est calculée, d'après la valeur locative annuelle des locaux sinistrés, proportionnellement au délai nécessaire, à dire d'expert, pour la remise en état de ces locaux.

54. Expertise

La valeur des biens assurés et le montant des dommages sont fixés d'un commun accord entre nous et vous, et à défaut d'accord, par deux experts désignés chacun par l'une des deux parties.

Chaque partie paie les frais et honoraires de son expert.

En cas de divergence entre eux, ces deux experts sont départagés par un troisième, nommé à l'amiable ou par voie judiciaire.

Les honoraires et frais de nomination du troisième expert sont partagés par moitié entre vous et nous.

55. Sauvetage

Vous ne pouvez faire aucun délaissement des objets garantis (article L121-14 du Code). Le sauvetage endommagé, comme le sauvetage intact, reste votre propriété même en cas de contestation sur sa valeur.

56. Modalité de l'indemnité supplémentaire selon la formule « valeur à neuf »

L'indemnité supplémentaire est égale à la différence entre l'estimation en valeur d'usage et celle du prix du neuf au jour du sinistre sans toutefois pouvoir excéder :

- 25% du prix du neuf,
- 25% du capital assuré lorsque le plafond de la garantie est atteint.

L'indemnité supplémentaire **Valeur à Neuf** ne sera réglée que sur justification de la reconstruction ou du remplacement des biens sinistrés dans un délai de **2 ANS** à compter de la date du sinistre.

Le bâtiment doit être reconstruit au lieu du sinistre, sauf impossibilité légale ou réglementaire, sans qu'il soit apporté de modification importante à sa destination initiale.

L'indemnisation supplémentaire "VALEUR A NEUF" ne s'applique pas :

- **aux biens mobiliers ou immobiliers dont la vétusté immédiatement avant le sinistre était supérieure à 50 %,**
- **aux objets dont la valeur n'est pas réduite par l'ancienneté,**
- **aux linges et aux vêtements,**
- **aux dommages électriques.**

En aucun cas, l'indemnité totale que nous vous réglerons (indemnité de base + indemnité complémentaire valeur à neuf) ne pourra excéder le montant total des factures acquittées correspondant aux travaux de reconstruction ou du remplacement des biens sinistrés.

57. Subrogation

Nous sommes subrogés jusqu'à concurrence des indemnités versées par nous dans vos droits et actions, contre tout responsable du sinistre (article L121-12 du Code).

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

Par ailleurs, **vous vous engagez à nous rembourser** toute somme que nous aurons avancée ou qui vous serait directement réglée par un tiers, y compris les sommes accordées au titre des frais et des dépens et au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et ses équivalents devant les autres juridictions.

58. Recours après sinistre

Si par convention, nous avons accepté de renoncer à l'exercice d'un recours contre un éventuel responsable, nous pouvons, si la responsabilité de celui-ci est assurée et malgré cette renonciation, exercer notre recours dans la limite de cette assurance.

Dispositions relatives à la durée du Contrat

La formation - la durée du contrat

59. Prise d'effet de notre contrat

Votre assurance commence lorsque le contrat a été signé par les deux parties, à la date d'effet figurant aux Conditions Particulières.

60. Durée de votre contrat

Sa durée est de un an, renouvelable par tacite reconduction.

Vous et nous pouvons, chaque année, résilier le contrat dans les formes indiquées aux articles 62 à 64.

61. Prescription

Toutes actions dérivant du présent contrat sont prescrites par 2 ANS à compter de l'événement qui y donne naissance (article L 114-1 du Code).

Toutefois, ce délai ne court :

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

Quand l'action de l'assuré contre nous 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 peut être interrompue (article L 114-2 du Code) par une des causes ordinaires d'interruption ainsi que dans les cas ci-après :

- désignation d'expert à la suite d'un SINISTRE,
- envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception :
 - par nous à vous, en ce qui concerne le paiement de la cotisation,
 - par vous à nous, en ce qui concerne le règlement de l'indemnité,
- citation en justice, même en référé,
- commandement ou saisie signifié à celui que l'on veut empêcher de prescrire.

La fin du contrat

62. Faculté annuelle de résiliation

Le contrat peut être résilié, tant par vous que par nous, à la fin de chaque ANNÉE D'ASSURANCE, moyennant préavis de 2 mois.

63. Facultés de résiliation en dehors de l'échéance annuelle

QUAND le contrat peut-il être résilié ?	Par QUI	Articles du CODE
<ul style="list-style-type: none">• Si vous changez - de domicile<ul style="list-style-type: none">- de situation ou régime matrimonial- de profession, ou si vous cessez toute activité professionnelle et si ce changement affecte la nature du risque garanti. <p>La résiliation doit être faite dans les 3 mois qui suivent l'événement et prend effet 1 mois après notification à l'autre partie.</p> <ul style="list-style-type: none">• En cas de transfert de propriété (vente ou donation)	VOUS ou NOUS	L 113-16
	L'HERITIER OU L'ACQUÉREUR OU NOUS	L 121-10
<ul style="list-style-type: none">• En cas d'aggravation du risque.• En cas de déclarations incomplètes ou inexactes du risque, moyennant un préavis de 10 jours• En cas de non-paiement de la cotisation• Après sinistre	NOUS	L 113-4 L 113-9 L 113-3 R- 113-10
<ul style="list-style-type: none">• En cas de résiliation par nous d'un autre contrat après sinistre• Si nous ne consentons pas à réduire la cotisation suite à diminution du risque• Si nous augmentons la cotisation de référence	VOUS	R 113-10 L 113-4 L 113-4
<ul style="list-style-type: none">• En cas de réquisition du bien assuré• Si les biens immobiliers sont détruits suite à un événement non garanti• En cas de retrait de l'agrément de l'Union de Réassurance. La résiliation intervient le 10^e jour à midi à compter de la date de parution au Journal Officiel de l'arrêté prononçant le retrait.	DE PLEIN DROIT	L 160-6 L 121-9 R 322-113
<ul style="list-style-type: none">• Si vous êtes déclaré en redressement judiciaire, la résiliation peut être demandée par la masse des créanciers.	CRÉANCIERS ou NOUS	L 113-6

64. Comment le contrat peut-il être résilié ?

➤ Par nous

Par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à votre dernier domicile connu.

➤ Par vous

Par lettre recommandée avec accusé de réception ou déclaration faite contre récépissé auprès de notre Société ou de notre mandataire.

C l a u s i e r

Ces clauses ne sont accordées que si mention en est faite aux Conditions Particulières.

Clause 1091

BATIMENT EN COURS DE CONSTRUCTION

Vous déclarez que votre bâtiment est actuellement en cours de construction.

Pendant la période de construction vous sont acquises les garanties « Incendie et événements annexes » et durant cette même période sont également assurés en Incendie et Explosion, les matières premières destinées à la construction se trouvant dans le bâtiment et sur le chantier.

Lorsque votre bâtiment sera entièrement clos et couvert, vous seront également accordées les garanties « Tempête, grêle et poids de la neige » et « Responsabilité Civile Immeuble ».

Clause 1105

EFFONDREMENT DU BATIMENT

En assurance de chose, sont garantis les dommages matériels subis par le(s) bâtiment(s) assuré(s) résultant de l'effondrement accidentel total ou partiel :

- des fondations ou soubassements,
- de la structure porteuse, des murs extérieurs qui assurent le clos du bâtiment,
- de la toiture et des éléments de structure qui assurent la couverture du bâtiment pour autant que les conditions suivantes soient cumulativement remplies :
 - les dommages sont consécutifs à un événement extérieur au(x) bâtiment(s) assuré(s),
 - les dommages surviennent de manière fortuite et soudaine,
 - les dommages compromettent la solidité du bâtiment ou le rendent impropre à sa destination,
 - le bâtiment ne peut être remis en l'état que par le remplacement ou la reconstruction des parties endommagées.
- Par bâtiment, on entend les constructions désignées aux Conditions Particulières, y compris les aménagements et installations immobilières indissociables et les embellissements incorporés à la construction.

Ce qui est exclu :

- les dommages dus à des inondations, tremblements de terre, raz de marée, éruptions volcaniques ou autres cataclysmes, et aux affaissements de terrain liés à la présence de cavités souterraines ou de marnières, aux mouvements de terrain liés à la sécheresse ou à la réhydratation des sols, sauf si ces dommages entrent dans le cadre légal de l'indemnisation des catastrophes naturelles,
- les dommages ou désordres résultant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil, ainsi que toutes les responsabilités incombant à l'assuré en vertu de la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978,
- les dommages résultant d'un défaut de réparation ou d'entretien caractérisé et connu,
- les dommages résultant de la corrosion et/ou de l'action des termites ou autres insectes,
- les dommages aux produits verriers et assimilés si ces dommages sont limités à ces produits ou à ces parties,
- les dommages aux clôtures, murs d'enceinte ou de soutènement, dallages ou terrasses extérieures, les voiries et réseaux divers, les éléments mobiles du bâtiment sauf s'ils sont consécutifs à l'effondrement du bâtiment assuré,
- les dommages résultant d'un non-respect :
 - des charges admissibles définies lors de la construction,
 - des charges compatibles avec la résistance des éléments de structure, les dommages survenant au cours de travaux effectués dans le bâtiment sinistré ou trouvant leur origine dans ces travaux,
- les dommages consécutifs à un défaut de construction ou de conception connu de vous au moment de la souscription de la garantie,
- les dommages causés à des bâtiments situés dans des communes classées à risque au titre de l'article L. 563-6 du Code de l'Environnement si les travaux nécessaires de consolidation n'ont pas été réalisés,
- les tassements, fissurations, contractions, gonflements ou expansions de dalles, fondations, murs, planchers ou toitures, sauf lorsqu'ils sont directement causés par l'effondrement du bâtiment,
- les dommages de pollution ou de contamination affectant l'environnement découverts ou occasionnés lors de l'effondrement,
- les dommages issus d'événements entrant dans le cadre des autres garanties prévues au titre de ce contrat ou exclus au titre de ces garanties, souscrites ou non,
- les dommages n'affectant que des éléments de revêtement, de parure ou d'ornementation,

- les dommages faisant l'objet des exclusions, prévues à l'article 39 des présentes Dispositions Générales,
- les dommages résultant d'attentats, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme, de sabotage ou de vandalisme, survenant hors du territoire national.

Sont exclus du domaine de la garantie :

- les immeubles vides d'occupant,
- les bâtiments que l'assuré a construits pour son propre compte,
- les bâtiments non entièrement clos et couverts,
- les ouvrages de génie civil appartenant à l'assuré,
- les serres et autres structures légères comme les tentes, chapiteaux, structures gonflables,
- les bâtiments en cours de construction,
- les pertes de loyers et les pertes d'usage,
- les bâtiments frappés d'alignement ou tombant sous le coup d'un arrêté de péril.

Clause 1110

GARANTIE DOMMAGES PISCINE

Vous déclarez que le risque comporte une piscine. La garantie est étendue aux dommages résultant d'événements contre lesquels vous avez choisi de vous assurer. **Restent toujours exclus le gel des installations, les actes de vandalisme, la grêle et le vol.** Sont considérés comme piscine, les structures en béton ou polyester, enterrées ainsi que les installations fixes de chauffage et de filtration. **Sont exclus les dommages de pollution à l'eau de la piscine.**

Clause 1115

VÉRANDAS

Les garanties souscrites sont étendues aux dommages subis par la véranda dont la surface au sol est précisée aux Conditions Particulières.

Clause 1140

RENONCIATION A RECOURS DU LOCATAIRE CONTRE LE PROPRIETAIRE

Nous renonçons au recours que, comme subrogés à vos droits, nous sommes fondés à exercer en vertu de l'Article 1721 du Code Civil contre le propriétaire ou copropriétaire du ou des bâtiments renfermant les objets assurés lorsque sa responsabilité est engagée à la suite de dommages couverts par la garantie **Incendie et événements annexes** et la garantie **Dégâts des Eaux**. Cette renonciation ne peut bénéficier à un quelconque assureur.

Clause 1150

RENONCIATION A RECOURS DU PROPRIETAIRE CONTRE LE LOCATAIRE

Nous renonçons au recours que, comme subrogés à vos droits, nous sommes fondés à exercer contre les locataires ou occupants en cas de dommages garantis (le cas de malveillance excepté). Cette renonciation vise exclusivement la garantie **Incendie et événements annexes** et la garantie **Dégâts des Eaux** et ne peut bénéficier à un quelconque assureur.

Clause 1155

EAUX DE RUISSELLEMENT

La garantie dégâts des eaux est étendue aux dommages occasionnés, même en cas d'orage, par les eaux de ruissellements, l'engorgement et le refoulement des canalisations souterraines, les débordements de sources, de cours d'eau.

Clause 1156

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Les dommages aux biens assurés ainsi que les frais engendrés par ces dommages sont indemnisés dans la limite des Conditions Particulières et du Tableau des Garanties du contrat.

Événements garantis :

- l'incendie, l'explosion, l'attentat, les actes de vandalisme, le choc d'un véhicule terrestre dont vous n'avez ni la propriété ni l'usage ni la garde,

- la tempête (seulement s'il y a eu déracinement ou bris du tronc pour les végétaux), la catastrophe naturelle dans les conditions prévues par la loi du 13 juillet 1982, la grêle en cas de bris des rideaux destinés à la protection de la piscine,
- le vol des arbres et plantations et du terrain de tennis, lorsque les voleurs ont également commis à l'intérieur des bâtiments assurés, un vol ou une tentative de vol indemnisé par la garantie vol.

Les biens assurés :

- vos arbres et plantations (la garantie est limitée à 300 € par végétal), leurs frais de déblais,
- vos accessoires de piscine c'est-à-dire les aménagements immobiliers de protection et de décoration, l'enrouleur électrique, les couvertures de tout type telles que rideaux protecteurs ou bâches de protection, le matériel d'entretien tel qu'aspirateur de déchets,
- votre terrain de tennis et sa clôture,
- vos autres installations extérieures : les bassins en maçonnerie (sauf les piscines), les portiques, les barbecues fixes, les puits, les installations d'éclairage, les moteurs et autres installations électriques situés à l'extérieur des bâtiments (destinés notamment à l'ouverture des portails et stores), les terrasses ou escaliers, maçonnés et non attenants aux biens immobiliers.

Ce qui est exclu :

Outre les exclusions communes mentionnées à l'article 39, nous ne garantissons pas :

- les arbres et plantations de moins de deux ans d'âge,
- votre piscine, construite en béton ou polyester, enterrée ainsi que les installations fixes de chauffage et de filtration,
- en garantie grêle, les rideaux protecteurs à simple paroi de moins de 2 mm d'épaisseur s'ils sont en polycarbonate et de moins de 6 mm s'ils sont en PVC ; les rideaux protecteurs à double paroi de moins de 10 mm d'épaisseur (chaque paroi étant d'au moins 0,50 mm) s'ils sont en polycarbonate et de moins de 12 mm (chaque paroi étant d'au moins 1 mm) s'ils sont en PVC,
- les dommages causés par la tempête aux biens à caractère mobilier (mobilier de jardin, accessoires de la piscine et du terrain de tennis) ainsi qu'à votre serre si celle-ci n'est pas ancrée au sol dans des fondations, soubassement ou dès de maçonnerie,
- les dommages subis par les arbres et plantations résultant d'un incendie consécutif au débroussaillage, ou destinés à une exploitation commerciale,
- les dommages causés par la pollution aux eaux des puits et bassins.

Clause 1157

BRIS DE MACHINES

Les dommages aux INSTALLATIONS MÉCANIQUES, ÉLECTRIQUES OU ÉLECTRONIQUES lorsque ces installations sont endommagées ainsi que les FRAIS engendrés par ces dommages sont indemnisés dans la limite des Conditions Particulières et du Tableau des Garanties du contrat.

Événements garantis :

- maladresse ou inexpérience de votre part, de vos préposés ou de tiers,
- négligence ou malveillance de vos préposés ou de tiers,
- vices de matière, erreur de conception, de construction, défaut de fabrication ou de montage,
- introduction, pénétration, chute ou heurt de corps étrangers solides,
- grippage, dérèglement, vibration, desserrage de pièces, survitesses, échauffement mécanique,
- défaillance des appareils de régulation, de contrôle, de sécurité ou d'alimentation électrique.

Outre les exclusions communes mentionnées à l'article 39 nous ne garantissons pas :

- incendie et événements annexes, tempête, grêle et poids de la neige, dégradation des biens, accidents d'ordre électrique, dégâts des eaux, bris des glaces, vol, catastrophes naturelles

Ils font l'objet des autres garanties de ce contrat.

les dommages :

- aux matériels de plus de 10 ans d'âge,
- aux appareils dits de poche ou portable,
- aux véhicules automoteurs et à leurs remorques,
- aux matériels destinés à la location, à la vente, à la formation pédagogique ou la démonstration ou donnés en réparation,
- au mobilier et aux agencements,
- aux matériels mobiles de chantier ou de travaux publics,
- aux appareils loués ou prêtés,
- aux distributeurs automatiques et aux appareils de jeux,

les dommages dus :

- à la sécheresse et à l'humidité de l'atmosphère,
- à l'usure de quelque origine qu'elle soit,
- à l'effet prolongé de l'exploitation tels que :
 - rouille, encrassement, entartrage, oxydation, corrosion.
 - fentes dans les pistons et les culasses des moteurs à combustion interne,

- les frais consécutifs provenant de simples dérangements mécaniques ou électriques, de réglage, ou plus généralement de tous actes d'entretien,
- les frais dus à des modifications, perfectionnements ou révisions effectués à l'occasion d'un sinistre,
- les dommages ou défauts connus par vous-même à la souscription du contrat,
- les dommages ayant pour origine l'utilisation, par vous-même, de pièces ou d'accessoires non agréés par le constructeur ou résultant du non-respect des préconisations du constructeur relatives à l'entretien et l'utilisation du matériel,
- les dommages survenant du fait du maintien, ou de la remise en service, d'un matériel endommagé avant réparation complète et définitive, ou avant que le fonctionnement régulier soit rétabli,
- les dommages consécutifs à des expérimentations, des surcharges intentionnelles ou des essais autres que les vérifications habituelles de bon fonctionnement,
- les dommages entrant dans le cadre de la garantie du constructeur, du fournisseur, de l'installateur, du réparateur ou du contrat de maintenance en vigueur au moment du sinistre.

Dispositions particulières :

Les dommages :

- aux outils ou pièces interchangeables,
- aux parties de machines nécessitant de par leur fonction un remplacement périodique,
- aux résistances électriques, lampes, valves des appareils électriques et électroniques, tubes électroniques ou laser,
- aux parties de machines en verre, caoutchouc, bois, matières textiles, plastiques ou synthétiques,
- aux courroies de transmission, câbles (autres que les conducteurs d'énergie électrique), chaînes, batteries d'accumulateurs,
- à un ensemble interchangeable de composants électroniques.

Ne sont pris en charge, vétusté déduite, que s'ils résultent d'un événement garanti ayant provoqué l'endommagement d'autres parties ou éléments des machines assurées.

Calcul de l'indemnité

L'indemnité est déterminée en fonction des frais de réparation y compris les frais de transport, de dépose, de pose et d'installation sauf si ce montant est supérieur à celui de la valeur conventionnelle. Dans ce cas, l'indemnité est calculée en fonction de cette valeur, déduction faite de la valeur de sauvetage.

La valeur conventionnelle est égale à la valeur de remplacement à neuf déduction faite d'un abattement de 10 % par année d'ancienneté pour les appareils et 5 % par année d'ancienneté pour les ascenseurs.

Vos obligations

Vous devez maintenir les matériels en état normal d'entretien et de fonctionnement.

Par conséquent, **vous êtes tenu de :**

- **respecter** les instructions d'utilisation, les révisions prévues par les constructeurs, ainsi que les règles administratives,
- **procéder** aux réparations nécessaires pour empêcher la survenance de tout dommage prévisible du fait des conditions d'exploitation du matériel.

En outre, vous devez prendre toutes dispositions utiles à la constatation des dommages et notamment **conserver les pièces endommagées ou à remplacer.**

En cas de sinistre provoqué par l'inobservation de ces obligations, il resterait, à votre charge, une part des dommages égale 50 % de l'indemnité à laquelle vous auriez pu normalement prétendre.

Clause 1160

USUFRUIT/NUE-PROPRIETE

Quelle que soit la qualité du souscripteur (usufruitier ou nu-propiétaire), l'assurance porte sur toute la propriété desdits bâtiments et pourra ainsi profiter tant à l'usufruitier qu'au nu-propiétaire. Mais le paiement des cotisations ne concerne que le souscripteur du contrat qui s'engage personnellement à les acquitter à la Société, à leur échéance.

Toutefois, si le souscripteur est usufruitier, l'usufruit disparaissant pour une cause autre que celle résultant d'un sinistre couvert pendant la durée du contrat, l'assurance est résiliée et éteinte de plein droit.

Si le souscripteur est nu-propiétaire, l'extinction de l'usufruit ne met pas fin à la présente assurance qui continue au profit de l'assuré qui a désormais la pleine propriété des bâtiments assurés.

Si un sinistre survient pendant la durée de l'usufruit, il est convenu que l'indemnité ne sera payée par nous que sur quittance collective de l'usufruitier et du nu-propiétaire à charge par eux de se la répartir.

À défaut d'accord, nous serons libérés envers l'un et l'autre par le simple dépôt, à leurs frais, du montant de l'indemnité à la Caisse des Dépôts et Consignations, le nu-propiétaire et l'usufruitier présents ou dûment appelés par acte extrajudiciaire et sans qu'il soit besoin d'autre procédure.

Clause 1290

RESPONSABILITÉ CIVILE DU SYNDIC BÉNÉVOLE

Nous garantissons la Responsabilité civile qu'un copropriétaire peut encourir à l'égard des tiers lorsqu'il assure les fonctions de syndic bénévole ou de conseiller syndical,

- par suite d'erreurs, omissions ou négligences commises par lui-même,
- par suite de perte ou destruction de pièces et documents à lui confiés.

- **Sont exclus (outre les exclusions communes et celles prévues à la garantie Responsabilité civile propriétaire d'immeuble) : le non-versement ou la non-restitution des fonds, effets ou valeurs reçus à quelque titre que ce soit par l'assuré ou ses préposés à moins que la responsabilité n'en incombe à l'assuré en sa qualité de commettant.**
- **Sont exclues les responsabilités des syndicats professionnels dont l'activité est régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, et qui doivent justifier par ailleurs d'un diplôme ou d'expérience professionnelle, d'une carte professionnelle, d'une garantie financière et d'un contrat spécifique d'assurance de Responsabilité civile professionnelle.**

Clause 3501

PRÉSENCE D'UNE INSTALLATION D'EXTINCTEURS MOBILES

L'établissement dispose d'une installation d'extincteurs mobiles, conforme au Code du Travail, vérifiée annuellement par un organisme agréé par la Fédération Française des Sociétés d'Assurances.

Vous vous engagez à maintenir cette installation en parfait état de fonctionnement et à remédier aux défauts signalés lors de chaque vérification, dans un délai de trois mois à compter de ladite vérification.

En cas de non-respect des obligations précitées, votre indemnité en cas de sinistre sera réduite de 10 %.

Clause 3506

PRÉSENCE D'UNE INSTALLATION ÉLECTRIQUE CONTRÔLÉE

Les installations électriques (circuits et matériels) sont contrôlées au moins une fois tous les trois ans, ou selon les modalités liées à l'activité, par un installateur électricien ou par organisme agréé par la Fédération Française des Sociétés d'Assurances.

Vous vous engagez à maintenir cette installation en parfait état de fonctionnement et à remédier aux défauts signalés lors de chaque vérification, dans un délai de trois mois à compter de ladite vérification.

En cas de non-respect des obligations précitées, votre indemnité en cas de sinistre sera réduite de 30 %.

Clause 3508

INTERDICTION DE FUMER

Afin de prévenir les risques d'incendie dus aux fumeurs, il est formellement interdit de fumer dans toutes les parties de l'établissement assuré ou contenant des objets assurés à la seule exception des locaux à usage d'habitation, bureaux, réfectoires, chaufferies, ateliers séparés à usage d'entretien mécanique ou des locaux exclusivement à usage de fumeurs. Cette interdiction est signalée par des écriteaux judicieusement répartis à l'intérieur et à l'extérieur des locaux.

En cas de non-respect des obligations précitées, votre indemnité en cas de sinistre sera réduite de 10 %.

Clause 3511

PRÉSENCE D'UNE INSTALLATION DE ROBINETS D'INCENDIE ARMÉS (R. I. A.)

L'établissement est équipé d'une installation de Robinets d'Incendie Armés agréée par la Fédération Française des Sociétés d'Assurances et conforme à la règle R5.

Vous vous engagez à maintenir cette installation en parfait état de fonctionnement, et à prendre toutes les dispositions contre le gel.

En cas de non respect des obligations précitées, votre indemnité en cas de sinistre sera réduite de 7 %.



Mutuelle de l'est

8, avenue Louis Jourdan • BP 158
01 004 BOURG EN BRESSE CEDEX
Tel. 04 74 32 75 00 • Fax 04 74 32 75 19
www.mutuelledelest.fr

Entreprise régie par le code des assurances
Fondatrice et membre de l'Union de Réassurance du Groupement
des assurances Mutuelles de l'Est (GAMEST)