

---

# Generali Immeuble

---



Dispositions Générales



# Sommaire

Introduction .....	6
Glossaire .....	6
Les conseils .....	9
<b>Prévention et protection</b> .....	9
<b>Modifications en cours de contrat</b> .....	9
Service et Assistance .....	9
<b>Assistance Generali Immeuble</b> .....	9
<b>Maintien service gardien</b> .....	11
Les garanties de vos biens .....	12
<b>Incendie et Événements assimilés</b> .....	12
<b>Événements climatiques</b> .....	13
<b>Dégâts des eaux</b> .....	13
<b>Vol - Vandalisme</b> .....	15
<b>Bris des glaces</b> .....	16
<b>Attentat ou Acte de terrorisme</b> .....	17
<b>Catastrophes naturelles</b> .....	17
<b>Catastrophes technologiques</b> .....	18
<b>Effondrement</b> .....	18
<b>Biens extérieurs</b> .....	19
<b>Pertes indirectes justifiées</b> .....	19
<b>Bris de machines</b> .....	20
<b>Installations énergies renouvelables</b> .....	20
<b>Piscine</b> .....	21
<b>Locations meublées</b> .....	22
Votre tranquillité juridique .....	23
<b>Les garanties de vos responsabilités</b> .....	23
Votre protection juridique .....	26
<b>Recours amiable et judiciaire</b> .....	26
<b>Protection juridique immeuble</b> .....	27
<b>Recouvrement de charges</b> .....	27
<b>Recouvrement de loyers</b> .....	27
<b>Dispositions communes aux garanties « Protection Juridique Immeuble », « Recouvrement de charges »     et « Recouvrement de loyers »</b> .....	28

# Sommaire

Exclusions .....	31
<b>Exclusions communes à toutes les garanties</b> .....	31
<b>Exclusions communes aux garanties de vos biens</b> .....	31
Le sinistre .....	31
<b>Vos obligations</b> .....	31
<b>Votre indemnisation après sinistre*</b> .....	32
<b>Dispositions communes</b> .....	35
La vie du contrat .....	36
<b>Formation - Durée</b> .....	36
<b>Résiliation</b> .....	36
<b>Vos déclarations</b> .....	37
<b>Votre cotisation</b> .....	37
<b>Adaptation périodique des garanties et des cotisations</b> .....	38
<b>Prescription</b> .....	38
<b>Compétence territoriale</b> .....	39
<b>Information de l'assuré*</b> .....	39
Moyens de prévention et de protection .....	40
Fiche d'information au fonctionnement des garanties « Responsabilité Civile » dans le temps .....	42
Démarchage à domicile .....	43

# Introduction

**Votre contrat GENERALI IMMEUBLE, régi par le Code des assurances, se compose des éléments suivants :**

## Les Dispositions Générales

Elles définissent le contenu des garanties, nos engagements réciproques et le fonctionnement du contrat.

Elles précisent également ce que vous devez faire en cas de sinistre\*, ainsi que la manière dont seront indemnisés vos dommages.

## Les Dispositions Particulières

Elles reprennent les éléments personnels de votre contrat, vos déclarations et les garanties souscrites (garanties de base, garanties optionnelles et clauses).

Afin que votre contrat reste parfaitement adapté à votre situation, vous devez nous informer sans délai de toute modification par rapport à vos précédentes déclarations.

L'assureur des risques garantis par le présent contrat est GENERALI IARD, SA au capital de 70 310 825 euros - Entreprise régie par le Code

des assurances, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 552 062 663 et ayant son siège au 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris, Société appartenant au Groupe Generali immatriculé au registre italien des sociétés d'assurance sous le numéro 026.

Les sinistres des garanties prévues au titre du chapitre « VOTRE PROTECTION JURIDIQUE » sont gérés par l'ÉQUITÉ.

Les prestations prévues au titre du chapitre « SERVICE ET ASSISTANCE » sont garanties par Generali IARD et sont mises en œuvre par EUROP ASSISTANCE France.

## > Autorité de contrôle

L'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR)  
61 rue Taitbout  
75436 Paris Cedex 09

Les termes suivis d'un astérisque sont définis au glossaire.

# Glossaire

## A

### ACCIDENT - ACCIDENTEL

Tout événement soudain, fortuit, imprévu.

En responsabilité civile : tout événement soudain, imprévu et extérieur à la victime ou à la chose endommagée.

### ANNÉE D'ASSURANCE

La période comprise entre deux échéances\* anniversaire de cotisation. Toutefois :

- lorsque la date d'effet du contrat est distincte de l'échéance\* annuelle du paiement de la cotisation, la période comprise entre la date d'effet du contrat et la date d'échéance\* anniversaire la plus proche, constitue la première période d'assurance ;
- en cas de cessation du contrat : la période d'assurance annuelle est la fraction de la période annuelle d'assurance déjà écoulée à la date d'effet de la résiliation.

### ASSURÉ

Les personnes assurées au titre de ce contrat sont, selon la qualité du souscripteur déclarée aux Dispositions Particulières :

- soit le propriétaire non occupant ou occupant partiel d'une maison individuelle ou d'un immeuble ;
- soit le copropriétaire non occupant ou occupant partiel d'un ou plusieurs appartements situés dans un immeuble collectif ;
- soit le Syndicat des copropriétaires représenté par le Syndic de copropriété, le Conseil syndical ainsi que chacun des copropriétaires ;
- soit la Société Civile Immobilière dite « d'attribution » ainsi que les porteurs de parts qui ont la qualité de copropriétaire pour l'application du présent contrat ;
- soit l'Association Syndicale Libre (ASL).

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

## ATTEINTES À L'ENVIRONNEMENT

- l'émission, la dispersion, le rejet, le dépôt de substances solides, liquides ou gazeuses diffusées par l'atmosphère, le sol ou les eaux ;
- la production de bruits, odeurs, vibrations, ondes, radiations, variations de température, rayonnements excédant la mesure des obligations ordinaires de voisinage.

Sont considérées comme « accidentelles\* » les seules atteintes à l'environnement\* dont la manifestation des dommages est concomitante à l'événement soudain et imprévu qui l'a provoquée et qui ne se réalise pas de façon lente, graduelle et progressive.

## B

### BÂTIMENT

Les biens immobiliers suivants :

- Les bâtiments\* (c'est-à-dire les constructions se trouvant sous la même toiture), les parties de bâtiments\* ou groupe de bâtiments\* distants de moins de 10 mètres ou en communication désignés aux Dispositions Particulières ;
- les dépendances, telles que garages, box, remises ou autres constructions, sous réserve qu'elles soient désignées aux Dispositions Particulières lorsqu'elles ne sont pas attenantes au bâtiment\* ;
- les murs et grilles clôturant la propriété, sous réserve, pour les murs de soutènement, qu'ils fassent partie intégrante du ou des bâtiments\* garantis ;
- les aménagements et installations qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction.

Sont assimilés au bâtiment\*, les aménagements immobiliers tels que les installations de chauffage ou de climatisation, les ascenseurs ainsi que tout revêtement de sol, de mur ou de plafond, que vous avez exécutés ou qui, exécutés aux frais d'un locataire, sont devenus votre propriété.

Si vous êtes copropriétaire, les bâtiments s'entendent des parties privatives vous appartenant ainsi que de votre quote-part dans les parties communes.

# Glossaire

## D

### DÉCHÉANCE

Perte de votre droit à indemnité.

### DOMMAGES CORPORELS

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

### DOMMAGES IMMATÉRIELS

Tous dommages autres que matériels ou corporels.

Sont considérés comme :

- dommages immatériels\* consécutifs : les seuls dommages immatériels\* résultant directement de dommages corporels\* ou matériels\* indemnisés au titre du présent contrat ;
- dommages immatériels\* non consécutifs à des dommages matériels\* ou corporels\* garantis :
  - les dommages immatériels\* ne résultant pas de dommages matériels\* ou corporels\*,
  - les dommages immatériels\* consécutifs à un dommage matériel\* ou corporel\* non garanti.

### DOMMAGES MATÉRIELS

Toute détérioration, destruction ou perte d'une chose, toute atteinte à l'intégrité physique d'un animal.

## E

### ÉCHÉANCE - ÉCHÉANCE ANNIVERSAIRE

Date à laquelle vous devez payer votre cotisation. La date d'échéance\* anniversaire détermine le point de départ de chaque année d'assurance\*.

### ENSEMBLE À CARACTÈRE INDUSTRIEL

Constitue un ensemble à caractère industriel ; le ou les bâtiments à usage professionnel dans lesquels au moins un des occupants a un contenu supérieur à 160 fois la valeur en euros de l'indice Risques industriels. (base 1000 au 1<sup>er</sup> avril 1975), tel qu'il est établi et publié chaque trimestre par la Fédération Française des Sociétés d'Assurance (FFSA).

### ESPÈCES, FONDS ET VALEURS

- espèces monnayées ;
- billets de banque et tous autres papiers de valeur (c'est-à-dire ayant valeur d'argent : effets de commerce, valeurs mobilières, billets à ordre, lettres de change, warrants, connaissements, titres nominatifs, bons du trésor et bons de caisse) ;
- cartes bancaires, cartes de paiement et/ou de crédit, cartes de paiement pour cabines téléphoniques, chèques de toute nature (y compris chèques ou tickets restaurant, chèques vacances) ;
- timbres postaux, timbres fiscaux, timbres amendes, vignettes ;
- billets de PMU et loterie ou autres jeux de « LA FRANÇAISE DES JEUX » ainsi que les billets et titres de transport de toute nature.

### EXPLOSION - IMPLOSION

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

## F

### FAÇADE

Murs extérieurs du bâtiment\* y compris les parties vitrées (devantures, fenêtres...) et ouvertures (portes...).

### FRAIS DE GARDIENNAGE ET DE CLÔTURE PROVISOIRE

Frais de gardiennage et de mise en place d'une protection provisoire pour sécuriser et/ou surveiller l'accès aux biens immeubles sinistrés et garantis.

### FRANCHISE

La partie de l'indemnité restant à votre charge lors d'un sinistre\*.

## H

### HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE (DÉMARCHE)

Démarche HQE : toute construction de bâtiment\* répondant aux « exigences » de la Haute Qualité Environnementale\* et répondant aux cibles de la qualité environnementale axées sur la maîtrise des impacts sur l'environnement extérieur ainsi que la production d'un environnement intérieur satisfaisant regroupant l'écoconstruction, l'écogestion, le confort, la santé.

## I

### INCENDIE

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

Ne sont pas des incendies au sens du présent contrat : les dommages aux biens exposés par destination ou volontairement au feu, les accidents\* ménagers et de fumeur (brûlures ou détériorations causées par l'action de la chaleur ou par le contact avec une substance incandescente), l'oxydation, la fermentation même avec dégagement de chaleur.

### INDICE

Indice du coût de la construction tel qu'il est établi et publié chaque trimestre par la Fédération Française du Bâtiment et des activités annexes (FFB).

Un montant égal à 1 fois l'indice signifie une fois la valeur en euro de cet indice.

### INOCCUPATION

Abandon complet ou partiel (concernant au moins 1/3 de la superficie du bâtiment\* assuré) par vous-même, les membres de votre famille, vos préposés ou toute personne autorisée par vous à occuper lesdits locaux, avec ou sans bail, du ou des bâtiments assurés. Le passage temporaire, pendant cette période, d'une personne autorisée par vous (gardien ou autre) n'interrompt pas l'inoccupation.

### INSTALLATION HYDRAULIQUE INTÉRIEURE

Les conduites, canalisations non enterrées (les canalisations encastrées, même au niveau du sol ou passant dans un vide sanitaire sont considérées comme non enterrées), robinets et en général tous les dispositifs et appareils - y compris les installations de chauffage central et d'extinction automatique d'incendie\* (sprinklers) - reliés à la distribution d'eau ou comportant un écoulement d'eau canalisé, qui se trouvent à l'intérieur du bâtiment\*.

**L****LITIGE**

La situation conflictuelle vous opposant à un tiers\* et vous amenant à faire valoir un droit ou à résister à une prétention, au regard d'un tiers\*, d'une instance de nature administrative ou d'une juridiction pénale.

**LOCAUX À USAGE D'HABITATION**

Locaux à usage exclusif d'habitation.

Il est entendu que les hôtels, auberges, hôtels meublés, maisons de retraite, centres de long séjour, foyers d'accueil ou de réinsertion, ambassades et consulats ne sont pas considérés comme des locaux à usage d'habitation au sens du présent contrat.

**M****MAINTENANCE**

Ensemble des actions permettant de maintenir ou rétablir un bien dans un état spécifié ou en mesure d'assurer un service déterminé.

**MATÉRIAUX DURS (DANS LE CADRE DE LA GARANTIE ÉVÉNEMENTS CLIMATIQUES)**

Pierre, brique, moellon, béton, parpaing, ciment, fibrociment, carreau de plâtre, torchis, pisé, bois, métal ou mâchefer, tuile, ardoise, zinc, tôle métallique, vitrage.

**MATÉRIAUX DURS (CONSTRUCTION ET COUVERTURE DU BÂTIMENT\*)**

Béton, ciment, brique, pierre, parpaing, verre, fibrociment, acier, panneau métallique sans isolant ou avec isolant minéral uniquement, ardoises, tuiles.

**MEMBRES DE LA FAMILLE**

Les personnes suivantes :

- le conjoint, le concubin ;
- les ascendants et descendants, ainsi que ceux du conjoint ou du concubin.

**MESURES DE SAUVETAGE**

Mesures prises pour empêcher un sinistre ou limiter les conséquences d'un sinistre.

**MOBILIER**

En cas d'immeuble à pluralité d'occupants :

- les biens meubles qui vous appartiennent, mis dans les parties communes de l'immeuble à la disposition de l'ensemble des occupants ;
- les biens meubles utilisés, dans l'exercice de leurs fonctions, par vos préposés attachés au service ou à la garde de l'immeuble et ne leur appartenant pas ;
- les approvisionnements et matériels divers servant à l'entretien ou au chauffage collectif de l'immeuble.

Les biens mobiliers\* ne vous appartenant pas ne sont garantis que si votre responsabilité est engagée.

Les espèces, fonds et valeurs\* ne sont jamais considérés comme du mobilier\*.

Lorsque l'immeuble assuré est une maison individuelle, il n'existe pas de mobilier\* au sens du contrat.

**MUR-RIDEAU**

Façades\* réalisées à l'aide de panneaux vitrés assurant la fermeture de l'enveloppe du bâtiment\* sans participer à sa stabilité. Ces panneaux sont fixés à l'ossature porteuse.

**N****NOUS**

Generali IARD et toute personne à qui nous déléguons la gestion pour notre compte.

**O****OBJETS DE VALEUR**

- les bijoux, quelle que soit leur valeur ;
- lorsque leur valeur unitaire est supérieure à 2,5 fois la valeur en euro de l'indice\* :
  - tapis, tapisseries, fourrures,
  - tableaux, dessins, gravures, livres, manuscrits, statues et autres objets d'art,
  - bibelots et tous objets décoratifs, armes,
  - montres et pendules ;
- tout autre objet (à l'exception des meubles d'usage courant) dont la valeur unitaire est supérieure à 15 fois la valeur en euro de l'indice\* ;
- les collections.

**R****RECOURS DES LOCATAIRES**

La responsabilité que vous pouvez encourir, en votre qualité de propriétaire ou copropriétaire non occupant du bâtiment\* assuré, à l'égard de vos locataires, y compris concierges ou gardiens :

- pour des dommages matériels\* et immatériels\* consécutifs causés à leurs biens par suite de vice de construction ou défaut d'entretien de l'immeuble (article 1721 du Code civil) ;
- pour des dommages occasionnés par un locataire à un ou plusieurs autres colocataires (article 1719 du Code civil).

**RECOURS DES COPROPRIÉTAIRES, DES VOISINS ET DES TIERS\***

La responsabilité délictuelle ou quasi délictuelle que vous pouvez encourir en votre qualité de propriétaire ou copropriétaire non occupant du bâtiment\* assuré, à l'égard :

- des copropriétaires, pour tous dommages matériels\* et immatériels\* consécutifs qui leur sont causés (articles 1382, 1383, 1384 et 1386 du Code civil et article 14 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis) ;
- des autres voisins et tiers\* pour tous dommages matériels\* et immatériels\* consécutifs qui leur sont causés (articles 1382, 1383, 1384 et 1386 du Code civil).

## S

### SINISTRE

Événement aléatoire de nature à engager la garantie.

Concernant les garanties de Responsabilité Civile (articles L124-1-1 et A112 du Code des assurances) :

- constitue un sinistre\* 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 ;
- le fait dommageable est celui qui constitue la cause génératrice des dommages subis par la victime et faisant l'objet d'une réclamation ;
- un ensemble de faits dommageables ayant la même cause technique est assimilé à un fait dommageable unique.

Concernant les garanties Protection Juridique (articles L127-1 et suivant du Code des assurances), est considéré comme sinistre au titre du présent contrat, le refus qui est opposé à une réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire.

### SURFACE DÉVELOPPÉE

Surface totale additionnée des rez-de-chaussée et de chacun des niveaux, calculée à partir de l'extérieur des murs de façades\*.

Toutefois :

- les toitures formant terrasses ne sont pas décomptées ;
- les balcons, loggias, terrasses, combles, greniers, buanderies, box, garages, caves et sous-sols non aménagés en locaux d'habitation, bureaux ou ateliers ne sont pris en compte que pour 50 % de leur surface.

Nous renonçons à nous prévaloir de toute erreur inférieure à 10 % dans le calcul de la surface développée.

### SYNDIC BÉNÉVOLE

Le copropriétaire de l'immeuble ou son conjoint non titulaire de la carte professionnelle portant la mention « gestion immobilière » délivrée par l'administration, exerçant à titre bénévole les fonctions de syndic de l'immeuble.

## T

### TERRAIN

Les terrains (cours, parcs et jardins, aires de stationnement...) attenants au bâtiment\* assuré, y compris les arbres, plantations et installations diverses qui s'y trouvent (terrains de tennis, piscines, bassins, statues...).

### TIERS

Toute personne autre que les personnes assurées.

Concernant les garanties Protection Juridique (articles L127-1 et suivant du Code des assurances), est considéré comme Tiers, toute personne étrangère au présent contrat.

## V

### VALEUR À NEUF

Pour le bâtiment\* : valeur de reconstruction à l'identique au prix du neuf, au jour du sinistre\*.

Pour le mobilier\* : valeur de remplacement au prix du neuf au jour du sinistre\* d'un bien identique (ou à défaut, de caractéristiques et performances équivalentes en cas d'indisponibilité sur le marché au jour du sinistre\*).

### VALEUR DE SAUVETAGE

Valeur au jour et au lieu du sinistre\* des débris et pièces encore utilisables d'une manière quelconque ou considérés comme vieilles matières.

### VALEUR D'USAGE

Pour le bâtiment\* : valeur de reconstruction à neuf, vétusté\* déduite.

Pour le mobilier\* : valeur de remplacement au prix du neuf au jour du sinistre\*, vétusté\* déduite, d'un bien identique (ou à défaut, de caractéristiques et performances équivalentes en cas d'indisponibilité sur le marché au jour du sinistre\*).

### VALEUR ÉCONOMIQUE

Valeur de vente du bâtiment\* avant sinistre\*, diminuée de la valeur du terrain nu.

### VANDALISME

Dommages commis par un tiers\* avec l'unique intention de détériorer ou de nuire.

### VÉRANDA

Construction adossée au bâtiment\* et comprenant des parois verticales et une partie formant toiture, en produits verriers ou matières plastiques transparentes ou translucides.

### VÉTUSTÉ

Dépréciation de la valeur d'un bien déterminée de gré à gré ou par expert, par rapport à un bien neuf identique ou similaire.

### VIOLENCES

L'usage, ou la menace réelle de l'usage de la force contre le gré d'une personne dans le but de lui nuire physiquement, dûment établi par des traces matérialisées ou par un témoignage.

### VOL

Soustraction frauduleuse de la chose d'autrui (tel que défini à l'article 311.1 du Code pénal).

### VOUS

Toute personne ayant la qualité d'Assuré\* sauf pour les dispositions relatives à la vie du contrat : dans ce cas « vous » désigne le souscripteur de ce contrat d'assurance.



# Les conseils

## Prévention et protection

---

**Même bien assuré, vous ne souhaitez pas exposer votre patrimoine immobilier à un dommage accidentel\*, en particulier à un incendie\*, une explosion\* ou la chute de la foudre.**

**Nous vous recommandons la mise en place à l'aide de spécialistes, d'un système de prévention sérieux.**

À titre d'exemple :

- Veillez à ce que votre bâtiment\* présente une plus grande résistance au feu lors de sa construction ainsi que lors de tous travaux d'agrandissement ou de rénovation.
- Organisez dans votre immeuble des moyens de prévention efficaces de lutte contre l'incendie\* :
  - respect des mesures de sécurité en matière d'utilisation et de stockage des produits inflammables ou explosifs ;
  - formation des gardiens pour qu'ils puissent agir rapidement en cas de sinistre\* ;
  - mise en place d'extincteurs (notamment près des garages, installations de chauffage, poubelles) et maintien en bon état de fonctionnement ;
  - vérification périodique des installations électriques ou de gaz ;
  - ramonage des conduits de fumée ;
  - mise en place de parafoudre ou de paratonnerre.

**Si vous avez souscrit :**

- la garantie « Dégâts des Eaux » : veillez à bien vous conformer aux prescriptions définies au paragraphe « Moyens de prévention et de protection » ;
- la garantie « Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble » : veillez à bien vous conformer aux prescriptions définies aux paragraphes « Vos Obligations » et « Moyens de prévention et de protection », notamment si l'immeuble comporte un ascenseur, un monte-charge ou un vide-ordures.

**Attention, les présentes préconisations n'ont qu'une valeur indicative et ne sauraient vous dispenser d'éventuelles autres mesures de prévention nécessaires compte-tenu de la situation du bien assuré.**

## Modifications en cours de contrat

---

**Vous devez nous informer sans délai de toute modification de situation par rapport à vos précédentes déclarations** (constructions nouvelles, présence d'activités professionnelles nouvelles, extensions à vos bâtiments\*, modification de surface, réalisation de travaux entre deux périodes de location en votre qualité de propriétaire ou copropriétaire non occupant, bâtiments\* devenant partiellement ou totalement inoccupés...).

**Votre Intermédiaire est à votre disposition :**

**n'hésitez pas à le consulter !**

# Service et Assistance

## Assistance Generali Immeuble

---

**La garantie « ASSISTANCE GENERALI IMMEUBLE » ne vous est acquise que si vous l'avez souscrite et qu'elle est mentionnée aux Dispositions Particulières au titre des garanties souscrites.**

Le présent chapitre précise le contenu et les limites des prestations accordées aux clients de Generali IARD ayant souscrit la garantie « ASSISTANCE GENERALI IMMEUBLE ». Ces prestations sont mises en œuvre par EUROP ASSISTANCE France.

> Définitions spécifiques aux prestations  
« ASSISTANCE GENERALI IMMEUBLE »

### Bénéficiaire

Le souscripteur ou son représentant.

### Domicile du « Bénéficiaire »

Est considéré comme domicile, le lieu de résidence principale et habituelle situé en France Métropolitaine et Principauté de Monaco, dont l'adresse figure sur l'avis d'imposition du bénéficiaire.

### France

La notion « France » signifie France métropolitaine, Principauté de Monaco.

### Étranger

La notion « Étranger » signifie le monde entier à l'exception du pays du domicile.

## Nous

EUROP ASSISTANCE France agissant au nom et pour le compte de Generali Iard.

> Mise en œuvre des prestations Assistance Generali Immeuble

## Règles à observer en cas de demande d'assistance

**En cas d'urgence, il est impératif de contacter les services de secours pour tous problèmes relevant de leurs compétences.**

Le Bénéficiaire doit :

- nous appeler sans attendre au n° de téléphone : 01 41 85 80 78 (depuis l'étranger : 33 1 41 85 80 78 ), télex 616 710 EAPARI, télécopie : 01 41 85 85 71 (depuis l'étranger : 33 1 41 85 85 71),
- obtenir notre accord préalable avant de prendre toute initiative ou d'engager toute dépense,
- se conformer aux solutions que nous préconisons,
- nous fournir tous les éléments relatifs au contrat souscrit.

Nous nous réservons le droit de demander tous les justificatifs nécessaires (certificat de décès, justificatif de domicile, certificat de vie maritale, justificatif de dépenses, etc.) appuyant toute demande d'assistance, à communiquer à EUROP ASSISTANCE France - 1 promenade de la Bonnette - 92230 GENNEVILLIERS.

Nous intervenons à la condition expresse que l'événement qui nous amène à fournir la prestation demeurerait incertain au moment de la souscription et au moment du départ.

## > Vie des prestations d'assistance

### Couverture géographique des prestations d'assistance

Pour s'informer avant son départ à l'étranger, le Bénéficiaire peut contacter notre service des Relations Commerciales au 01 41 85 85 84 (hors de France composer le 33 1 41 85 85 84).

### Prestations d'assistance

#### Assistance informations

Sur simple appel téléphonique, de 9 heures à 19 heures, sauf les dimanches et jours fériés, nous recherchons les informations à caractère documentaire destinées à vous orienter dans vos démarches. Ces informations constituent des renseignements à caractère documentaire visés par l'article 66-1 de la loi modifiée du 31 décembre 1971. Il ne peut en aucun cas s'agir de consultations juridiques. Selon les cas, nous vous orienterons vers les organismes ou les professionnels susceptibles de vous répondre. Nous ne pouvons en aucun cas être tenus pour responsables de l'interprétation, ni de l'utilisation faite par vous des informations communiquées. Nous nous efforçons de répondre immédiatement à tout appel mais pouvons être conduits pour certaines demandes à procéder à des recherches entraînant un délai de réponse. Nous serons alors amenés à recontacter, dans les meilleurs délais, le bénéficiaire, après avoir effectué les recherches nécessaires.

Nous nous engageons à respecter une totale confidentialité des conversations tenues lors de ces prestations d'assistance téléphonique.

#### Domaines concernés

##### Immobilier

- Baux commerciaux.
- Locaux d'habitation.
- Fiscalité.
- Droit immobilier.
- Droit de la copropriété.
- Réglementation en cas de cession.

##### Juridique

- À qui vous adresser ?
- Les juridictions commerciales.
- Les juridictions civiles.
- Les juridictions administratives.
- Les juridictions pénales.
- Les auxiliaires de justice.
- Les procédures et voies d'exécution.

Il s'agit d'une liste non exhaustive des différents thèmes pouvant être abordés dans notre service informations.

### En cas de sinistre

#### Assistance en cas d'urgence

Pour les prestations suivantes, nous vous demanderons une copie de la déclaration de sinistre\* :

#### Retour anticipé suite à sinistre\*

À la suite d'un sinistre\* survenu aux biens immobiliers, nous organisons et prenons en charge votre retour depuis votre lieu de séjour privé en France ou à l'étranger, par train en 1<sup>ère</sup> classe ou par avion de ligne en classe économique, si votre présence est indispensable pour effectuer les démarches administratives relatives au sinistre\*. Nous ne prenons en charge que les frais complémentaires que vous auriez dû engager pour votre retour et nous nous réservons le droit de vous demander les titres de transport non utilisés.

#### Gardiennage du bien immobilier

À la suite d'un sinistre\*, si le bien immobilier doit faire l'objet d'une surveillance, nous missionnons et prenons en charge les frais d'un vigile ou d'un gardien afin de surveiller les lieux venant de subir un sinistre\* et de préserver les biens à hauteur de 72 heures par sinistre\*.

#### Dépannage serrurerie en urgence

En cas de vol\* ou de tentative de vol\* et de serrures endommagées des biens immobiliers, nous missionnons un serrurier et prenons en charge les frais de déplacement ainsi que la main d'œuvre de ce dernier à hauteur de 500 euros TTC.

Les pièces détachées restent à votre charge.

#### Dépannage plomberie en urgence

En cas de dégâts des eaux nécessitant un dépannage en plomberie, nous missionnons un plombier et prenons en charge les frais de déplacement ainsi que la main d'œuvre de ce dernier à hauteur de 500 euros TTC.

Les pièces détachées restent à votre charge.

#### Dépannage vitrerie en urgence

En cas de bris de glace nécessitant un dépannage en vitrerie, nous missionnons un vitrier et prenons en charge les frais de déplacement ainsi que la main d'œuvre de ce dernier à hauteur de 500 euros TTC.

Les pièces détachées restent à votre charge.

#### Dépannage électricité en urgence

En cas de sinistre\* électrique nécessitant un dépannage en électricité, nous missionnons un électricien et prenons en charge les frais de déplacement ainsi que la main d'œuvre de ce dernier à hauteur de 500 euros TTC.

Les pièces détachées restent à votre charge.

### Assistance hors urgence

#### Besoins de prestataires

En cas de besoins de travaux rendus nécessaires dans l'immeuble garanti nous vous mettons en relation avec les corps de métiers du bâtiment souhaités. Nous pouvons également vous proposer un service payant de gestion intégrale des travaux. Les coûts des travaux restent à la charge du bénéficiaire.

#### Besoins d'expertises

En cas de besoins d'expertises obligatoires à l'habitat, tels que bilans (diagnostic) thermiques, plomb, électricité, métrage loi Carrez ..., nous vous mettons en relation avec les organismes habilités à effectuer ces expertises. Les coûts des prestations restent à la charge du bénéficiaire.

#### Besoins d'archivage

Nous mettons à votre disposition, un service de coffre fort électronique pour conserver et archiver jusqu'à 30 pages de documents numérisés, sans limitation de durée. Les dispositions générales relatives à cette garantie sont accessibles par Internet à l'adresse suivante :

<http://www.123classez.com/classic/>

Code d'accès : GENIMM08

## > Exclusions applicables aux prestations d'assistance

**Nous ne pouvons, en aucun cas, nous substituer aux organismes locaux de secours d'urgence.**

#### Sont exclus :

- Les frais engagés sans notre accord préalable.
- Toute prestation non expressément prévue par les clauses des présentes dispositions.
- Les frais non justifiés par des documents originaux.
- Les sinistres\* consécutifs à une négligence grave ou à un défaut d'entretien.

- Les sinistres\* répétitifs causés par la non remise en état du bien immobilier après une première intervention de notre part.
- Les frais de carburant et de péage.
- Les frais de restaurant.
- Les frais de douane.

## Maintien service gardien

La garantie « Maintien service gardien » ne vous est acquise que si elle est mentionnée aux Dispositions Particulières au titre des garanties souscrites.

> Ce que nous garantissons

Les frais que vous pouvez engager afin d'atténuer les conséquences de l'interruption totale de l'activité de votre (ou de vos) gardien(s), désigné(s) aux Dispositions Particulières, en cas d'incapacité temporaire de travail médicalement constatée, les atteignant, suite à un accident\* corporel survenu dans leur vie privée ou professionnelle :

- frais supplémentaires nécessités par l'emploi d'un remplaçant ayant la même qualification ;
- frais de sous-traitance ;
- heures supplémentaires.

Notre garantie cesse de plein droit au jour de l'échéance\* anniversaire qui suit le 65<sup>ème</sup> anniversaire de la (ou des) personne(s) désignée(s) aux Dispositions Particulières.

Ce qui est exclu

### 1. Les dommages résultant de :

- l'usage de stupéfiants ou de tranquillisants non prescrits médicalement ;
- l'usage, comme conducteur ou passager, d'un véhicule à moteur à 2 ou 3 roues de plus de 125 cm<sup>3</sup>.

### 2. Les accidents\* survenus :

- en cas de participation à des compétitions (y compris les essais et séances d'entraînement) comportant l'utilisation d'un véhicule ou d'une embarcation à moteur ;
- suite à une rixe ou bagarre, sauf cas de légitime défense ;
- lors de l'utilisation d'un moyen de transport aérien, sauf en tant que passager à bord d'un appareil agréé pour le transport public de personnes ;
- au cours de la pratique de la chasse, du ball-trap, de tout sport aérien ou professionnel ;
- alors que la personne assurée est en état d'ébriété ou sous l'emprise d'un état alcoolique, tel que défini à l'article L1 du Code de la Route.

3. La conduite de tout véhicule, sans certificat ou permis en état de validité ou lorsque la personne assurée n'a pas l'âge requis.

4. Le suicide ou la tentative de suicide, que l'auteur ait eu conscience ou non des conséquences de son acte.

5. Les maladies, y compris celles consécutives à des piqûres, coupures ou morsures.

6. Les hernies, tour de reins, lumbagos, ruptures ou déchirures musculaires, congestions ou insolation.

7. Les conséquences directes ou indirectes des états pathologiques suivants : syncope, apoplexie, épilepsie, choc émotionnel, troubles mentaux, infarctus et autres maladies cardiovasculaires.

> Étendue territoriale

La garantie s'exerce dans le monde entier, sous réserve que l'incapacité temporaire de travail soit médicalement constatée en France métropolitaine si l'accident\* n'est pas survenu dans un des pays de l'Union Européenne.

Tableau des montants maximum de garantie et des franchises\* « Maintien service gardien »

Montant garanti	Franchise*
Sur justificatifs des frais engagés : 0,07 fois l'indice* par jour et par personne avec un maximum de 90 jours	7 jours (nous intervenons à compter du 8 <sup>ème</sup> jour d'incapacité temporaire de travail)

# Les garanties de vos biens

Seules vous sont acquises les garanties mentionnées aux Dispositions Particulières sous le titre « GARANTIES SOUSCRITES ».

3. Les mesures de sauvetage\* (y compris les frais de recharge d'extincteurs) et l'intervention des secours, consécutives à un sinistre\* garanti.

## Incendie et Événements assimilés

> Ce que nous garantissons

1. Les dommages matériels\* au bâtiment\* et au mobilier\* contenu dans le bâtiment\*, causés par :

- Incendie\*, explosion\* - implosion et émission accidentelle\* de fumées survenus dans vos biens ou provenant de biens d'autrui ;
- action de l'électricité sous toutes ses formes (qu'elle soit canalisée ou qu'elle résulte d'un phénomène naturel tel que la foudre) ;
- choc ou chute d'un corps lui-même directement frappé par la foudre ;
- choc d'un véhicule terrestre si vous, ou toute autre personne dont vous répondez, n'êtes ni propriétaire, ni gardien, ni conducteur de ce véhicule ;
- choc de tout autre objet appartenant à des tiers\* (cheminées, câbles, pylône, arbres, grues...) ;
- ébranlement dû au franchissement du mur du son par un appareil de navigation aérienne ;
- choc ou chute de tout ou partie d'appareils de navigation aérienne, d'objets tombant de ceux-ci.

2. Les détériorations mobilières et immobilières suite à actes de sabotage, émeutes et mouvements populaires, à l'exclusion des graffitis, tags, pochoirs et inscriptions de toute nature, affichages, salissures, rayures, sur les façades\* et les clôtures.

Ce qui est exclu

Les dommages causés par l'action de l'électricité aux :

- canalisations électriques enterrées, dalles et sols chauffants ;
- fusibles, résistances, lampes, tubes, éléments ou composants électriques ou électroniques lorsque le sinistre\* reste limité à un seul ensemble interchangeable, à savoir le composant électronique ou son support direct, sauf en cas de dommages matériels\* caractérisés ;
- pièces ou éléments de plus de 10 ans d'âge ne bénéficiant pas, au moment du sinistre\*, d'un contrat de maintenance\* en assurant l'entretien, le suivi et le remplacement éventuel ;
- installations solaires thermiques (chauffe-eau solaires individuels ou systèmes solaires combinés), installations produisant de l'électricité à partir d'énergies renouvelables (module photovoltaïque, aérogénérateur ou éolienne, hydrogénérateur ou turbine hydro-électrique, onduleur, batteries de stockage d'électricité, régulateur, y compris protections, câblages et autres connections électriques situés entre le bâtiment\* alimenté et le compteur), pompes à chaleur (PAC) géothermales, y compris canalisations de raccordement.

Toutefois restent garantis les dommages d'incendie résultant de l'action de l'électricité.

Tableau des montants maximum de garantie et des franchises\* « Incendie\* et Événements assimilés »

Biens assurés	Montants garantis	Franchises*
Bâtiment* Mobilier*	Sans limitation de somme 40 fois l'indice*	Indiquée aux Dispositions Particulières
Dont limites particulières : • Action de l'électricité • Choc de véhicule terrestre à moteur non identifié • Actes de sabotage, émeutes et mouvements populaires	15 fois l'indice* 15 fois l'indice* dans les limites ci-dessus au titre du bâtiment* et du mobilier*	0,15 fois l'indice* 1,5 fois l'indice* 0,5 fois l'indice*

Frais et pertes assurés	Montants garantis
Frais de décontamination - Frais de mise en conformité	300 fois l'indice*
Pertes de loyers	2 années de loyers
<b>Autres frais et pertes ci-dessous dans la limite globale maximale de 20 % de l'indemnité bâtiment* et contenu</b>	
Frais de déplacement et remplacement des objets mobiliers	8 fois l'indice*
Honoraires d'expert	5 % de l'indemnité due au titre des dommages matériels*
Honoraires de maîtrise d'ouvrage	5 % de l'indemnité dommages matériels* au bâtiment*
Frais de démolition, de déblais et d'enlèvement des décombres Cotisation Dommages-ouvrage Taxes d'encombrement de la voie publique Destruction du bâtiment* sur ordre des pouvoirs publics	Frais réels
Frais de gardiennage et de clôture provisoire*	3 fois l'indice*
Mesure de sauvetage*	Frais réels

Les garanties et montants ci-dessus s'appliquent sous réserve des dispositions prévues au chapitre « MOYENS DE PRÉVENTION ET DE PROTECTION ».

## Événements climatiques

> Ce que nous garantissons

### 1. Les dommages matériels\* au bâtiment\* et au mobilier\* contenu dans le bâtiment\*, causés par l'action directe :

- du vent ou du choc d'un corps renversé ou projeté par le vent. Le vent doit avoir une intensité telle qu'il détruit ou endommage un certain nombre de bâtiments de bonne construction dans un rayon de 5 Km autour du bâtiment\* assuré. À défaut, vous pourrez nous fournir un certificat émanant de la Station de Météorologie la plus proche du bâtiment\* assuré, attestant qu'au moment du sinistre\*, la vitesse dépassait 100 Km/h ;
- du poids de la neige ou de la glace accumulée sur les toitures ou les chéneaux ;
- de la grêle.

### 2. Les dommages matériels\* au bâtiment\* et au mobilier\* contenu dans le bâtiment\*, causés par les avalanches (en dehors des couloirs habituels) non considérées comme catastrophes naturelles.

### 3. Les dommages de mouille causés à l'intérieur du bâtiment\* par la pluie, la neige ou la grêle, du fait de la destruction d'une partie extérieure du bâtiment\* suite à une tempête et survenus dans les 48 heures qui suivent cette destruction.

Ce qui est exclu

#### Les dommages causés :

- aux dépendances construites et/ou couvertes pour moins de 50 % en matériaux durs\* ;
- aux bâtiments non entièrement clos et couverts ;
- aux bâtiments en cours de construction ou de réfection (à moins qu'ils ne soient entièrement clos et couverts) ; ainsi qu'à leur contenu ;
- aux antennes de radio et de TV, paraboles, fils aériens et leurs supports, capteurs et panneaux solaires, enseignes, panneaux publicitaires, stores, marquises, auvents vitrés, sauf si tout ou partie du bâtiment\* a été détruit.

Tableau des montants maximum de garantie et des franchises\* « Événements climatiques »

Biens assurés	Montants garantis	Franchise*
Bâtiment* Mobilier*	Identiques à la garantie « INCENDIE* et ÉVÉNEMENTS ASSIMILÉS »	10 % de l'indemnité avec un minimum de 0,20 fois l'indice* et un maximum de 0,75 fois l'indice*

Frais et pertes assurés	Montants garantis
Frais de décontamination - Frais de mise en conformité	300 fois l'indice*
Pertes de loyers	2 années de loyers
<b>Autres frais et pertes ci-dessous dans la limite globale maximale de 20 % de l'indemnité bâtiment* et contenu</b>	
Frais de déplacement et remplacement des objets mobiliers	8 fois l'indice*
Honoraires d'expert	5 % de l'indemnité due au titre des dommages matériels*
Honoraires de maîtrise d'ouvrage	5 % de l'indemnité dommages matériels* au bâtiment*
Frais de démolition, de déblais et d'enlèvement des décombres Cotisation Dommages-ouvrage Taxes d'encombrement de la voie publique Destruction du bâtiment* sur ordre des pouvoirs publics	Frais réels
Frais de gardiennage et de clôture provisoire*	3 fois l'indice*
Mesure de sauvetage*	Frais réels

Les garanties et montants ci-dessus s'appliquent sous réserve des dispositions prévues au chapitre « MOYENS DE PRÉVENTION ET DE PROTECTION ».

## Dégâts des eaux

> Ce que nous garantissons

### 1. Les dommages matériels\* au bâtiment\* et au mobilier\* contenu dans le bâtiment\*, causés par :

- les écoulements d'eau accidentels\* provenant :
  - de l'installation hydraulique intérieure\*,
  - des gouttières, descentes, tuyaux et chéneaux et conduites non enterrées ;

- les infiltrations accidentelles\* d'eau par ou au travers :
  - des façades\*, toitures, ciels vitrés, terrasses, loggias et balcons,
  - des carrelages,
  - des joints d'étanchéité au pourtour des installations sanitaires,
  - des conduits et gaines d'aération, de ventilation ou de fumée.

**Lorsque les travaux nécessaires à la suppression de la cause des dommages vous incombent, aucune indemnité ne vous sera versée et notre garantie sera suspendue pour tout sinistre\* ultérieur de même nature, tant que ces travaux n'auront pas été réalisés.**

- le gel occasionnant une rupture ou un engorgement de l'installation hydraulique intérieure\* ;
- le refoulement des égouts, caniveaux, fosses d'aisance ou septiques ;
- les eaux de ruissellement ;
- l'humidité des locaux, la condensation, la buée, les remontées par capillarité dès lors que ces phénomènes sont la conséquence directe d'un sinistre\* garanti ;
- tout dégât des eaux dont la responsabilité incombe à un tiers\* identifié ;
- les mesures de sauvetage\* et l'intervention des secours, consécutives à un sinistre\* garanti.

La garantie s'applique également :

- aux dommages matériels\* causés par tout fluide au bâtiment\* et mobilier\* garanti en cas de rupture accidentelle\* des conduites et matériels de stockage desservant les appareils et installations de chauffage ;
- aux pertes d'eau survenues entre le compteur général et les compteurs individuels privatifs, consécutives à un bris accidentel\* des conduites et canalisations, même enterrées.

## 2. Les frais de recherche des fuites c'est-à-dire :

- le coût des travaux effectués pour pouvoir détecter l'origine de la fuite soit par démolition partielle du bâtiment\*, soit par tout autre procédé qui se révélerait moins coûteux ;
- ainsi que les dommages matériels\* causés au bâtiment\* qui en résultent (**à l'exclusion des frais de réparation de la fuite**),

**sous réserve que la fuite ait préalablement causé des dommages matériels\* garantis.**

## Ce qui est exclu

1. Les dommages relevant des garanties et exclusions des chapitres « Catastrophes naturelles » et « Événements climatiques ».
2. Les dommages occasionnés par l'eau entrée au travers des toitures découvertes ou bâchées, des portes, lucarnes et fenêtres ouvertes.
3. Les dommages causés directement ou indirectement par :
  - les remontées de nappes phréatiques ;
  - le débordement de sources, cours d'eau et plans d'eau naturels ou artificiels.
4. Les dommages causés :
  - à la toiture, y compris la charpente, aux chéneaux, gouttières, tuyaux et descentes ;
  - aux façades\*, sauf en cas de gel ;
  - aux ciels vitrés, loggias, balcons, terrasses ou toits en terrasse ;
  - à l'installation hydraulique intérieure\* sauf en cas de gel ;
  - aux appareils et mécanismes, à l'origine du sinistre\*.
5. Les frais de dégorgement, de dégellement et de déblaiement de la neige ou de la glace.
6. Les dommages survenus pendant la durée de l'occupation de tout ou partie du bâtiment\* par toute personne non autorisée par vous.

Tableau des montants maximum de garantie et des franchises\* « Dégâts des eaux »

Biens assurés	Montants garantis	Franchises*
Bâtiment* Mobilier*	Sans limitation de somme 40 fois l'indice*	Indiquée aux Dispositions Particulières
Dont limites particulières :		
• Recherche des fuites	8 fois l'indice*	Indiquée aux Dispositions Particulières
• Refoulement des égouts, caniveaux, fosses d'aisance ou septiques	25 fois l'indice*	10 % de l'indemnité avec un minimum 0,15 fois l'indice*
• Eaux de ruissellement	25 fois l'indice*	10 % de l'indemnité avec un minimum 0,75 fois l'indice
• Dommages matériels* causés par tout fluide	15 fois l'indice*	0,75 fois l'indice*
• Pertes d'eau	6 fois l'indice*	10 % de l'indemnité avec un minimum 0,75 fois l'indice*



Frais et pertes assurés	Montants garantis
Frais de décontamination - Frais de mise en conformité	300 fois l'indice*
Pertes de loyers	2 années de loyers
<b>Autres frais et pertes ci-dessous dans la limite globale maximale de 20 % de l'indemnité bâtiment* et contenu</b>	
Frais de déplacement et remplacement des objets mobiliers	8 fois l'indice*
Honoraires d'expert	5 % de l'indemnité due au titre des dommages matériels*
Honoraires de maîtrise d'ouvrage	5 % de l'indemnité dommages matériels* au bâtiment*
Frais de démolition, de déblais et d'enlèvement des décombres	Frais réels
Cotisation Dommages-ouvrage	
Taxes d'encombrement de la voie publique	
Destruction du bâtiment* sur ordre des pouvoirs publics	
Frais de gardiennage et de clôture provisoire*	3 fois l'indice*
Mesure de sauvetage*	Frais réels

Les garanties et montants ci-dessus s'appliquent sous réserve des dispositions prévues au chapitre « MOYENS DE PRÉVENTION ET DE PROTECTION ».

## Vol - Vandalisme

### > Ce que nous garantissons

#### 1. La disparition, la détérioration ou la destruction du bâtiment\* et du mobilier\* contenu dans le bâtiment\*, suite à un vol\*, à une tentative de vol\* commis :

- soit avec effraction du bâtiment\* ou du local contenant le mobilier\* ;
- soit avec violences\* ou menace de violences\* corporelles ;
- soit par les préposés, sous réserve d'un dépôt de plainte.

#### 2. Les frais de remplacement des clés déposées chez le concierge ou gardien y compris des clés des locaux techniques et communs, ainsi que les frais de remplacement des serrures suite à un vol\* commis :

- soit avec effraction de la loge et du meuble fermé à clé dans lequel elles sont placées ;
- soit avec violences\* ou menace de violences\* corporelles ;

Cette garantie s'exerce sous réserve d'un dépôt de plainte par vos soins, en sus de celui par ailleurs déposé par le concierge ou gardien.

#### 3. La disparition des fonds (charges de la copropriété et loyers) suite à :

- leur vol\* commis au domicile ou à la loge du concierge, du gardien ou de toute autre personne habilitée par vous à encaisser les fonds ;
- leur vol\* commis avec violences\* ou menace de violences\* corporelles ;

- leur vol\* subi par le concierge, le gardien ou toute autre personne habilitée par vous à encaisser les fonds, en cours de déplacement dans l'exercice de ses fonctions, du lieu de leur encaissement à celui de leur dépôt.  
Est couverte en outre la perte des fonds résultant d'un cas de force majeure : malaise soudain de la personne que vous avez chargée d'encaisser les fonds, accident\* de circulation, incendie\* ou explosion\* du véhicule transporteur ;
- leur détournement commis par toute personne que vous avez chargée d'encaisser les fonds, sous réserve d'un dépôt de plainte.

#### 4. Les dommages résultant directement d'actes de vandalisme\* lorsqu'ils atteignent les biens garantis, sous réserve d'un dépôt de plainte.

La garantie « VOL - VANDALISME » s'applique également aux disparitions, détériorations ou destructions du bâtiment\* non consécutives à un vol\* ou une tentative de vol\* commis à l'intérieur du bâtiment\*.

### > Ce qui est exclu

1. Les vols, détournements, détériorations, dégradations et destructions commis ou tentés par ou avec la complicité des membres de votre famille\*, vos locataires, sous-locataires ou personnes assimilées.
2. Les graffitis, tags, pochoirs et inscriptions de toute nature, affichages, salissures, rayures sur les façades\* et les clôtures.
3. Les dommages survenus pendant la durée de l'occupation de tout ou partie du bâtiment\* par toute personne non autorisée par vous.

**Tableau des montants maximum de garantie et des franchises « Vol\* - Vandalisme\* »**

Biens assurés	Montants garantis	Franchises*
Bâtiment*	Sans limitation de somme	Indiquée aux Dispositions Particulières
Mobilier*	40 fois l'indice*	
Vol* des clés y compris remplacement des serrures	10 fois l'indice*	
Espèces, fonds et valeurs*		
Vol* au domicile : • avec agression, violence* sur la personne ou effraction du meuble les renfermant • autres circonstances garanties	30 fois l'indice* 8 fois l'indice*	
Vol* ou perte par cas de force majeure, en cours de transport	15 fois l'indice*	
Détournement	30 fois l'indice*	
Dommages résultant directement d'actes de Vandalisme*	20 fois l'indice*	10 % de l'indemnité avec minimum 0,5 fois l'indice*

Frais et pertes assurés	Montants garantis
Frais de démolition, de déblais et d'enlèvement des décombres	Frais réels
Taxes d'encombrement de la voie publique	Frais réels
Frais de décontamination - Frais de mise en conformité	300 fois l'indice*
Frais de déplacement et remplacement des objets mobiliers	8 fois l'indice*
Frais de gardiennage et de clôture provisoire*	3 fois l'indice*

Les garanties et montants ci-dessus s'appliquent sous réserve des dispositions prévues au chapitre « MOYENS DE PRÉVENTION ET DE PROTECTION ».

## Bris des glaces

> Ce que nous garantissons

**Le bris des verres et des glaces (et des produits en matière plastique remplissant les mêmes fonctions) intégrés au bâtiment\*, y compris les murs rideaux\*.**

La garantie s'applique également :

- aux détériorations de la façade\* du bâtiment\*, y compris les vitrages de revêtement partiel des murs (parement et habillage), lorsqu'elles résultent directement d'un bris des glaces garanti ;
- aux détériorations des dispositifs d'alarme et de protection, fixations des produits verriers, dispositifs de fermeture des portes, lorsqu'elles résultent directement d'un bris des glaces garanti ;
- aux inscriptions, décorations, gravures, lettres, attributs peints, films plastiques de protection et tous façonnages des verres et glaces assurés dont la destruction ou la détérioration est directement consécutive au bris du verre ou de la glace sur lequel ils figurent ou dont ils sont l'accessoire ;
- aux marquises et aux vitres, vitrages et éléments indissociables des enseignes ;
- aux vérandas\* attenantes au bâtiment\* ;
- aux frais exceptionnels de pose et de dépose, c'est-à-dire les frais engagés chaque fois que la pose ou la dépose d'une glace présente des difficultés exceptionnelles ou nécessite un échafaudage spécial ou l'utilisation d'une grue à ventouse ou la réalisation de travaux autres que miroiterie, notamment maçonnerie, serrurerie, menuiserie, peinture, électricité ou transport spécial.

Ce qui est exclu

1. Le bris des verres et des glaces confiés à la garde particulière du ou des occupants du bâtiment\*.
2. Les rayures, écailllements et ébréchures, détériorations des argentures et peintures, l'étamage ou la décoration en mauvais état.
3. Les bris occasionnés par la vétusté\* ou le mauvais entretien des encadrements, enchâssements, agencements ou soubassements.
4. Les bris des verres déposés ou démontés.
5. Les bris survenus au cours de tous travaux - autres que ceux de simple nettoyage - effectués sur les objets assurés, leurs encadrements, enchâssements, agencements ou soubassements.
6. Les vitraux, lampes, ampoules, tubes d'éclairage et objets de verrerie de toute sorte.
7. Les serres, châssis de jardin, capteurs et panneaux solaires.



**Tableau des montants maximum de garantie et des franchises\* « Bris des glaces »**

Dommages donnant lieu à indemnisation	Montants garantis
Dommages matériels* immobiliers Dont limites particulières : <ul style="list-style-type: none"> <li>• murs rideaux* y compris frais exceptionnels de dépose et de repose</li> <li>• détérioration de la façade* du bâtiment*</li> </ul>	Sans limitation de somme  Limite fixée aux Dispositions Particulières  20 fois l'indice*
Frais et pertes assurés	Montants garantis
Frais de gardiennage et de clôture provisoire*	3 fois l'indice*

Les garanties et montants ci-dessus s'appliquent sous réserve des dispositions prévues au chapitre « MOYENS DE PRÉVENTION ET DE PROTECTION ».

## Attentat ou Acte de terrorisme

### > Ce que nous garantissons

La réparation pécuniaire des dommages matériels\* directs subis par l'ensemble des biens garantis par le présent contrat, ayant eu pour cause un attentat ou un acte de terrorisme tel que défini par les articles 421-1 et 421-2 du Code pénal, subi sur le territoire national.

La réparation des dommages matériels\*, y compris les frais de décontamination, et la réparation des dommages immatériels\* consécutifs à ces dommages sont couvertes dans les limites de franchise\* et de plafond fixées au contrat au titre de la garantie incendie\*.

Lorsqu'il est nécessaire de décontaminer un bien immobilier, l'indemnisation des dommages, y compris les frais de décontamination, ne peut excéder la valeur vénale de l'immeuble ou le montant des capitaux assurés.

### Ce qui est exclu

**La décontamination des débris ainsi que leur confinement.**

## Catastrophes naturelles

### > Ce que nous garantissons

**La réparation pécuniaire des dommages matériels\* directs non assurables subis par l'ensemble des biens garantis par le présent contrat, ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.**

### > Étendue de la garantie

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

### > Mise en jeu de la garantie

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

### > Franchise

**Nonobstant toute disposition contraire, vous conservez à votre charge une partie de l'indemnité due après sinistre\*. Vous ne pouvez contracter aucune assurance pour la portion du risque constituée par cette franchise\* légale.**

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

Pour les biens à usage professionnel, le montant de la franchise\* est égal à 10 % du montant des dommages matériels\* directs non assurables subis par l'Assuré\*, par établissement et par événement, sans pouvoir être inférieur à un minimum de 1 140 euros ; sauf en ce qui concerne les dommages imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et/ou à la réhydratation brutale des sols, pour lesquels ce minimum est fixé à 3 050 euros. Toutefois, sera appliquée la franchise\* éventuellement prévue par le contrat, si celle-ci est supérieure à ces montants.

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

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

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

Les conditions d'indemnisation de la garantie « catastrophes naturelles », reprises ci-dessus, sont fixées par la clause type annexée à l'article A125-1 du Code des assurances. S'agissant d'une garantie fixée par la loi, toute modification de celle-ci s'applique d'office au présent contrat.

## Catastrophes technologiques

> Ce qui est exclu

> Ce que nous garantissons

La réparation pécuniaire des dommages matériels\* subis par l'ensemble des biens garantis, résultant d'un accident\* relevant d'un état de catastrophe technologique constaté par décision administrative, conformément à la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003.

Les biens à usage professionnel.

Tableau des montants maximum de garantie et des franchises « Catastrophes technologiques »

Biens assurés	Montants garantis	Franchises*
Biens immobiliers Biens mobiliers	Frais réels Montants prévus pour les garanties « Dommages aux biens » souscrites	Néant

## Effondrement

> Ce qui est exclu

> Ce que nous garantissons

**Les dommages matériels\* au bâtiment\* et au mobilier\*, provoqués par l'effondrement total ou partiel** des fondations, des murs extérieurs et éléments de structure qui assurent le clos du bâtiment\*, des murs intérieurs et éléments de structure qui ont une fonction de « portance », des planchers et éléments de structure qui constituent la séparation horizontale entre les différents niveaux du bâtiment\*, de la toiture et éléments de structure (y compris la charpente de toiture) qui assurent la couverture du bâtiment\* ;  
**à condition que soient cumulativement remplies toutes les conditions ci-dessous :**

- les dommages soient de nature à compromettre la solidité du bâtiment\* ou à le rendre impropre à sa destination ;
- le bâtiment\* ne puisse être remis en état que par le remplacement ou la reconstruction des parties endommagées ;
- l'effondrement soit soudainement provoqué par une cause extérieure ;
- les dommages matériels\* excèdent 3 % de la valeur de reconstruction à neuf\* du bâtiment\* avec un minimum de :
  - 15 fois la valeur en euro de l'indice\* pour une maison individuelle ;
  - 50 fois la valeur en euro de l'indice\* pour un immeuble collectif.

1. Les effondrements provoqués par :

- un défaut d'entretien ou de réparation, caractérisé et connu de vous, qui vous incombe, sauf cas de force majeure ;
- un défaut de construction ou de conception connu de vous au moment de la souscription de la garantie ;
- un des événements couverts au titre des autres garanties prévues au contrat, que vous les ayez souscrites ou non.

2. Les effondrements :

- relevant de l'assurance « Dommages ouvrage » telle que prévue à l'article L242-1 du Code des assurances, que celle-ci soit ou non souscrite ;
- survenus au cours de travaux de reconstruction, réparation, terrassement ou consolidation.

3. L'effondrement des parties mobiles du bâtiment\*, vérandas\*, verrières et autres parties vitrées sauf si cet effondrement est concomitant à l'effondrement d'autres parties du bâtiment\*.

4. 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\*.

5. Les dommages de tout ordre n'affectant que des éléments de revêtement, de parure ou d'ornementation.

6. Les dommages aux clôtures, murs de clôtures et de soutènement.

Tableau des montants maximum de garantie et des franchises\* « Effondrement »

Dommages donnant lieu à indemnisation	Montants garantis
Dommages matériels* : • bâtiment* • mobilier*	Sans limitation de somme 40 fois l'indice*
Frais et pertes	Montants garantis
Frais de démolition et de déblais	20 % de l'indemnité bâtiment*

Les garanties et montants ci-dessus s'appliquent sous réserve des dispositions prévues au chapitre « MOYENS DE PRÉVENTION ET DE PROTECTION ».

## Biens extérieurs

### > Ce que nous garantissons

Si les garanties « Incendie\* et événements assimilés », « Événements climatiques », « Catastrophes naturelles » et « Catastrophes technologiques », sont souscrites, elles s'appliquent aux biens extérieurs\* suivants, situés à l'adresse du risque :

- parkings et voiries privées ;
- arbres et plantations ;
- murets et murs de soutènement ;
- installations fixes d'éclairage ou de signalisation, y compris les enseignes lumineuses ;
- installations sportives ou récréatives en plein air, dans la mesure où ces installations sont scellées ou ancrées au sol ;
- bassins, fontaines, cuves ;
- moteurs et autres installations électriques destinées à l'ouverture des portails ou à l'arrosage automatique.

En ce qui concerne les arbres, nous garantissons exclusivement, dans la limite indiquée ci-dessous, les frais de déblaiement, d'élagage ou de dessouchage des arbres endommagés ainsi que le coût de remplacement par de jeunes arbres de pépinière ou plants de même espèce.

Par ailleurs, en cas de tempête, notre garantie est limitée au seul cas de déracinement ou de bris du tronc de l'arbre.

Si les garanties « Incendie\* et événements assimilés », « Événements climatiques », « Vol\*-Vandalisme\* », « Catastrophes naturelles », « Catastrophes technologiques », « Responsabilité civile propriétaire d'immeuble » sont souscrites, elles s'appliquent aux dommages subis ou causés par les motoculteurs et tondeuses autoportées non immatriculés et utilisés exclusivement pour l'entretien du risque assuré.

### Conditions d'application de la garantie « Vol\*-Vandalisme\* »

Nous garantissons la disparition, la détérioration ou la destruction des motoculteurs et tondeuses autoportées entreposés dans un local technique, entièrement clos et couvert et protégé par une serrure de sûreté, suite à un vol\*, à une tentative de vol\* commis :

- soit avec effraction du local les renfermant ;
- soit avec violences\* ou menace de violences\* corporelles.

Tableau des montants maximum de garantie et des franchises\* « Biens extérieurs\* »

Biens assurés	Montants garantis	Franchises*
Dommages matériels*	Montant fixé aux dispositions particulières avec un maximum de 3 000 euros pour les dommages subis par les arbres et plantations	0,50 fois l'indice*
RC motoculteurs et tondeuses autoportées	Montants de garantie prévus au titre de la garantie responsabilité civile propriétaire d'immeuble	Néant

Les garanties et montants ci-dessus s'appliquent sous réserve des dispositions prévues au chapitre « MOYENS DE PRÉVENTION ET DE PROTECTION ».

## Pertes indirectes justifiées

### > Ce que nous garantissons

Si les garanties « Incendie\* et événements assimilés », « Dégâts des eaux », sont souscrites, nous prenons en charge les pertes indirectes pouvant rester à votre charge à la suite d'un sinistre\* mobilisant l'une de ces garanties.

Notre garantie :

- s'applique aux seules pertes indirectes justifiées ;
- ne peut jamais servir à compenser une franchise\*, une règle proportionnelle, une non garantie ou une vétusté\* au moment du règlement du sinistre\* ;
- s'applique aux honoraires de syndic ou de gérant participant aux expertises des sinistres\* et dont la présence est dûment constatée par l'expert, pour autant que le montant de l'indemnité excède 2 500 euros HT.

Tableau des montants maximum de garantie et des franchises\* « Pertes indirectes justifiées »

Dommages donnant lieu à indemnisation	Montants garantis
Pertes indirectes justifiées	10 % du montant de l'indemnité versée au titre des dommages matériels
Dont limitation spécifique pour les honoraires de Syndic	5 000 euros HT maximum par sinistre

Les garanties et montants ci-dessus s'appliquent sous réserve des dispositions prévues au chapitre « MOYENS DE PRÉVENTION ET DE PROTECTION ».

## Bris de machines

### > Ce que nous garantissons

1. Le bris accidentel\* (y compris du fait de l'action de l'électricité) des équipements et installations fixes à usage collectif suivants :

- chaudières traditionnelles (gaz, fuel, charbon ou mixtes) ;
- ascenseurs et monte-charge ;
- climatisation, ventilation et conditionnement d'air ;
- traitement d'eau (hors installation de piscine) ;
- mécanisme des portes automatiques de garage ou de parking ;
- transformateurs, générateurs ;
- installations de compactage des ordures ;
- installations de surveillance et de protection électronique contre l'incendie\* ou le vol\* ;

**faisant partie intégrante du bâtiment\* assuré, à condition, qu'au moment du sinistre\* ces équipements :**

- soient en état de fonctionnement et en bon état d'entretien ;
- bénéficient d'un contrat de maintenance\* en vigueur, garantissant leur entretien, leur suivi et leur remplacement.

2. Le coût de la location du matériel de remplacement des équipements sinistrés dans l'attente de leur réparation ou remplacement définitif.

### > Ce qui est exclu

1. Les dommages résultant d'une des garanties Dommages à vos biens : « Incendie\* et événements assimilés », « Dégâts des eaux », « Bris des glaces », « Vol\* -vandalisme\* », « Événements climatiques », « Attentats et actes de vandalisme\* », « Effondrement », « Catastrophes naturelles », « Catastrophes technologiques », que ces garanties soient souscrites ou non.

2. Les dommages d'ordre esthétique tels que rayures, éraflures, égratignures, écailllements, tâches, piqûres, bosselures, n'affectant pas le fonctionnement du matériel.

3. Les dommages aux équipements et installations survenus avant qu'ils n'aient satisfait aux épreuves d'essai, avant leur réception ou avant leur remise en état complète, que ce soit au cours de la première installation, d'une réparation, d'un remplacement ou d'une adaptation des matériels.

4. Les dommages aux équipements et installations démontés ou survenus pendant les opérations de montage/démontage.

5. Les lampes, fusibles, pièces d'usure, fluides, consommables et autres éléments nécessitant de par leur fonction un remplacement périodique, lorsque le sinistre\* reste limité à ces seuls biens.

6. Les éléments ou composants électriques ou électroniques lorsque le sinistre\* reste limité à un seul ensemble interchangeable, à savoir le composant électronique ou son support direct, sauf en cas de dommages matériels\* caractérisés.

7. Les dommages résultant :

- d'une utilisation non conforme aux prescriptions du vendeur, fabricant, constructeur ou installateur ;
- de l'effet prolongé de l'exploitation ou de l'inutilisation des biens assurés, la corrosion, l'oxydation, l'encrassement, la présence de poussières ;
- du maintien ou de la remise en service d'un bien assuré avant sa réparation complète et définitive.

8. Les dommages couverts dans le cadre des garanties légales ou contractuelles des vendeurs, fabricants, constructeurs, fournisseurs et installateurs. Toutefois notre garantie vous sera acquise, soit après épuisement de la garantie légale ou contractuelle, soit lorsque la personne dont la garantie est recherchée est en droit de refuser toute intervention.

9. Les frais correspondant aux dérangements, pannes, actes d'entretien, qu'ils soient ou non du ressort des contrats de maintenance\* des biens assurés.

Tableau des montants maximum de garantie et des franchises\* « Bris de machines »

Dommages donnant lieu à indemnisation	Montants garantis	Franchises*
Dommages matériels y compris frais d'installation	Montant fixé aux Dispositions Particulières	10 % des dommages garantis minimum 0,5 fois l'indice
Location de matériel de remplacement	Compris dans le montant fixé aux Dispositions Particulières sans pouvoir excéder 20 % de ce montant	

Les garanties et montants ci-dessus s'appliquent sous réserve des dispositions prévues au chapitre « MOYENS DE PRÉVENTION ET DE PROTECTION ».

## Installations énergies renouvelables

### > Ce que nous garantissons

Les garanties « Incendie\* et événements assimilés », « Événements climatiques », « Dégâts des eaux », « Vol\* -vandalisme\* », « Bris des glaces », « Bris de machines », « Effondrement », « Catastrophes naturelles » et « Catastrophes technologiques », pour autant qu'elles soient souscrites, s'appliquent aux dommages causés aux installations « Énergies renouvelables » suivantes, situées à l'adresse du risque :

- Installations solaires thermiques (chauffe-eau solaires ou systèmes solaires combinés).
- Installations produisant de l'électricité à partir d'énergies renouvelables, module photovoltaïque, aérogénérateur ou éolienne, hydro générateur ou turbine hydro-électrique, onduleur, batteries de stockage d'électricité, régulateur, y compris protections, câblages et autres connections électriques situés entre le bâtiment\* alimenté et le compteur.
- Pompes à chaleur (PAC) géothermales, y compris canalisations de raccordement.

- Composteurs, bacs ou silos à compost destinés au traitement des déchets organiques.
- Installations de captage d'eau de pluie à partir des bâtiments\* assurés.
- Chaudière à bois à alimentation automatique **sous réserve** que le silo à bois soit situé dans un local distinct ou sans communication au bâtiment\* autre qu'une ouverture fermée par une porte en bois d'au moins 30 mm d'épaisseur ou en fer.

La garantie est acquise pour autant :

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

Notre garantie s'applique exclusivement aux installations situées à l'adresse des locaux garantis ou sur les terrains\* attenants et pour autant que l'énergie soit produite pour les seuls besoins énergétiques du ou des bâtiments\* assurés.

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

> Ce qui est exclu

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

- 2. Les dommages causés directement ou indirectement par les eaux de ruissellement, les remontées de nappes phréatiques, le débordement de sources, cours d'eau et plans d'eau naturels ou artificiels.**

- 3. Les dommages survenus pendant la durée de l'occupation de tout ou partie du bâtiment\* par toute personne non autorisée par vous.**

- 4. Les vols\*, détériorations, dégradations et destructions commis par les membres de votre famille\*, vos locataires, sous-locataires ou personnes assimilées.**

- 5. Les dommages d'ordre esthétique tels que rayures, éraflures, égratignures, écailllements, tâches, piqûres, bosselures, les graffitis, tags, pochoirs et inscriptions de toute nature, affichages, n'affectant pas le fonctionnement du matériel.**

- 6. Les dommages aux équipements et installations survenus avant qu'ils n'aient satisfait aux épreuves d'essai, avant leur réception ou avant leur remise en état complète, que ce soit au cours de la première installation, d'une réparation, d'un remplacement ou d'une adaptation des matériels.**

- 7. Les dommages résultant :**

- d'une utilisation non conforme aux prescriptions du vendeur, fabricant, constructeur ou installateur ;
- de l'effet prolongé de l'exploitation ou de l'inutilisation des biens assurés, la corrosion, l'oxydation, l'encrassement, la présence de poussières ;
- du maintien ou de la remise en service d'un bien assuré avant sa réparation complète et définitive.

- 8. Les dommages couverts dans le cadre des garanties légales ou contractuelles des vendeurs, fabricants, constructeurs, fournisseurs et installateurs.** Toutefois notre garantie vous sera acquise, soit après épuisement de la garantie légale ou contractuelle, soit lorsque la personne dont la garantie est recherchée est en droit de refuser toute intervention.

Tableau des montants maximum de garantie et des franchises\* « Installations énergies renouvelables »

Dommages donnant lieu à indemnisation	Montants garantis	Franchises*
Dommages matériels*	Montant fixé aux Dispositions Particulières	10 % de l'indemnité avec un minimum de 0,5 fois l'indice*

Les garanties et montants ci-dessus s'appliquent sous réserve des dispositions prévues au chapitre « MOYENS DE PRÉVENTION ET DE PROTECTION ».

## Piscine

> Ce que nous garantissons

Les garanties « Incendie\* et événements assimilés », « Événements climatiques », « Dégâts des eaux », « Vol\* - Vandalisme\* », « Bris des glaces », « Effondrement », « Catastrophes naturelles » et « Catastrophes technologiques », pour autant qu'elles soient souscrites, s'appliquent aux dommages causés aux piscines et à leurs installations annexes, situées à l'adresse du risque.

Nous garantissons également les dommages matériels\* accidentels\* aux machines et appareils fixes en local technique ou constituant la machinerie extérieure, ainsi que tout système mécanique ou électrique lié à l'utilisation de la piscine.

> Ce qui est exclu

- 1. Les dommages :**

- causés par la rouille, la corrosion, l'oxydation, les dépôts de boue ou de tartre, les incrustations, les moisissures et tout autre animal ou micro-organisme ;
- d'ordre esthétique, les écailllements, piqûres, rayures et bosselures ;
- subis par les fusibles, résistances et tubes de toute nature, les pompes immergées, les appareils et moteurs de plus de 10 ans ;
- causés aux piscines démontables.

- 2. Les produits consommables, les filtres, les bâches, les liners ainsi que toute autre pièce destinée à être régulièrement remplacée.**

**Tableau des montants maximum de garantie et des franchises\* « Piscines »**

Dommages donnant lieu à indemnisation	Montants garantis	Franchises*
Dommages matériels*	Montant fixé aux Dispositions Particulières	10 % de l'indemnité avec un minimum de 0,5 fois l'indice*

Les garanties et montants ci-dessus s'appliquent sous réserve des dispositions prévues au chapitre « MOYENS DE PRÉVENTION ET DE PROTECTION ».

## Locations meublées

> Ce que nous garantissons

1. Les garanties « Incendie\* et événements assimilés », « Événements climatiques », « Dégâts des eaux », « Vol\* - vandalisme\* », « Bris des glaces », « Bris de machines », « Effondrement », « Catastrophes naturelles » et « Catastrophes technologiques », pour autant qu'elles soient souscrites, s'appliquent dans les conditions prévues pour ces mêmes garanties, au mobilier\* d'équipement situé dans les locaux\* assurés donnés en location, c'est-à-dire les biens mobiliers vous appartenant, qui équiper le logement d'habitation et mis à disposition des occupants.

En ce qui concerne les biens mobiliers vous appartenant et situés dans les locaux donnés en location, la garantie « Vol\*-vandalisme\* », ne s'applique que s'il y a :

- effraction des locaux\* donnés en location ;
- vol\* avec violences\* ou menaces de violences\* sur l'occupant du bâtiment\*, un membre de sa famille ou un de ses préposés.

2. Les garanties « Responsabilité Civile en cas d'incendie\* et événements assimilés ou Dégâts des eaux » et « Responsabilité civile propriétaire d'immeuble », s'appliquent aux dommages corporels, matériels\* et immatériels\* consécutifs causés aux locataires et occupants du bâtiment\* ainsi qu'aux voisins et tiers\*, du fait des biens mobiliers tels que définis ci-dessus.

> Ce qui est exclu

1. Les vols\*, dégradations et bris commis par ou avec la complicité des locataires ou occupants du bâtiment\* ainsi que les membres de leur famille, leurs préposés ou toute personne qu'ils ont invitée ou autorisée à séjourner sous leur toit.
2. Les dommages électriques au mobilier\*.
3. Les dommages subis par les biens mobiliers suivants : fourrures, objets de valeur\*, manuscrits, autographes, documents, archives, biens et marchandises professionnels, espèces, fonds et valeurs\*.

**Tableau des montants maximum de garantie et des franchises\* « Locations meublées »**

Dommages donnant lieu à indemnisation	Montants garantis	Franchises*
<b>DOMMAGES À VOS BIENS</b> Dommages matériels* au mobilier* d'équipement vous appartenant, situé dans les locaux assurés donnés en location	Montant fixé aux Dispositions Particulières	Franchises* identiques à celles prévues pour les garanties de vos biens souscrites
<b>RESPONSABILITÉ CIVILE EN CAS D'INCENDIE* ET ÉVÉNEMENTS ASSIMILÉS OU DÉGÂTS DES EAUX</b>	Compris dans les montants de la garantie « Responsabilité Civile en cas d'incendie* et événements assimilés ou Dégâts des eaux »	
<b>RESPONSABILITÉ CIVILE PROPRIÉTAIRE D'IMMEUBLE</b>	Compris dans les montants de la garantie "RESPONSABILITÉ CIVILE propriétaire d'immeuble"	

Les garanties et montants ci-dessus s'appliquent sous réserve des dispositions prévues au chapitre « MOYENS DE PRÉVENTION ET DE PROTECTION ».



# Votre tranquillité juridique

## Les garanties de vos responsabilités

Seules vous sont acquises les garanties mentionnées aux Dispositions Particulières sous le titre « GARANTIES SOUSCRITES ».

### Responsabilité civile en cas d'incendie et événements assimilés ou dégâts des eaux

> Ce que nous garantissons

Les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile que vous encourez :

- vis-à-vis de vos locataires (recours des locataires\*),
- vis-à-vis des copropriétaires, voisins et tiers\* (recours des copropriétaires, des voisins et des tiers\*),

du fait d'un événement couvert au titre d'une des garanties suivantes si vous les avez souscrites :

- « Incendie\* et événements assimilés »,
- « Dégâts des eaux » (y compris du fait de fuites de canalisations enterrées).

> Ce qui est exclu

**Nous ne garantissons pas votre responsabilité en qualité d'occupant ou d'utilisateur.**

Toutefois, notre garantie vous sera acquise pendant 6 mois maximum à compter du dernier jour de location, lorsque vous effectuez des travaux d'entretien, de réparation ou d'amélioration entre deux périodes de location.

Pour votre sécurité, vous devez veiller à ce que ces travaux soient exécutés par un professionnel du bâtiment\* et qu'ils soient dûment approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires, lorsque cette approbation est requise.

Tableau des montants de garantie et des franchises\* « Responsabilité Civile en cas d'incendie\* et événements assimilés ou dégâts des eaux »

Dommages donnant lieu à indemnisation	Montants garantis	Franchises
<b>Recours des locataires*</b> • dont dommages immatériels* consécutifs	3 000 fois l'indice* 500 fois l'indice*	Néant
<b>Recours des voisins et des tiers* (y compris les copropriétaires)</b> - dont dommages immatériels* consécutifs	3 000 fois l'indice* 500 fois l'indice*	Néant
<b>Limites particulières :</b> Fuites des canalisations enterrées	30 fois l'indice*	0,75 fois l'indice*

Les garanties et montants ci-dessus s'appliquent sous réserve des dispositions prévues au chapitre « MOYENS DE PRÉVENTION ET DE PROTECTION ».

### Responsabilité civile propriétaire d'immeuble/ Responsabilité civile lotissement

> Ce que nous garantissons

Les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile que vous encourez :

1. En qualité de propriétaire ou copropriétaire non occupant ou syndicat de copropriété ou conseil syndical du fait du bâtiment\*, mo-bilier\*, terrains\* attenants et biens extérieurs\*, vis-à-vis de vos locataires, concierges ou gardiens, des copropriétaires et des tiers\*, en raison des dommages corporels\*, matériels\* et immatériels\* consécutifs qui leurs sont causés et notamment :

- en cas de défaut d'entretien ou vice de construction du bâtiment\* y compris les ascenseurs et monte-charge ;
- du fait de la chute de la neige ou de la glace des toitures du bâtiment\* ;
- du fait des concierges, gardiens et autres préposés dans l'exercice de leurs fonctions relatives au gardiennage, à l'entretien du bâtiment\* et à la remise de lettres, exploits d'huissier, documents ou colis ;
- du fait des maladies transmises par les vide-ordures ;
- du fait de la participation de copropriétaires, en cas d'urgence, à des travaux d'entretien de l'immeuble, lorsqu'ils ne sont pas personnellement assurés ;
- par les matériels servant à l'entretien du bâtiment\* et des terrains\* attenants ;

- par les aides bénévoles ;
- par les atteintes à l'environnement\* d'origine accidentelle\*.

2. Vis-à-vis de vos préposés (y compris les recours de la Sécurité Sociale) :

- FAUTE INTENTIONNELLE : les recours que vos préposés, salariés ou leurs ayants droit peuvent exercer contre vous en cas de faute intentionnelle d'un préposé à l'égard d'un autre préposé, telle que visée à l'article L 452-5 du Code de la Sécurité sociale.
- FAUTE INEXCUSABLE : le recours que vos préposés, salariés ou leurs ayants droits peuvent exercer contre vous en cas d'accident du travail ou de maladie professionnelle résultant d'une faute inexcusable de votre part ou de la personne que vous vous êtes substituée dans la direction de l'entreprise, que l'indemnisation porte sur des dommages visés ou non visés par le code de la Sécurité sociale.
- MALADIES NON CLASSEES « PROFESSIONNELLES » : le recours que vos préposés ou leurs ayants droit peuvent exercer contre vous en cas de maladies non classées « professionnelles » par la Sécurité sociale et résultant de leur activité professionnelle à votre service.
- CANDIDATS À L'EMBAUCHE, STAGIAIRES, AIDES BÉNÉVOLES : les recours que les stagiaires, candidats à l'embauche, aides bénévoles peuvent exercer contre vous en raison de dommages corporels\* résultant d'accident\* survenus au cours de leur activité professionnelle à votre service et non pris en charge par la Sécurité sociale en application de la législation sur les accidents\* du travail.

Toutefois nous ne garantissons pas les dommages :

- non pris en charge par la Sécurité sociale du fait d'un manquement à vos obligations ;
- résultant d'une violation délibérée de votre part des dispositions du Code du travail relatives à l'hygiène et à la sécurité des travailleurs, ainsi que des textes pris pour leur application.

### 3. Responsabilité locative :

- OCCUPATION TEMPORAIRE DES LOCAUX POUR LA TENUE DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES : les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile de l'association de copropriétaires et/ou du conseil syndical lorsqu'elle est recherchée pour les dommages matériels\* et immatériels\* consécutifs, subis par autrui, résultant d'incendie\*, d'explosion, de phénomènes d'ordre électrique ou de l'action de l'eau prenant naissance dans les bâtiments dont ils ne sont ni propriétaires ni locataires habituels et qui ont été mis à leur disposition pour cette occasion.

### > Ce qui est exclu

#### 1. Votre responsabilité en qualité d'occupant ou d'usager de l'immeuble assuré.

Toutefois, notre garantie vous sera acquise pendant 6 mois maximum à compter du dernier jour de location, lorsque vous effectuez des travaux d'entretien, de réparation ou d'amélioration entre deux périodes de location.

#### 2. Les dommages matériels\* et immatériels\* causés par un des événements visés aux chapitres « Incendie\* et événements assimilés » et « Dégâts des eaux », survenu ou ayant pris naissance dans le bâtiment\* assuré ou tout autre bâtiment\* dont vous êtes propriétaire, locataire ou occupant.

#### 3. Les dommages immatériels\* :

- non consécutifs à des dommages matériels\* ou corporels\*,
- consécutifs à des dommages matériels\* ou corporels\* non garantis,

sauf si votre responsabilité est recherchée en votre qualité de membre du Conseil syndical en cas de retard ou de non remise de lettres, exploits d'huissier, documents ou colis.

#### 4. Les conséquences de clauses pénales ou prévoyant des pénalités de retard, clauses d'aggravation ou de transfert de responsabilité, clauses de solidarité contractuelle, pactes de garantie, clauses de dédit, de renonciation à recours et autres engagements contractuels dans la mesure où les obligations qui en résultent excèdent celles auxquelles vous seriez tenu en vertu des textes légaux ou réglementaires applicables en matière de responsabilité.

#### 5. Les cas où votre responsabilité civile est recherchée pour des dommages :

- causés à vos locataires, dès lors qu'ils résultent d'actes constituant une infraction à la réglementation applicable aux propriétaires d'immeubles commise délibérément par vous ;
- résultant de l'utilisation de véhicules terrestres à moteur dont vous ou toute autre personne dont vous êtes civilement responsable, avez la propriété, la conduite ou la garde ;
- causés aux biens ou animaux dont vous ou toute autre personne dont vous êtes civilement responsable, êtes propriétaire, locataire ou gardien ;
- subis par votre conjoint, vos ascendants et descendants. Toutefois, nous garantissons les recours que la Sécurité Sociale peut exercer contre vous pour les dommages que vous causez à votre conjoint, vos ascendants et descendants dont l'assujettissement à cet organisme ne résulte pas de leur parenté avec vous ;

- subis par vos préposés dans l'exercice de leurs fonctions sauf dans les cas où notre garantie est expressément prévue ;
- résultant de la propriété ou de la garde de digues, barrages ou batardeaux, ainsi que des travaux pouvant être effectués sur ces ouvrages ;
- résultant d'activités de construction de bâtiment ou de génie civil, de promotion ou de vente d'immeuble, y compris les conséquences des responsabilités et garanties découlant des articles 1792 et suivants, 2270 et 1831-1 du Code civil, de la fabrication, du négoce, de l'importation de produits destinés à être incorporés dans un ouvrage de bâtiment ou de génie civil ;
- résultant de la responsabilité personnelle des prestataires et sous-traitants.

#### 6. Votre responsabilité en cas de vol\*, tentative de vol\* ou acte de vandalisme\* commis :

- dans des locaux mis à la disposition de plusieurs copropriétaires ou locataires ;
- lorsque le propriétaire ou le syndicat de copropriété, sans l'accord des copropriétaires, a décidé ou accepté (sans remplacement), le départ définitif ou la cessation de fonction du concierge ou gardien ;
- par vos préposés, pour lesquels vous n'avez pas déposé plainte auprès des pouvoirs publics.

#### 7. Au titre de votre responsabilité de membre du Conseil syndical :

- les conséquences de malversations et fraudes, le vol, la perte, le non versement ou la non restitution de biens, espèces, fonds et valeurs\* reçus à quelque titre que ce soit ;
- la garantie financière prévue à l'article 3 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.

#### 8. Les atteintes à l'environnement\* d'origine accidentelle\* :

- résultant du mauvais état, de l'insuffisance ou de l'entretien défectueux du matériel ou des installations de stockage dont vous aviez connaissance au moment du sinistre\* ;
- 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\*.

### > Vos obligations

Vous devez :

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

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

### > Quelle est l'étendue territoriale de votre garantie ?

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



Il est expressément convenu que nous vous rembourserons en France les indemnités pouvant être mises à votre charge dans un état situé en dehors de la zone euro, à concurrence de leur contre-valeur en euros au cours des changes du jour du remboursement.

**Tableau des montants de garantie et des franchises\* « Responsabilité civile propriétaire d'immeuble »**

Dommmages donnant lieu à indemnisation	Montants garantis	Franchises
<b>TOUS PRÉJUDICES GARANTIS CONFONDUS</b>	7 600 000 euros non indexés <sup>(1)</sup>	Néant
<b>dont limites particulières :</b> • faute inexcusable - Préjudices visés ou non visés par le code de la Sécurité sociale	1 500 000 euros non indexés par année d'assurance*	Néant
• dommages matériels* et dommages immatériels* consécutifs	1 500 fois l'indice*	Néant
- dont dommages consécutifs à un vol* ou une tentative de vol	75 fois l'indice*	Néant
- dont dommages immatériels* consécutifs	300 fois l'indice*	Néant
- dont responsabilité locative : . occupation temporaire	1 500 fois l'indice*	Néant
• atteinte à l'environnement d'origine accidentelle*	600 fois l'indice*	Néant
• dommages immatériels* non consécutifs : - retard ou omission dans la distribution du courrier - responsabilité civile Conseil syndical	75 fois l'indice* 150 fois l'indice*	franchise* 0,30 fois l'indice* franchise* 0,30 fois l'indice*

<sup>(1)</sup> Sous réserve de l'application de la clause de limitation « USA CANADA ».

**Les garanties et montants ci-dessus s'appliquent sous réserve des dispositions prévues au chapitre « MOYENS DE PRÉVENTION ET DE PROTECTION ».**

## Responsabilité civile syndic bénévole

> Ce que nous garantissons

Les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile que vous encourez dans vos fonctions de Syndic bénévole\*, telles que définies par la loi, pour tous dommages causés au syndicat des copropriétaires, aux copropriétaires individuellement ou aux tiers\* et résultant :

- d'erreur de fait ou de droit, omission, ou négligence commises par vous même ;
- de perte ou destruction de pièces et de documents qui vous sont confiés.

> Ce qui est exclu

- les conséquences de malversations et fraudes, le vol, la perte, le non versement ou la non restitution de biens, espèces, fonds et valeurs\* reçus à quelque titre que ce soit ;
- la garantie financière prévue à l'article 3 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.

**Tableau des montants de garantie et des franchises\* « Responsabilité civile Syndic bénévole\* »**

Dommmages donnant lieu à indemnisation	Montants garantis	Franchises
Responsabilité civile Syndic bénévole	150 fois l'indice*	0,30 fois l'indice*

**Les garanties et montants ci-dessus s'appliquent sous réserve des dispositions prévues au chapitre « MOYENS DE PRÉVENTION ET DE PROTECTION ».**

## Défense amiable ou judiciaire

> Ce que nous garantissons

Lorsqu'à la suite d'un événement garanti ou susceptible d'être garanti au titre du chapitre « LES GARANTIES DE VOS RESPONSABILITÉS », vous êtes confronté à un litige\*, nous assurons votre défense soit au plan amiable, soit devant toute juridiction compétente, selon les modalités ci-après :

1. Vous nous confiez le soin de diriger la procédure comme prévu au paragraphe « PROCÉDURE » du chapitre « LE SINISTRE : L'INDEMNISATION DES SINISTRES DE RESPONSABILITÉ CIVILE ».

Vous nous donnez notamment mandat pour le cas échéant :

- désigner un expert ;
- faire appel à un conseil ou à tout auxiliaire de justice, qualifiés par la législation ou la réglementation en vigueur ;
- mandater un avocat ;
- accomplir tout acte visant à la défense ou à la représentation de nos intérêts communs en justice.

2. Nous couvrons les honoraires et frais des intervenants désignés ci-dessus, ainsi que l'ensemble des dépens de l'instance lorsqu'ils sont mis à votre charge en application des dispositions des articles 695 et 696 du Code de Procédure Civile.

#### IMPORTANT

La prise en charge de votre défense dans ce cadre ne constitue pas reconnaissance de garantie au titre du chapitre « LES GARANTIES DE VOS RESPONSABILITÉS ».

La présente garantie cesse ses effets de plein droit :

- dès lors qu'il s'avère que l'événement engageant votre responsabilité et pour lequel vous nous avez confié le soin d'assurer votre défense n'est pas couvert au titre du chapitre « LES GARANTIES DE VOS RESPONSABILITÉS » ;
- dès que vous intervenez dans la procédure dirigée par nos soins, notamment en désignant votre propre avocat ou conseil ou en acceptant toute transaction ou reconnaissance de responsabilité en dehors de notre agrément express et formel ;
- en cas de conflit d'intérêt susceptible de survenir entre nous à l'occasion du litige\*.

#### > Ce qui est exclu

**Les exclusions prévues aux chapitres « EXCLUSIONS COMMUNES À TOUTES LES GARANTIES », « RESPONSABILITÉ EN CAS D'INCENDIE OU ÉVÉNEMENTS ASSIMILÉS », « DÉGÂTS DES EAUX » et « RESPONSABILITÉ CIVILE PROPRIÉTAIRE D'IMMEUBLE ».**

Conformément à l'article L127-6 alinéa 2 du Code des assurances les dispositions de l'article 5 de la loi n° 89-1014 du 31 décembre 1989 relatives à l'assurance de Protection Juridique ne sont pas applicables au présent chapitre.

## Votre protection juridique

Ces garanties de Protection Juridique sont gérées par l'ÉQUITÉ, SA au capital de 22 469 320 euros, Entreprise régie par le Code des assurances, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 572 084 697 et ayant son siège - 75433 Paris Cedex 09 ou par toute société qui s'y substituerait.

Seules vous sont acquises les garanties mentionnées aux Dispositions Particulières sous le titre « ÉVÉNEMENTS SOUSCRITS ».

#### > Domaine d'intervention

Nous intervenons lors de litiges\* découlant des situations décrites ci-après.

### Recours amiable ou judiciaire

#### > Ce que nous garantissons

La prise en charge de votre recours amiable ou judiciaire en vue d'obtenir la réparation des dommages corporels\* ou matériels\* que vous avez subis à la suite d'un événement accidentel\* de même nature que l'un de ceux couverts au titre de la garantie « RESPONSABILITÉ CIVILE PROPRIÉTAIRE D'IMMEUBLE » souscrite.

#### > Ce qui est exclu

1. Les litiges\* qui ne relèvent pas du domaine d'intervention tel que défini au paragraphe « Ce que nous garantissons » ci-dessus.

2. Les procédures et réclamations découlant d'un fait intentionnel, dolosif ou frauduleux dès lors que ce fait vous est imputable personnellement.

3. Les litiges\* relatifs aux domaines et événements faisant l'objet d'une exclusion ou d'une absence de garantie au titre de la garantie « RESPONSABILITÉ CIVILE PROPRIÉTAIRE D'IMMEUBLE ».

#### > Conditions de la garantie

Pour la mise en œuvre de la garantie, le sinistre\* doit satisfaire les conditions suivantes :

- la date de survenance du fait générateur doit se situer entre la date de prise d'effet du contrat et la date de son expiration ;
- la date du sinistre\* déclaré doit se situer entre la date de prise d'effet de la garantie et la date de son expiration ;
- le litige\* doit relever de la compétence d'une juridiction située sur le territoire français, sur celui d'un pays membre de l'Union Européenne ou sur celui d'un des pays suivants : Andorre, Liechtenstein, Monaco, Norvège, Saint-Marin et Suisse ;
- vous ne devez pas engager de procédure judiciaire avant d'avoir obtenu notre accord préalable ; votre préjudice, pour l'exercice d'un recours, doit être d'un montant en principal d'au moins 275 euros.

#### > Quel est l'objet de la garantie ?

#### Assistance Juridique

Lorsque vous êtes confronté à un sinistre\*, nous nous engageons :

- après examen du dossier en cause, à vous conseiller sur la portée ou les conséquences de l'affaire au regard de vos droits et obligations ;

- chaque fois que cela est possible, à vous fournir notre assistance au plan amiable, en vue d'aboutir à la solution la plus conforme à vos intérêts ;
- en cas de besoin, à prendre en charge dans les conditions prévues ci-après, les dépenses nécessaires à l'exercice de vos droits à l'amiable ou devant les juridictions compétentes.

## Garantie financière

### I. Dépenses garanties

**En cas de sinistre\* et dans la limite des plafonds de remboursement figurant au « Tableau des montants de garantie » ci-après, nous couvrons les dépenses d'assistance juridique suivantes :**

- les frais de constitution du dossier de procédure tel que le constat d'huissier engagé avec notre accord préalable et formel ;
- les honoraires d'expert ou de spécialiste que nous mandations ou que vous pouvez mandater avec notre accord préalable et formel ;
- les frais de tout auxiliaire de justice : huissier, avocat, avoué, dont l'intervention s'avère nécessaire dans le cadre de la procédure ;
- les honoraires et les frais non taxables d'avocat, comme il est prévu ci-après

### 2. Dépenses non garanties

**La garantie ne couvre pas :**

- les sommes de toute nature que vous devriez en définitive payer ou rembourser à la partie adverse, et notamment le principal, les frais et intérêts, les dommages et intérêts, les astreintes, les amendes pénales, fiscales ou civiles et assimilées ;
- l'ensemble des frais irrépétibles devant les juridictions de toute nature et notamment les dépens\* au sens des dispositions des articles 695 et suivants du Code de Procédure Civile, ainsi que les condamnations au titre de l'article 700 du même Code, des articles 375 et 475-1 ou 800-2 du Code de Procédure Pénale et de l'article L761-1 du Code de la Justice Administrative ;
- ainsi que d'une manière générale, tout honoraire ou émolument dont le montant ne serait fixé qu'en fonction du résultat obtenu.

## Protection Juridique Immeuble

En Défense, pour la représentation des intérêts du propriétaire, copropriétaire, syndic de copropriété, président de l'ASL, ou gérant de la SCI, pris en sa qualité de représentant de l'immeuble garanti, faisant l'objet d'une Assignation devant toute juridiction civile, pénale ou administrative.

En Recours, à l'amiable ou au plan judiciaire, en vue d'obtenir :

1. la réparation de tout préjudice réel et certain découlant d'un événement accidentel\* ou du non respect par un tiers\* de son engagement contractuel pris envers l'Assuré\* et concernant la gestion, l'administration, l'entretien ou la conservation de l'immeuble garanti dès lors que le montant du contrat ne dépasse pas 10 000 euros TTC ;
2. le respect par votre locataire de ses obligations découlant du contrat de bail à l'exception de toutes procédures de recouvrement des loyers et charges impayés ;
3. le respect par un copropriétaire des dispositions du cahier des charges ou du règlement de copropriété ou, à défaut, de la législation en vigueur applicable en matière de copropriété ; ainsi que de toute décision prise à une majorité réglementaire, entrant dans le cadre de la gestion et de l'administration de la copropriété, à l'exclusion de toutes procédures de recouvrement des charges de copropriété.

## Recouvrement de charges

Nous intervenons à l'amiable ou au plan judiciaire en vue d'obtenir le paiement par un copropriétaire des charges de copropriété lui incombant, et demeurées impayées après mise en demeure effectuée par le syndic.

La présente garantie est délivrée par la compagnie dans les conditions suivantes :

- La créance considérée est certaine dans son principe et son montant, et exigible postérieurement à la prise d'effet du présent contrat ;
- La créance est produite auprès de la compagnie dans un délai maximum de 30 jours après expédition de la mise en demeure infructueuse.

### > Limites de la garantie

- L'intervention s'arrête à la constatation sans équivoque de l'insolvabilité du débiteur.
- Les sommes recouvrées reviennent à l'Assuré sous déduction d'une franchise de 15 % au profit de la compagnie.

## Recouvrement de loyers

La présente garantie est délivrée dans les conditions suivantes :

- Nous pouvons notamment procéder aux opérations de recouvrements des loyers, dans la mesure où ces créances sont certaines dans leur principe et leur montant est exigible postérieurement à la prise d'effet du contrat.

Il vous appartient toutefois, dans un délai maximum de 25 jours suivant le premier terme impayé, d'adresser à votre locataire défaillant une lettre recommandée de mise en demeure avec avis de réception, visant le règlement du loyer ainsi que la clause résolutoire du bail.

Lorsque nous avons pris en charge le dossier, vous devez nous informer :

- des autres termes impayés au moyen d'un relevé détaillé ;
- de tout paiement total ou partiel effectué directement auprès de vous par le locataire.

### > Limites de la garantie

- L'intervention s'arrête à la constatation sans équivoque de l'insolvabilité du débiteur.
- Les sommes recouvrées reviennent à l'Assuré sous déduction d'une franchise de 12 %, plafonnée à 2 300 euros, au profit de la compagnie.
- Les biens immobiliers doivent être situés en France Métropolitaine.

## Dispositions communes aux garanties « Protection Juridique Immeuble », « Recouvrement de charges » et « Recouvrement de loyers »

### > Garantie financière

#### Frais garantis

En cas de sinistre\*, nous couvrons les dépenses suivantes :

- les frais de constitution du dossier de procédure tels que les frais de constat d'huissier engagés avec notre accord préalable et formel ;
- les honoraires d'expert ou de spécialiste que nous mandats ou que vous pouvez mandater avec notre accord préalable et formel dans la limite des plafonds d'assurance fixés au « tableau des montants de garantie » faisant partie intégrante du présent contrat ;
- les frais taxables d'huissier de justice ou d'expert judiciaire mandaté dans l'intérêt de l'Assuré et dont l'intervention s'avère nécessaire à la poursuite de la procédure garantie ;
- les honoraires et les frais non taxables d'avocat, **comme il est précisé au paragraphe « Choix de l'avocat » ci-dessous.**

**Les frais de consultation juridique ou d'acte de procédures réalisés avant déclaration du sinistre\* ne sont pas pris en charge sauf si vous pouvez justifier de l'urgence à les avoir engagés.**

#### Frais non garantis

Les garanties ne couvrent pas les sommes de toute nature que vous devez en définitive payer ou rembourser à la partie adverse, et notamment :

- le principal, les frais et intérêts, les dommages et intérêts, les astreintes, les amendes pénales, fiscales ou civiles ou assimilées ;
- les dépens au sens des dispositions des articles 695 du Code de Procédure Civile ;
- les condamnations au titre de l'article 700 du même Code, de l'article 475-1 ou 800-2 du Code de Procédure Pénale et de l'article L761-1 du Code de la Justice Administrative ou de toute autre condamnation de même nature ;
- tout honoraire ou émolument de tout auxiliaire de justice dont le montant serait fixé en fonction du résultat obtenu ou les honoraires d'huissier calculés au titre des articles 10 et 16 du Décret n° 96-1080 du 12 décembre 1996.

Ainsi que les frais suivants :

- les frais techniques de démontage de moteur de véhicule dans le cadre d'expertises amiables ou judiciaires ;
- les frais de bornage amiable ou judiciaire lorsqu'ils relèvent du contexte visé par l'article 646 du Code civil ;
- les frais de serrurier, de déménagement ou de gardiennage lors des opérations d'exécution de décisions rendues en votre faveur ;
- les honoraires de commissaire priseur ;
- les frais liés à toute recherche de fuite dans les locaux assurés.

### > Exclusions

La garantie ne s'applique pas :

- aux litiges\* n'entrant pas dans les domaines limitativement désignés aux garanties « Protection Juridique » ;
- aux litiges dont vous aviez connaissance lors de la souscription du présent contrat,
- aux sinistres dont le fait générateur est antérieur à la souscription du présent contrat,

- aux procédures et réclamations découlant d'un crime ou d'un délit caractérisé par un fait intentionnel, dès lors où ce crime ou fait intentionnel vous est imputable personnellement ;
- aux actions à l'amiable ou en justice, entrant dans le cadre du recours subrogatoire de votre assureur ;
- aux contestations découlant de contraventions sanctionnées par une amende fixe ;
- aux litiges découlant de l'état de surendettement ou d'insolvabilité dans lequel vous pourriez vous trouver, ainsi qu'aux procédures relatives à l'aménagement de délais de paiement ;
- à la prise en charge des opérations visant au recouvrement des cotisations associatives et de tout litige\* subséquent ;
- aux litiges liés à la fixation du loyer en principal, ou des charges et impôts, ainsi qu'à toute procédure de renouvellement du contrat de bail ;
- aux litiges\* vous opposant, après réception des travaux, à toute entreprise de construction ou maître d'œuvre, lorsqu'ils découlent de désordres atteignant la construction et dont la réparation entre dans le cadre de l'assurance obligatoire des « dommages à l'ouvrage » prévue par la loi du 4 janvier 1978 ;
- aux litiges\* concernant le droit de la propriété intellectuelle ou industrielle en matière de protection des droits d'auteur, dessins et modèles, logiciels, marques, brevets et certificats d'utilité ;
- à toute constitution de partie civile, visant la défense d'intérêts collectifs moraux ou statutaires qui ne reposerait pas sur un préjudice réel et certain subi par une personne ayant qualité d'Assuré\* au titre du présent contrat ;
- aux litiges\* opposant entre elles les personnes ayant qualité d'Assuré\* au titre du présent contrat ;
- aux litiges relatifs au droit des personnes, de la famille, de l'adoption, des successions, du divorce ou de la séparation de corps, des contrats de mariage ou Pacs.

### > Fonctionnement des garanties

#### Déclaration du sinistre\*

Pour nous permettre d'intervenir efficacement, déclarez-nous votre sinistre\* dans les plus brefs délais.

Vous devez faire votre déclaration par écrit, soit auprès de notre Siège Social, soit auprès de l'Assureur-Conseil dont les références sont précisées aux Dispositions Particulières du présent contrat.

Au plan judiciaire :

Le sinistre\* doit relever de la compétence d'une juridiction située sur le territoire français ou sur celui :

- d'un pays membre de l'Union Européenne ;
- d'un des pays suivants : Andorre, Liechtenstein, Monaco, Norvège, Saint-Marin, Saint-Siège et Suisse.

En recours uniquement, le montant de votre préjudice en principal doit être au moins égal à 457 euros.

L'Assuré\* doit disposer des éléments de preuve nécessaires et suffisants pour la démonstration de la réalité de son préjudice devant le tribunal.

#### Mise en œuvre des garanties

À réception, votre dossier est traité par notre Service Juridique comme il suit :

Nous vous faisons part de notre position quant à la garantie, étant entendu que nous pouvons vous demander de nous fournir, sans restriction ni réserve, toutes les pièces se rapportant au litige\* ainsi que tout renseignement complémentaire en votre possession.

Conformément aux dispositions de l'article L127-7 du Code des assurances, nous sommes tenus en la matière à une obligation de Secret Professionnel.

Nous vous donnons notre avis sur l'opportunité de transiger ou d'engager une instance judiciaire, en demande comme en défense.

Les cas de désaccord à ce sujet sont réglés selon les modalités prévues au paragraphe Arbitrage.

### Plafond global de la garantie financière : 5 000 euros par sinistre

Ce plafond s'applique à toutes les dépenses entrant dans le cadre de la garantie financière définie au contrat.

Il s'applique également, lorsqu'à la suite d'un même fait générateur, l'Assuré est conduit à défendre ou faire valoir ses droits à l'encontre de plusieurs adversaires, quels que soient les fondements juridiques mis en œuvre.

Les plafonds d'assurance (TTC) fixés ci-contre trouvent application lorsqu'il est fait appel à un avocat, et ce, dans les conditions prévues aux Dispositions Générales.

En cas de paiement par l'Assuré d'une première provision à l'avocat, l'assureur peut régler une avance sur le montant des plafonds d'assurances prévus ci-dessus, le solde étant réglé à l'issue de la procédure.

#### Tableau des montants garantis

Assistance		
Réunion d'expertise ou mesure d'instruction		500 € (1)
Médiation civile ou pénale		500 € (1)
Procureur de la République		200 € (1)
Commissions		400 € (1)
Intervention amiable		150 € (1)
Toute autre intervention		200 € (1)
Procédure devant toutes juridictions		
Référé en demande		550 € (2)
Référé en défense ou requête		450 € (2)
Niveaux de juridiction		
Juge de proximité - affaire civile		650 € (3)
Tribunal d'Instance		650 € (3)
Tribunal de Grande instance		1 200 € (3)
Tribunal Administratif		850 € (3)
Tribunal des Affaires Sociales		850 € (3)
Tribunal de Commerce		1 000 € (3)
Juge de proximité - affaire pénale		450 € (3)
Tribunal de Police - Juge ou Tribunal pour enfants		500 € (3)
Tribunal Correctionnel	• sans constitution de partie civile	650 € (3)
	• avec constitution de partie civile	850 € (3)
Cour d'Assises		2 000 € (3)
Conseil de Prud'hommes	Conciliation/Départage	450 € (3)
	Bureau de jugement	800 € (3)
Appel	en matière de police	450 € (3)
	en matière correctionnelle	850 € (3)
	autres matières	1 050 € (3)
Cour de Cassation – Conseil d'Etat		2 100 € (3)
Procédures particulières		
Juge de l'Exécution		450 € (3)
Toute autre juridiction		650 € (3)
Transaction amiable menée à son terme sans protocole signé		500 € (3)
Transaction amiable menée à son terme et ayant abouti à un protocole signé par les parties et agréé par L'ÉQUITÉ		1 000 € (3)

(1) Par intervention.

(2) Par décision.

(3) Par affaire.



## Choix de l'avocat

Si, dans le cadre du traitement de votre sinistre\*, il est nécessaire de faire appel à un avocat, vous fixez de gré à gré avec celui-ci le montant de ses honoraires et frais.

Vous disposez, en cas de sinistre\* (comme dans l'éventualité d'un conflit d'intérêt survenant entre nous à l'occasion dudit sinistre\*), de la possibilité de choisir librement l'avocat dont l'intervention s'avère nécessaire pour transiger, vous assister ou vous représenter en justice. Cette faculté de libre choix s'exerce à votre profit, selon l'alternative suivante :

**Si vous faites appel à votre avocat, vous lui réglez directement ses frais et honoraires. Vous pouvez nous demander le remboursement desdits frais et honoraires, dans la limite des plafonds d'assurance fixés au « tableau des montants de garantie » faisant partie intégrante du présent contrat ; les indemnités sont alors effectuées dans un délai de 4 semaines à réception des justificatifs de votre demande à notre Siège Social. En cas de demande expresse de votre part, nous pouvons adresser le règlement de ces sommes directement à votre Avocat dans les mêmes limites contractuelles.**

## ATTENTION

Sous peine de non-paiement des sommes contractuelles, vous devez :

1. Obtenir notre accord exprès avant la régularisation de toute transaction avec la partie adverse.
2. Joindre les notes d'honoraires acquittées accompagnées de la copie intégrale de toutes pièces de procédure et décisions rendues ou du protocole de transaction signé par les parties.

Si vous nous demandez l'assistance de notre Avocat correspondant habituel (mandaté par nos soins suite à un écrit de votre part), nous réglons directement ses frais et honoraires dans la limite des plafonds d'assurance fixés au tableau « montants de la garantie » faisant partie intégrante du présent contrat.

## Direction du procès

En cas de procédure judiciaire, la direction du procès appartient à l'Assuré\* assisté de son avocat.

L'Assuré\* ne peut pas dessaisir l'avocat librement choisi sans avoir au préalable obtenu l'accord de la Compagnie.

## Exécution des décisions de justice et subrogation

Dans le cadre de notre garantie, nous prenons en charge la procédure d'exécution par huissier de la décision de justice rendue en votre faveur.

Lorsque la partie adverse est condamnée aux dépens de l'instance nous sommes intégralement subrogés dans vos droits.

Lorsqu'il vous est alloué toute indemnité par application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile, de l'article 475-1 ou 800-2 du Code de Procédure Pénale ou de l'article L761-1 du Code de la Justice administrative, et après vous avoir désintéressé des frais de justice que vous aurez personnellement engagés, nous sommes subrogés dans vos droits sur ces allocations jusqu'à concurrence des sommes exposées au titre de notre garantie.

## Déchéance\* de garantie

**Vous pouvez être déchu de votre droit à garantie si vous faites de mauvaise foi des déclarations inexactes sur les faits ou les événements constitutifs du sinistre\*, ou plus généralement, sur tout élément pouvant servir à la solution du litige\*.**

## Arbitrage

Conformément aux dispositions de l'article L127-4 du Code des assurances, il est entendu que, dans le cas d'un désaccord entre nous au sujet des mesures à prendre pour régler le litige\*, objet du sinistre\* garanti, cette difficulté peut être soumise sur votre demande, à l'arbitrage d'un conciliateur désigné d'un commun accord, ou à défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés. Les frais exposés pour la mise en oeuvre de cette faculté sont à notre charge, sauf lorsque le Président du Tribunal de Grande Instance en décide autrement, au regard du caractère abusif de votre demande. Si contrairement à notre avis et celui du conciliateur, vous engagez à vos frais une procédure contentieuse et obtenez une solution plus favorable que celle que nous avons proposée, nous nous engageons, dans le cadre de notre garantie, à prendre en charge les frais de justice et d'avocat que vous aurez ainsi exposés.

Toutefois, afin de simplifier la gestion de ce désaccord, nous nous engageons à :

- Nous en remettre au choix de votre arbitre dans la mesure où ce dernier est habilité à délivrer des conseils juridiques.
- Accepter, si vous en êtes d'accord, la solution de cet arbitre.

La consultation de cet arbitre sera prise en charge par la Compagnie, dans les limites contractuelles.

## Conflit d'intérêts

Si, lors de la déclaration du sinistre\*, ou au cours du déroulement des procédures de règlement de ce sinistre\*, il apparaît entre vous et nous un conflit d'intérêt, - notamment lorsque le tiers\* auquel vous êtes opposé est assuré par nous -, nous vous informons :

- de votre droit à recourir à un avocat de votre choix dans le cadre de la procédure mentionnée à l'article CHOIX DE L'AVOCAT,
- de la procédure mentionnée au paragraphe ARBITRAGE ci-dessus.

## Cumul de la garantie

Si vous êtes garanti par plusieurs polices pour le risque constituant l'objet du présent contrat, vous devez nous en informer, au plus tard, lors de la déclaration du sinistre\*.

Il est entendu que vous pouvez vous adresser à l'Assureur de votre choix pour la prise en charge du sinistre\*.

La garantie des polices contractées sans fraude produit ses effets dans les limites contractuelles prévues.

S'il y a eu tromperie ou fraude de votre part, les sanctions prévues par l'article L121-3 du Code des assurances sont applicables.

# Exclusions

## Exclusions communes à toutes les garanties

### 1. Les dommages causés ou provoqués :

- intentionnellement par toute personne ayant la qualité d'Assuré\* ou avec sa complicité, y compris les mandataires sociaux et dirigeants de fait ou de droit de l'entreprise si vous êtes une personne morale ;
- par la guerre civile ou étrangère, votre participation volontaire à des émeutes, mouvements populaires ou actes de terrorisme, à des rixes (sauf cas de légitime défense) ;
- par tremblement de terre, glissement ou affaissement de terrain, éruption volcanique, raz-de-marée, inondation ou cataclysme naturel, sauf dans le cadre des dispositions relatives à l'indemnisation des victimes de Catastrophes Naturelles ;
- par des engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome ;
- par la détention, l'utilisation, la manipulation, volontaires ou illégales de votre part, d'engins de guerre ;
- par 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 ;
- par toute source de rayonnements ionisants (en particulier tout radio-isotope) utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont vous ou toute personne dont vous répondez, avez la propriété, la garde ou l'usage.

2. Les dommages consécutifs à un crime, un délit ou une infraction que vous avez commis volontairement.

3. Les dommages résultant de faits ou événements dont vous aviez connaissance lors de la souscription de la garantie dont ils relèvent.

4. Les dommages résultant d'un défaut d'entretien ou de réparation, caractérisé et connu de vous, qui vous incombe, sauf cas de force majeure (la non suppression des causes de dommages antérieurs, lorsqu'elle est de votre ressort, étant considérée comme un défaut d'entretien).

5. Les amendes, sanctions pénales, administratives ou douanières, les astreintes, pénalités de retard, ainsi que les frais qui s'en suivent.

6. Les dommages et responsabilités relevant de l'assurance construction obligatoire.

7. Les frais engagés à l'occasion ou non d'un sinistre\* pour la suppression d'un vice, d'un défaut ou d'une malfaçon, pour des améliorations ou des modifications même si nous avons exigé ces travaux.

8. Les dommages causés directement ou indirectement par le plomb, les formaldéhydes, les moisissures toxiques, les poussières de silice, l'amiante ou ses produits dérivés.

9. Les dommages résultant de la production de champs électromagnétiques ou de rayonnement électromagnétiques.

## Exclusions communes aux garanties de vos biens

1. Le mobilier\* situé en plein air, les arbres et les plantations sauf dans le cadre de la garantie « Biens extérieurs\* », les animaux.

2. Les véhicules terrestres à moteur, y compris remorques et caravanes, et leur contenu.

3. Les murs de soutènement ne faisant pas partie intégrante du bâtiment garanti, sauf dans le cadre de la garantie « Biens extérieurs\* ».

4. Les espèces, fonds et valeurs\*, sauf dans le cadre de la garantie « Vol\*-vandalisme\* ».

5. Les bâtiments\* en cours de construction (non encore réceptionnés) et leur contenu.

6. Les dommages aux biens occasionnés par :

- vétusté\*, vieillissement, usure ou vice interne, défaut de fabrication ou de conception ;
- une utilisation (montage, exploitation, réparation, entretien) non conforme aux prescriptions contractuelles du fabricant ou fournisseur, dès lors que, en ayant eu connaissance avant le sinistre\*, vous n'y avez pas remédié.

7. Les frais correspondant aux dérangements, pannes, actes d'entretien, qu'ils soient ou non du ressort des contrats de maintenance\* des biens assurés, que vous ayez ou non souscrit ces contrats.

Ces exclusions générales sont complétées par des exclusions particulières spécifiques à chaque garantie.

## Le sinistre

### Vos obligations

> La déclaration de sinistre\*

Vous devez nous déclarer le sinistre\* soit par écrit, soit par une déclaration verbale faite contre récépissé au Siège ou auprès de l'Intermédiaire désigné aux Dispositions Particulières, en respectant les délais suivants :

- en cas de vol\* : le délai de déclaration du sinistre\* est de 2 jours ouvrés à partir du moment où vous en avez eu connaissance ;

- en cas de catastrophes naturelles : dans les 10 jours suivant la publication au Journal Officiel de l'arrêté interministériel constatant cet état ;
- pour les autres événements garantis : le délai de déclaration du sinistre\* est de 5 jours ouvrés à partir du moment où vous en avez eu connaissance.

Si ces délais ne sont pas respectés et que ce retard nous a occasionné un préjudice dont nous apportons la preuve, la garantie ne vous sera pas acquise.

## > Les mesures de sauvegarde

### 1. Dans tous les cas, vous devez :

- prendre immédiatement toutes les mesures qui sont en votre pouvoir pour limiter l'importance du sinistre\*, sauvegarder les biens garantis et faire découvrir tout responsable éventuel ;
- ne pas procéder ou faire procéder aux réparations avant expertise, sans avoir recueilli notre accord formel.

### 2. En cas de vol\*, tentative de vol\* ou acte de vandalisme\*, vous devez :

- aviser les autorités locales de police ou de gendarmerie dans les 48 heures et nous adresser l'original du certificat de dépôt de plainte ;
- à notre demande, déposer une plainte en cas de détournement de fonds par la personne chargée d'encaisser les fonds, cette plainte devant être nominative et ne pouvant être retirée sans notre accord.

Si vous ne vous conformez pas aux obligations prévues ci-dessus, nous serons en droit de vous réclamer une indemnité égale au préjudice qui en sera résulté pour nous.

## > Quels renseignements devez-vous nous fournir ?

### 1. Vous devez nous fournir tous les renseignements sur les circonstances du sinistre\*, ses causes connues ou présumées, les noms et adresses, si vous les connaissez, des auteurs des dommages, des personnes lésées et, s'il y a lieu, des témoins, ainsi qu'un état estimatif des dommages :

- dans les 5 jours ouvrés, en cas de vol\* ;
- dans les 15 jours ouvrés, pour les autres événements.

### 2. Vous devez nous indiquer l'endroit où les dommages pourront être constatés et nous communiquer, sur simple demande de notre part et dans les plus brefs délais, tous documents utiles à l'expertise.

### 3. Vous devez nous transmettre dans les 48 heures de leur réception, tous avis, lettres, convocations, assignations, actes judiciaires et pièces de procédure remis, adressés ou signifiés à vous même ou à toute personne dont vous êtes responsable.

### 4. Vous devez nous déclarer dès que vous en avez connaissance l'existence de toute autre assurance souscrite pour des risques garantis par le présent contrat. En cas de catastrophes naturelles, cette déclaration doit nous être adressée dans les 10 jours suivant la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle.

Si vous ne vous conformez pas aux obligations prévues ci-dessus, nous serons en droit de vous réclamer une indemnité égale au préjudice qui en sera résulté pour nous.

## > En cas de récupération de tout ou partie des objets volés

Vous devez nous en aviser immédiatement par lettre recommandée.

### Si la récupération a lieu :

- Avant le paiement de l'indemnité, vous devrez reprendre possession des objets. Nous serons seulement tenu des détériorations subies du fait du vol\* et des frais engagés, avec notre accord, pour leur récupération.
- Après le paiement de l'indemnité, vous pouvez dans un délai de 15 jours :

- soit reprendre les objets retrouvés et nous rembourser l'indemnité, déduction faite de la somme correspondant aux détériorations subies par suite du vol\* et des frais engagés, avec notre accord, pour leur récupération ;
- soit ne pas les reprendre.

**Dans tous les cas, si de mauvaise foi, vous utilisez comme justificatif des documents inexacts ou usez de moyens frauduleux ou encore faites des déclarations inexacts ou réticentes ou exagérez le montant des dommages, vous serez entièrement déchu de tout droit à indemnité, indépendamment des poursuites judiciaires que nous pourrions engager contre vous. En outre, vous devrez nous rembourser toute indemnité de sinistre\* que nous vous aurions réglée ou que nous aurions réglée à un tiers\*.**

## Votre indemnisation après sinistre\*

**Quel que soit le mode d'évaluation des dommages, les indemnités que nous vous versons ne peuvent être supérieures aux limites indiquées aux « Tableaux des limites maximales des indemnités par sinistre\* et des franchises\* ».**

## > L'indemnisation des biens assurés

**Il vous appartient de justifier par tous moyens et documents, de l'existence et de la valeur des biens sinistrés ainsi que de l'importance des dommages.**

### Le bâtiment\*

#### 1. Le bâtiment\* est reconstruit ou remis en état

Le bâtiment\* est évalué en valeur de reconstruction à neuf\*, en cas de reconstruction ou de remise en état :

- pour un usage identique et achevée dans les deux ans à compter de la date du sinistre\* ;
- sur l'emplacement d'origine du bâtiment\* sinistré, sauf si le bâtiment\* est situé sur un terrain\* soumis à un plan de prévention des risques naturels prévisibles (article L121-16) ou fait l'objet d'une interdiction de reconstruire intervenue postérieurement à la date d'effet de la garantie.

Tant que les travaux de reconstruction ou de remise en état ne sont pas totalement achevés et conformes aux conditions exigées ci-dessus pour une évaluation en valeur de reconstruction à neuf\*, nous vous indemnisons sur la base de la valeur économique\* du bâtiment\* ou de la partie du bâtiment\* sinistré, sans pouvoir excéder la valeur d'usage\*.

Le complément d'indemnité sera réglé sur présentation et dans la limite des factures acquittées justifiant de l'achèvement des travaux de reconstruction ou de remise en état, **sans que l'indemnité totale réglée ne puisse excéder la valeur d'usage\* majorée de 33 % de la valeur à neuf\*.**

**Si le bâtiment\* a été conçu et réalisé dans le respect de la démarche « Haute Qualité Environnementale\* », il bénéficiera d'une indemnisation en valeur de reconstruction à neuf\*, sans aucune application de vétusté\*, pendant un délai de 30 ans à compter de sa date de réception.**

#### 2. Cas particuliers :

- **Bâtiment\* ni reconstruit, ni remis en état dans les conditions prévues ci-dessus :** l'indemnité est limitée à la valeur économique\* du bâtiment\* ou de la partie du bâtiment\* sinistré, sans pouvoir excéder la valeur d'usage\*.
- **Embellissements et ouvrages d'ornementation attachés au bâtiment\* :** la valeur de reconstruction est estimée en fonction d'une reconstitution en matériaux usuels et selon une technique moderne, sans considération d'aucune autre valeur, notamment d'ordre artistique ou historique.



- **Bâtiments\* désaffectés** : l'indemnité est limitée à la valeur économique\* du bâtiment\* ou de la partie du bâtiment\* sinistré, sans pouvoir excéder la valeur d'usage\*.

Sont considérés comme « bâtiments\* désaffectés » :

- les locaux totalement inoccupés depuis plus de 6 mois ;
- les locaux d'habitation ne répondant pas à l'obligation légale de décence prévue à l'alinéa I de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et ses décrets d'application ;
- les locaux dont le taux de vétusté\* déterminé par expertise est supérieur à 50 %.

- **Bâtiment\* ou partie de bâtiment\* inhabitable** : l'indemnité est calculée sur la base des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

Sont considérés comme inhabitables les bâtiments\* ou parties de bâtiments\* :

- faisant l'objet d'un arrêté de péril, d'insalubrité, d'interdiction d'habiter ou d'utiliser les lieux ;
- ou occupés par des personnes non autorisées par vous ou ne disposant pas d'un titre légal d'occupation (vagabonds, squatters...);
- ou dont les contrats de fourniture d'eau, de gaz ou d'électricité ont été suspendus par les services compétents pour des raisons de sécurité ;
- ou ne pouvant être habités ou occupés en l'état car nécessitant, à dire d'expert, une réhabilitation ou d'importants travaux de remise en état pour remplir leur fonction dans le respect des conditions de sécurité en vigueur.

- **Bâtiment\* ou partie de bâtiment\* frappé d'expropriation, d'alignement, destiné à la démolition ou ayant fait l'objet d'une interdiction de reconstruction antérieure à la date d'effet de la garantie** : l'indemnité est calculée sur la base des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

- **Bâtiment\* édifié sur terrain\* d'autrui et non reconstruit** : s'il résulte d'un acte ayant date certaine avant le sinistre\* que le propriétaire du sol doit vous rembourser tout ou partie du bâtiment\*, l'indemnité ne pourra excéder le remboursement prévu. À défaut, l'indemnité sera égale à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

- **Catastrophes naturelles** : la garantie inclut le remboursement du coût des études géotechniques rendues préalablement nécessaires pour la remise en état des constructions affectées par les effets d'une catastrophe naturelle (article L125-4 du Code des assurances).

## Les biens extérieurs

Les biens extérieurs suivants sont indemnisés conformément aux dispositions prévues pour le bâtiment\* :

- Parkings et voiries privées ;
- Murets et murs de soutènement ;
- Installations fixes d'éclairage ou de signalement, y compris les enseignes lumineuses ;
- Installations sportives ou récréatives en plein air, dans la mesure où ces installations sont scellées ou ancrées au sol ;
- Bassins, fontaines, cuves.

## La piscine

La piscine est indemnisée conformément aux dispositions prévues pour le bâtiment\*.

## Le mobilier

Le mobilier\* est évalué en valeur d'usage\*.

## Installations énergies renouvelables

Quelle que soit leur nature, immobilière ou mobilière, les installations énergies renouvelables seront évaluées en valeur à neuf\*, en cas de reconstruction, de remise en état ou de remplacement, selon les modalités suivantes :

- En valeur d'usage\* de l'installation sinistrée ou de la partie de l'installation sinistrée à dire d'expert si elle n'est pas réparée ou remplacée dans les deux ans à compter de la date de survenance du sinistre\*.
- En valeur à neuf\* sur présentation des factures acquittées justifiant de l'achèvement des travaux de reconstruction, de remise en état ou de remplacement par une installation identique ou à défaut, de caractéristiques et performances équivalentes en cas d'indisponibilité sur le marché au jour du sinistre\*.

## Les dommages électriques

Les appareils, canalisations et installations électriques sont évalués en valeur d'usage\*.

Le coefficient de vétusté\*, fixé par année d'ancienneté, ne peut être inférieur à :

- 10 % par an avec un maximum de 80 % pour les postes de radio ou de télévision et les appareils électroménagers ;
- 8 % par an avec un maximum de 80 % pour les moteurs et autres machines tournantes (autres que ceux faisant corps avec les appareils électroménagers), et pour les machines électriques ou électroniques de bureau ;
- 3 % par an avec un maximum de 60 % pour les transformateurs (autres que ceux faisant partie des postes de radio ou de télévision), les canalisations et tous autres appareils non dénommés ci-dessus.

Ces abattements s'appliquent à la totalité des frais retenus (pièces et main-d'œuvre). L'année d'ancienneté est calculée à compter de la date de première mise en service, à défaut la date de fabrication, si vous ne pouvez nous fournir les éléments permettant d'établir la date de première mise en service.

## Les vitres et glaces

L'évaluation est faite en valeur de remplacement sur la base du tarif général de la miroiterie en vigueur au jour du sinistre\*, y compris frais de miroiterie, de transport et de pose. Le matériel de remplacement doit être de caractéristiques et de qualité similaires au bien endommagé.

## Catastrophes technologiques

Votre indemnisation ne peut être inférieure à celle prévue à l'article L128-2 du Code des assurances. Lorsque l'ampleur des dégâts subis par l'immeuble dont vous avez la propriété rend impossible sa réparation, votre indemnisation pourra vous permettre de recouvrer dans un secteur comparable la propriété d'un immeuble de consistance et de confort équivalents.

**Conformément à l'article L128-4 du Code des assurances, ne sont pas couvertes les catastrophes technologiques à l'égard des biens immobiliers :**

- situés dans les zones, telles que définies au I de l'article L 515-16 du Code de l'environnement, délimitées par un plan de prévention des risques technologiques approuvé (article L 515-22 du même Code), à l'exception, toutefois, des biens existant antérieurement à la publication de ce plan ;
- construits en violation des règles administratives en vigueur lors de leur mise en place et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe technologique.

## Bris de machines

En cas de sinistre\*, les équipements et installations sont garantis en valeur à neuf\* vétusté\* déduite. Le taux de vétusté\*, estimé à dire d'expert, ne peut être inférieur à 8 % par an avec un maximum de 80 %. L'ancienneté est calculée à compter de la date de première mise en service, à défaut la date de fabrication, si vous ne pouvez nous fournir les éléments permettant d'établir la date de première mise en service. La durée de location du matériel de remplacement est déterminée en fonction de la durée de la réparation ou du remplacement du matériel, estimée à dire d'expert, sans pouvoir excéder 30 jours.

## > L'indemnisation de vos frais et pertes

### Nous garantissons les seuls frais et pertes :

- mentionnés aux tableaux des montants maximum de garanties et des franchises ;
- et consécutifs à des dommages matériels\* garantis.

#### 1. Frais de démolition, de déblais et d'enlèvement des décombres

Les frais, réellement engagés et justifiés, de démolition, de déblais et d'enlèvement des décombres ainsi que les frais d'étalement et de consolidation provisoires, considérés comme nécessaires, à dire d'expert, pour la remise en état des locaux sinistrés ou imposés par décision administrative suite à un sinistre\* garanti.

#### 2. Frais de déplacement et de remplacement du mobilier

Les frais, réellement engagés et justifiés, de déplacement et de remplacement du mobilier\* (y compris les frais de garde-meubles et de transport) dont le déplacement est indispensable pour effectuer les réparations consécutives à un sinistre\* garanti.

#### 3. Frais de décontamination

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

#### 4. Pertes de loyers

Le montant des loyers que vous auriez dû recevoir en votre qualité de propriétaire ou de copropriétaire et dont vous vous trouvez privé suite au sinistre\*.

Les pertes de loyers sont garanties pendant le temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux sinistrés et dans la limite d'un maximum de deux ans à compter du jour du sinistre\*.

La garantie « pertes de loyers » ne s'applique pas :

- aux locaux qui étaient vacants au moment du sinistre\* ;
- au défaut de location après achèvement des travaux de réparation ou de reconstruction.

#### 5. Honoraires d'expert

Les honoraires, réellement engagés et justifiés, de l'expert que vous avez choisi.

#### 6. Honoraires de maîtrise d'ouvrage

Les honoraires, réellement engagés et justifiés, d'architecte, bureau d'études, contrôle technique et d'ingénierie, décorateur et coordinateur en matière de sécurité et de protection mentionné à l'article L235-4 du Code du travail, dont l'intervention est soit obligatoire, soit nécessaire, à dire d'expert, à la reconstitution ou à la réparation du bâtiment\* sinistré.

#### 7. Frais de mise en conformité

Les frais supplémentaires réellement engagés et justifiés, nécessités par une remise en état ou une reconstruction de la partie du bâtiment\* ayant subi des dommages matériels\* directs garantis, pour la mettre en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction, c'est à dire le surcoût d'une remise en état conforme à la législation et la réglementation en vigueur par rapport à une remise en état sans modification des règles de construction du bâtiment\* sinistré.

#### 8. Cotisation dommages-ouvrage

La cotisation dommages-ouvrage que vous avez dû régler pour la reconstruction ou la réparation du bâtiment\* sinistré.

#### 9. Frais de gardiennage et clôture provisoire

Les frais, réellement engagés et justifiés, de gardiennage et de mise en place d'une protection provisoire à la suite d'un sinistre\* garanti.

#### 10. Taxes d'encombrement du domaine public

Les taxes que vous avez dû régler du fait de l'encombrement du domaine public, consécutif à un sinistre\* garanti.

#### 11. Destruction du bâtiment\* ordonnée par les Pouvoirs Publics

Le coût, réellement engagé et justifié, de la destruction du bâtiment\* ordonnée par les pouvoirs publics afin d'éviter la propagation d'un sinistre\* garanti.

#### 12. Pertes indirectes et honoraires de syndic

Les honoraires du syndic sous réserves de la production du mandat l'autorisant à les percevoir.

Les autres frais, réellement engagés et justifiés, pouvant rester à votre charge à la suite d'un dommage matériel garanti.

## > L'indemnisation des sinistres de responsabilité civile

### Quelle est l'étendue de la garantie dans le temps ?

Notre garantie est déclenchée par le fait dommageable : vous êtes couvert contre les conséquences pécuniaires des sinistres\*, dès lors que le fait dommageable survient entre la date de prise d'effet initiale de la garantie et sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs des sinistres\*.

### Quels sont les montants de garantie ?

1. Les limites maximales de nos engagements sont indiquées au « TABLEAU DES MONTANTS MAXIMUM DE GARANTIE ET DES FRANCHISES\* » et s'appliquent dans les conditions suivantes :

- lorsque le montant de garantie est exprimé par sinistre\*, il s'entend quel que soit le nombre de victimes ;
- lorsque le montant de garantie est exprimé par année\* d'assurance :
  - le montant de la garantie sera réduit après tout sinistre\*, quel que soit le nombre de victimes, du montant de l'indemnité payée et la garantie sera automatiquement reconstituée le 1<sup>er</sup> jour de chaque année\* d'assurance,
  - en cas de cessation du contrat, le montant maximum de la garantie pour l'ensemble des sinistres\* garantis survenus après la dernière échéance\* anniversaire, sera calculé au prorata temporis du montant fixé pour une année\* d'assurance, pour la fraction de la période annuelle déjà écoulée à la date de résiliation ;
- sous déduction des franchises\* applicables.

2. Sont englobés dans le montant du plafond de garantie tant l'indemnité principale que les intérêts compensatoires. En outre, nous prenons en charge la totalité des frais de procès, de quittance et autre frais de règlement, sauf dans les deux cas suivants :

- en cas de condamnation supérieure au montant garanti, nous répartirons les frais en proportion de nos condamnations respectives ;
- pour les sinistres\* relevant de la compétence territoriale des USA ou du CANADA, les limites maximales d'indemnisation comprennent les intérêts moratoires, la totalité des frais exposés à titre de défense, de procédure et d'honoraires divers y compris les frais d'expertise.

## > Clause de limitation « USA-CANADA »

En cas de sinistre\* relevant de la compétence territoriale des USA ou du CANADA, le montant de garantie est limité à 4,5 millions d'euros non indexés par sinistre\*, tous préjudices confondus (y compris frais de procès et de défense) et quel que soit le nombre de victimes, pour l'ensemble des dommages engageant votre Responsabilité Civile.

### En outre sont toujours exclus :

- les indemnités mises à votre charge et dénommées sur ces territoires « Punitive damages » (à titre punitif) ou « Exemplary damages » (à titre d'exemple) ;
- les cas où votre Responsabilité Civile est recherchée pour des dommages immatériels\* non consécutifs à un dommage corporel\* ou matériel\* garanti.

## > Transaction - Reconnaissance de responsabilité

Dans la limite de notre garantie, nous transigeons avec la victime ou son assureur, déterminons et évaluons avec eux les responsabilités et les dommages. **Toute reconnaissance de responsabilité ou transaction que vous acceptez sans notre accord ne nous est pas opposable.**

## > Procédure

1. En cas d'action concernant une responsabilité garantie par le présent contrat, nous assurons seul votre défense et dirigeons le procès :

- toutefois, vous pouvez vous associer à notre action si vous justifiez d'un intérêt propre que nous ne prenons pas en charge ;
- le fait d'assurer votre défense à titre conservatoire ne peut être interprété comme une reconnaissance de garantie.

2. Nous pouvons exercer librement toutes les voies de recours en votre nom, sauf devant les juridictions pénales où nous vous demanderons votre accord préalable.

**Toutefois si le litige\* ne concerne plus que des intérêts civils et que vous refusez la voie de recours envisagée, nous pourrons vous réclamer une indemnité égale au préjudice subi.**

## > Inopposabilité des déchéances

Même si vous manquez à vos obligations après sinistre\*, nous indemniserons les personnes envers lesquelles vous êtes responsable. **Toutefois, nous pourrons exercer contre vous une action en remboursement pour les sommes que nous aurons payées ou mises en réserve à votre place.**

## > Règlement du sinistre

Quel que soit le mode d'évaluation des dommages :

- L'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour vous (article L121-1). Elle ne garantit donc que la réparation de pertes réelles ou celles dont vous êtes responsable.
- Les indemnités que nous vous versons ne peuvent être supérieures à notre engagement maximal (capitaux assurés, plafonds de garantie et franchises\* à appliquer) tel que fixé aux Dispositions Générales et Particulières, clauses et annexes jointes au présent contrat.

Le paiement de l'indemnité sera effectué dans les trente jours qui suivent notre accord amiable ou une décision judiciaire exécutoire.

En outre :

- en cas de dommages consécutifs à des infiltrations d'eau, l'indemnité vous sera versée sur présentation des justificatifs de l'exécution des travaux nécessaires pour supprimer la cause des infiltrations, lorsqu'ils vous incombent ;
- en cas de sinistre\* Catastrophes Naturelles ou Catastrophes Technologiques, nous vous verserons l'indemnité due dans un délai de trois mois à compter :
  - soit de la date à laquelle vous nous avez remis l'état estimatif des biens endommagés,
  - soit de la date de publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle ou technologique, lorsque celle-ci est postérieure.

À défaut, et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'indemnité qui vous est due porte, à l'expiration de ce délai, intérêt au taux de l'intérêt légal, en cas de sinistre\* « Catastrophes Naturelles ».

## > Franchise

Votre contrat peut prévoir l'application de franchises\*. En cas de sinistre\* hors Catastrophes Naturelles, les dispositions suivantes s'appliquent :

- les franchises\* s'appliquent par sinistre\* ;
- si plusieurs bâtiments\* sont garantis par le présent contrat les franchises\* s'appliquent par bâtiment\* ;
- si votre contrat comporte une ou des franchise(s)\* spécifique(s) mentionnée(s) aux Dispositions Particulières, celle(s)-ci se substitue(nt) aux franchises\* indiquées aux Dispositions Générales, pour autant qu'elles leur soient supérieures.

## > En cas de désaccord sur l'évaluation des dommages

Si les dommages ne peuvent être déterminés de gré à gré, ils sont évalués par la voie d'une expertise amiable et obligatoire, sous réserve de nos droits respectifs :

- Chacun de nous choisit son expert. Si ces experts ne sont pas d'accord entre eux, ils font appel à un troisième et tous trois opèrent en commun et à la majorité des voix.
- Faute par l'un de nous de nommer un expert ou par les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième, la nomination est faite par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu où le sinistre\* s'est produit. Cette nomination est faite sur simple requête signée au moins par l'un d'entre nous, celui n'ayant pas signé étant convoqué à l'expertise par lettre recommandée.
- Chacun prend à sa charge les frais et honoraires de son expert et le cas échéant, la moitié de ceux du troisième.

## > Abrogation de la règle proportionnelle de capitaux

En aucun cas, il ne sera fait application de la Règle Proportionnelle prévue à l'article L121-5 du Code des assurances.

## Dispositions communes

### > En cas de pluralité de contrats d'assurance

Lorsque plusieurs assurances pour un même intérêt, contre un même risque, sont contractées sans fraude, chacune d'elle produit ses effets dans les limites des garanties du contrat quelle que soit la date à laquelle elle a été souscrite, sans que l'indemnité ainsi due ne puisse excéder la valeur du bien assuré au moment du sinistre\*. Dans ces limites, vous pouvez vous adresser à l'assureur de votre choix.

**Quand elles sont contractées de manière dolosive ou frauduleuse, les sanctions par l'article L121-4 Code des assurances (nullité du contrat et dommages-intérêts) sont applicables.**

## > Subrogation

En vertu de l'article L 121-12 du Code des assurances, nous sommes subrogés, à concurrence de l'indemnité versée par nous, dans vos droits et actions, contre les tiers\* responsables du sinistre\*.

**Dans le cas où la subrogation ne pourrait plus, de votre fait, s'opérer en notre faveur, nous serons alors déchargés de nos obligations à votre égard dans la mesure où aurait pu s'exercer la subrogation.**

## > Renonciation à recours

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, nous renonçons au recours que nous serions en droit d'exercer en qualité d'assureur de la copropriété à l'encontre des personnes suivantes, sauf cas de malveillance de leur part :

- le syndic ;
- le conseil syndical ;
- les copropriétaires ainsi que les membres de leur famille\*, leurs domestiques et les personnes habitant avec eux ;
- le personnel attaché au service du bâtiment\*.

Les locataires et sous-locataires habitant l'immeuble en vertu d'un bail contracté avec la collectivité des copropriétaires ou avec l'un d'entre eux, ainsi que les occupants sans titre, ne peuvent en aucun cas bénéficier de cette renonciation.

Nous nous réservons, en tout état de cause, le droit d'exercer tout recours à l'encontre de l'assureur du responsable d'un sinistre\*, y compris en cas de renonciation à recours de notre part contre ledit responsable.

# La vie du contrat

## Formation - Durée

Le contrat prend effet à la date indiquée aux Dispositions Particulières.

Sauf mention contraire, le contrat est conclu pour une durée d'un an.

À son expiration, il est automatiquement reconduit d'année en année, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée, deux mois au moins avant la date d'échéance\* anniversaire. Ce délai court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste (article L113-12).

## Résiliation

Vous pouvez résilier le contrat soit par lettre recommandée, soit par déclaration faite contre récépissé, au Siège ou chez le représentant de la Compagnie désigné aux Dispositions Particulières (article L113-14). Nous devons résilier par lettre recommandée qui vous est adressée à votre dernier domicile connu.

Les circonstances	Les délais
<b>Résiliation par l'un d'entre nous</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si vous changez de domicile, de situation ou de régime matrimonial, de profession, si vous prenez votre retraite ou cessez votre activité professionnelle (article L113-16).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La demande doit être expédiée dans les trois mois suivant l'événement (pour vous) ou la date à laquelle nous en avons eu connaissance (pour nous). La résiliation prend effet un mois après notification à l'autre partie.</li> </ul>
<b>Résiliation par vous</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de diminution du risque si nous ne réduisons pas votre cotisation (article L113-4).</li> <li>• Si nous résilions un autre de vos contrats après sinistre* (article R113-10).</li> <li>• En cas de modification du tarif d'assurance.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voir le chapitre « Vos déclarations ».</li> <li>• Dans le mois suivant la notification de la résiliation du contrat sinistré. La résiliation prend effet un mois après l'envoi de votre demande.</li> <li>• Voir le chapitre « Votre cotisation ».</li> </ul>
<b>Résiliation par nous</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non-paiement de votre cotisation (article L113-3).</li> <li>• Aggravation de risque en cours de contrat (article L113-4).</li> <li>• Omission ou inexactitude dans la déclaration des risques (article L113-9).</li> <li>• Après sinistre* (article R113-10).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voir le chapitre « Votre cotisation ».</li> <li>• Voir le chapitre « Vos déclarations ».</li> <li>• Délais applicables définis en cas d'aggravation de risque en cours de contrat.</li> <li>• La résiliation prend effet un mois après l'envoi de votre demande de résiliation.</li> </ul>



Les circonstances	Les délais
<p><b>Autres cas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de transfert de propriété des biens garantis le contrat peut être résilié par nous, par le nouveau propriétaire de vos biens ou par vos héritiers en cas de décès (article L121-10).</li> <li>• En cas de perte totale des biens assurés résultant d'un événement non garanti (article L121-9).</li> <li>• En cas de réquisition de la propriété des biens garantis.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• À défaut, le contrat continue de plein droit au profit du nouveau propriétaire qui reste seul tenu des cotisations à échoir à partir du moment où nous avons été avisé par lettre recommandée du transfert de propriété.</li> <li>• Le contrat est résilié de plein droit.</li> <li>• Les dispositions législatives en vigueur s'appliquent (article L160-6).</li> </ul>

**En cas de résiliation au cours d'une période d'assurance, la portion de cotisation perçue d'avance et afférente à la fraction de cette période postérieure à la résiliation, vous sera remboursée.**

**Toutefois, en cas de résiliation pour non-paiement de cotisation, nous conserverons ladite portion de cotisation, à titre d'indemnité.**

## Vos déclarations

Le contrat est établi d'après vos déclarations et la cotisation est fixée en conséquence.

### 1. Que devez vous nous déclarer à la souscription ?

**Pour nous permettre d'apprécier les risques, vous devez répondre exactement à toutes les questions que nous vous posons (article L113-2.2).**

**Vous devez déclarer si vous avez renoncé à un recours contre les locataires ou occupants du bâtiment ou contre les locataires ou occupants du bâtiment et leurs assureurs** sauf pour les assurés agissant en qualité de Syndic de copropriété et dont le ou les bâtiments(s) assuré(s) sont à pluralité d'occupants, cette déclaration de renonciation à recours se fera non pas à la souscription mais au jour du sinistre et vous devrez nous fournir également copie des baux de location, la compagnie s'engageant en contrepartie à ne pas appliquer de règle proportionnelle de prime.

**Vous déclarez en outre, qu'à votre connaissance, chacun des bâtiments\* garantis au titre du présent contrat répond intégralement aux caractéristiques suivantes :**

- est en bon état d'entretien ;
- n'est pas inoccupé, inhabité, désaffecté ou sans usage ;
- le plancher bas du dernier niveau n'est pas situé à plus de 28 m du sol le plus haut utilisable par les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie\* ;
- n'est pas un château et n'est pas un bâtiment\* classé ou répertorié, en tout ou en partie, par le service des monuments historiques du Ministère des Affaires Culturelles ;
- ne fait pas partie d'un groupe d'immeubles en communication dont la surface\* développée totale est supérieure à 20 000 m<sup>2</sup> ;
- n'est pas situé dans un ensemble à caractère industriel\*, ni contigu avec communication à un tel ensemble ;
- n'est pas situé dans un centre commercial de plus de 3 000 m<sup>2</sup>, ni contigu avec communication à un tel centre (par centre commercial, nous entendons : ensemble de boutiques et de magasins en communication directe ou dans un passage couvert, exploités par des commerçants locataires ou propriétaires) ;
- n'est pas situé dans une galerie marchande d'un hyper ou d'un supermarché ;
- est construit et couvert pour plus de 75 % en matériaux durs\* ;
- vous n'avez été titulaire d'aucun contrat d'assurance portant sur tout ou partie des risques garantis, ayant fait l'objet d'une résiliation pour quelque motif que ce soit au cours des 36 derniers mois ;
- vous n'avez subi ou occasionné au cours des 36 derniers mois précédent la date d'effet de la garantie, aucun sinistre\* en ce qui concerne les risques souscrits au titre du présent contrat.

### 2. Que devez vous nous déclarer en cours de contrat ?

- Vous devez nous déclarer toute circonstance nouvelle qui aurait pour conséquence soit d'aggraver le risque, soit d'en créer de nouveaux, et rendrait de ce fait inexacts ou caduques les réponses fournies lors de la souscription du contrat (article L113-2.3) et plus particulièrement :
  - toute nouvelle construction ou extension de constructions existantes,
  - toute modification ou nouvelle présence d'activité professionnelle ou commerciale dans les bâtiments\* assurés,
  - toute inoccupation\* du bâtiment\* excédant 6 mois.
- Qu'advient-il si ces modifications constituent :
  - une aggravation de risques : nous pouvons soit résilier le contrat 10 jours après sa notification, avec ristourne de la cotisation afférente à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru, soit vous proposer un nouveau montant de cotisation. Dans ce dernier cas, si dans le délai de 30 jours à compter de notre proposition, vous n'y donnez pas suite ou la refusez expressément, nous pourrions à l'expiration de ce délai résilier le contrat ;
  - une diminution de risques : nous diminuerons la cotisation en conséquence ; à défaut de cette diminution, vous pouvez résilier le contrat moyennant préavis de 30 jours.

### 3. Vous devez également nous déclarer tant à la souscription qu'en cours de contrat toute autre assurance souscrite pour des risques garantis par le présent contrat (article L121-4).

**En cours de contrat, la déclaration doit être faite, soit par lettre recommandée, soit par déclaration faite contre récépissé au Siège ou chez le représentant de la Compagnie désigné aux Dispositions Particulières, dans les 15 jours à partir du moment où vous en avez eu connaissance.**

**Toute réticence ou déclaration intentionnellement fautive, toute omission ou déclaration inexacte des circonstances du risque connues de vous, entraînent l'application des sanctions prévues suivant le cas aux articles L113-8 (nullité du contrat) ou L113-9 (réduction des indemnités) du Code des assurances.**

## Votre cotisation

La cotisation est fixée d'après vos déclarations et en fonction du montant et de la nature des garanties choisies.

### > Quand et où devez-vous payer la cotisation ?

La cotisation et ses accessoires, ainsi que les impôts et taxes y afférents, sont à payer au plus tard dix jours après la date d'échéance\* indiquée aux Dispositions Particulières.

Si vous ne payez pas la cotisation dans ce délai, nous pouvons - indépendamment de notre droit de vous poursuivre en justice - vous adresser une lettre recommandée valant mise en demeure à votre dernier domicile connu. Les garanties de votre contrat seront alors suspendues trente jours après l'envoi de cette lettre.

Nous avons le droit de résilier votre contrat dix jours après l'expiration du délai de trente jours précité, soit dans la lettre recommandée de mise en demeure, soit dans une nouvelle lettre recommandée et de conserver à titre de dommages et intérêts la portion de cotisation afférente à la période postérieure à la date d'effet de la résiliation.

Cette suspension et cette résiliation ne vous dispenseront pas du paiement de la cotisation dont vous êtes redevable, ni de celui des frais de mise en demeure et des intérêts moratoires au taux légal, dus à compter de la date d'expédition de la lettre de mise en demeure initiale.

Le paiement s'effectue au Siège ou auprès du représentant de la Compagnie désigné aux Dispositions Particulières. Si vous avez opté pour le prélèvement des cotisations, ce prélèvement cessera dès qu'une cotisation restera impayée. L'intégralité de la cotisation annuelle déduction faite des fractions déjà payées, deviendra alors immédiatement exigible. Enfin, le mode de paiement annuel sera prévu pour les cotisations ultérieures.

## > Qu'advient-il si nous modifions le tarif applicable à ce contrat ?

Si nous majorons notre tarif, votre cotisation sera modifiée à compter de l'échéance\* anniversaire suivante. Vous disposez alors d'un délai d'un mois à compter de la date à laquelle nous vous en informerons pour résilier le contrat, la résiliation prenant effet un mois après l'envoi de votre demande. À défaut de résiliation, la nouvelle cotisation est considérée comme acceptée de votre part.

## Adaptation périodique des garanties et des cotisations

Les montants de garantie et de franchise\* (sauf mention contraire aux « Tableaux des montants maximum de garantie et des franchises\* ») ainsi que les cotisations varient en fonction de l'indice\*.

Lorsqu'ils sont indexés, les montants de cotisation, garantie et de franchises\* sont modifiés, lors de chaque échéance\* anniversaire, en fonction de la variation constatée entre la valeur de l'indice\* à la souscription (figurant sur vos Dispositions Particulières) et la valeur de l'indice\* d'échéance\* (figurant sur votre dernière quittance de cotisation ou avis d'échéance\*).

## Prescription

### Conformément au code des assurances :

#### Article L 114-1

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

Toutefois, ce délai ne court :

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

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

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

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

#### Article L114-2

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

#### Article L114-3

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

### Conformément au Code civil :

#### « Section 3 : Des causes d'interruption de la prescription.

#### Article 2240

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

#### Article 2241

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

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

#### Article 2242

L'interruption résultant de la demande en justice produit ses effets jusqu'à l'extinction de l'instance.

#### Article 2243

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

#### Article 2244

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

#### Article 2245

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

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

Pour interrompre le délai de prescription pour le tout, à l'égard des autres codébiteurs, il faut l'interpellation faite à tous les héritiers du débiteur décédé ou la reconnaissance de tous ces héritiers.

#### Article 2246

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

## Compétence territoriale

---

Ce contrat est soumis exclusivement à la compétence des Tribunaux Français.

## Information de l'Assuré

---

### > Examen des réclamations

**Pour toute réclamation relative à la gestion de votre contrat**, vos cotisations ou encore vos sinistres, **adressez-vous prioritairement à votre interlocuteur habituel** qui est en mesure de vous fournir toutes informations et explications.

Si vous ne recevez pas une réponse satisfaisante, vous pouvez adresser  **votre réclamation écrite** (mentionnant les références du dossier concerné et accompagnée d'une copie des éventuelles pièces justificatives) à :

Generali  
Réclamations  
TSA 70100  
75309 Paris Cedex 09  
servicereclamations@generali.fr.

Nous accuserons réception de votre demande et y répondrons dans les meilleurs délais.

**Si vous avez souscrit votre contrat par le biais d'un intermédiaire** et que votre demande relève de son devoir de conseil et d'information ou concerne les conditions de commercialisation de votre contrat, votre réclamation doit être exclusivement adressée à cet intermédiaire.

La procédure ci-dessus ne s'applique pas si une juridiction a été saisie du litige que ce soit par vous ou par nous.

### > Médiation

En qualité de membre de la Fédération Française des Sociétés d'Assurances, Generali applique la Charte de la Médiation mise en place au sein de cette Fédération.

Si un litige persiste entre nous après examen de votre demande par notre service réclamations, vous pouvez saisir le Médiateur de la FFSA, en écrivant à :

M. le Médiateur de l'Assurance  
TSA 50110  
75441 Paris Cedex 9.

Nous vous précisons cependant que le Médiateur ne peut être saisi qu'après que le Service Réclamations ait été saisi de votre demande et y ait apporté une réponse.

La saisine du médiateur n'est possible que dans la mesure où votre demande n'a pas été soumise à une juridiction.

### > Droit d'accès aux informations enregistrées

Vous pouvez nous demander communication et rectification de toute information vous concernant qui figurerait sur tout fichier à usage de Generali, ses mandataires et ses réassureurs et des organismes professionnels, en nous écrivant à l'adresse suivante :

Generali  
75456 Paris Cedex 09.

# Moyens de prévention et de protection

Même bien assuré, vous ne souhaitez pas exposer votre patrimoine immobilier à un dommage accidentel\*, en particulier à un incendie\*, une explosion\* ou la chute de la foudre.

Nous vous recommandons la mise en place à l'aide de spécialistes, d'un système de prévention sérieux.

À titre d'exemple :

- Veillez à ce que votre bâtiment\* présente une plus grande résistance au feu lors de sa construction ainsi que lors de tous travaux d'agrandissement ou de rénovation.
- Organisez dans votre immeuble des moyens de prévention efficaces de lutte contre l'incendie\*.

En particulier, veiller à bien prendre connaissance des dispositions détaillées ci-dessous, relatives aux mesures de prévention et de protection que vous devez respecter.

## ATTENTION

Certaines de ces mesures ne constituent que de simples recommandations, les autres étant sanctionnées par l'application d'une réduction de notre indemnité si elles ne sont pas respectées lors de la survenance d'un sinistre.

Moyens de prévention et de protection à respecter	Sanctions <sup>(1)</sup>
<p><b>Parking souterrain</b> (arrêté du 31 janvier 1986 - article 96) :</p> <p>Des extincteurs portatifs répartis à raison d'un pour quinze véhicules type 13A/21B minimum et une caisse de sable meuble de 100 litres munie d'un seau à fond rond.</p>	Notre indemnité est réduite de 10 %
<p><b>Ascenseurs :</b></p> <p>Un extincteur à dioxyde de carbone ou à poudre polyvalente doit être installé en dehors et à proximité immédiate des locaux techniques et machinerie.</p>	Recommandation
<p><b>Vide-ordures :</b></p> <p>Un extincteur doit être installé à proximité immédiate et à l'extérieur, il doit être d'une capacité de 6 litres minimum et à eau pulvérisée avec additif.</p>	Recommandation
<p><b>Chauffage collectif</b> (arrêté du 23 juin 1978 article 20) :</p> <p>Pour les chaufferies au fuel : Il doit y avoir 2 extincteurs 34 A/21B1 ou B2 par brûleur avec un minimum exigible de quatre et une réserve de 0,10 m<sup>3</sup> de sable avec pelle.            Pour les chaufferies au gaz, un extincteur à poudre polyvalente de classe minimum 5A/34B accompagné d'un panneau précisant « Ne pas utiliser sur flamme gaz ». Les extincteurs automatiques sont autorisés, toutefois dans les chaufferies gaz, leur déclenchement doit couper l'alimentation du gaz.</p>	Notre indemnité est réduite de 10 %
<p><b>Biens extérieurs* :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• désherber autour des récipients de gaz et des dépôts de fuel domestique ;</li> <li>• pas de réserves combustibles (bois, fuel, butane) accolés au bâtiment* ;</li> <li>• en présence de piscine, la rendre accessible aux engins de lutte ;</li> </ul> <p>Une simple motopompe (à moteur thermique) et 40 mètres de tuyaux peuvent protéger efficacement le bâtiment* contre le feu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si le bâtiment* est ombragé par un ou des grands arbres : ils doivent être régulièrement élagués ; pas de végétaux près des ouvertures ;</li> <li>• débroussailler dans un rayon de 50 mètres autour du bâtiment* et autour des installations (code forestier - article L 322-3).</li> </ul> <p>Les PPR (plans de prévention des risques naturels prévisibles) définissent les mesures de prévention à mettre en œuvre dans les zones exposées aux incendies de forêt. Dans ce cadre les autorités publiques (les maires et préfets) peuvent édicter toutes mesures de nature à assurer la prévention des incendies* et à en limiter les conséquences.</p> <p>La principale obligation est le « débroussaillage » défini par l'article L 321-5-3 du Code forestier comme l'opération visant à « diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies* par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupe ».</p>	Recommandation
<p><b>Piscine :</b></p> <p>La loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003 complétée par le décret d'application n° 2004-499 du 7 juin 2004 a imposé aux propriétaires de piscines privées, enterrées ou semi enterrées, en plein air, à usage familial ou collectif, d'installer un dispositif de sécurité normalisé destiné à prévenir les noyades, notamment des enfants ne sachant pas encore nager.</p>	Recommandation



Moyens de prévention et de protection à respecter	Sanctions <sup>(1)</sup>
<p><b>Plan d'évacuation :</b></p> <p>Pour faciliter les services de secours incendie (pompiers principalement) et de repérer rapidement les points dangereux de l'immeuble (localisation des vannes de gaz, combustibles, électricité, chaufferie, etc.), il y a lieu de prévoir la mise en place de plans d'évacuation et des consignes de sécurité.</p> <p>Le propriétaire ou, le cas échéant, la personne responsable désignée par ses soins, est ainsi tenu d'afficher dans les halls d'entrée, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs (s'il y en a) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les consignes à respecter en cas d'incendie* ;</li> <li>• Les plans de sous-sols et du rez-de-chaussée.</li> </ul> <p>Les consignes particulières à chaque type d'immeuble à respecter en cas d'incendie doivent être également affichées dans les parcs de stationnement, s'il en existe, à proximité des accès aux escaliers et aux ascenseurs.</p> <p><b>NB :</b> Les plans d'évacuation des bâtiments* devront être aux normes NF S 60.603 et NF ISO 6.790 de 09/1987.</p>	Recommandation
<p><b>Garantie Incendie* et Événements assimilés :</b></p> <p>Veillez à ce que votre bâtiment* présente une plus grande résistance au feu lors de sa construction ainsi que lors de tous travaux d'agrandissement ou de rénovation.</p> <p>Pensez à organiser des moyens de protection efficaces de lutte contre l'incendie* : rappel des consignes d'incendie*, afin de pouvoir agir rapidement en cas de sinistre *, mise en place d'extincteurs, visibles et accessibles, détection voire même système d'extinction automatique, etc.</p> <p>N'oubliez pas de vérifier régulièrement l'état de votre installation électrique et de remplacer le matériel vétuste ou défectueux ou qui n'est plus aux normes.</p>	Recommandation
<p><b>Garantie dégâts des eaux :</b></p> <p>En ce qui concerne les bâtiments* et installations dont vous avez la charge ou placés sous votre contrôle, vous devez :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De façon régulière : <ul style="list-style-type: none"> <li>- tenir en parfait état d'entretien l'installation hydraulique intérieure* et extérieure, les toitures, terrasses, balcons, loggias, ciels vitrés ainsi que toute ouverture donnant sur l'extérieur du bâtiment*, en faisant exécuter sans retard la réparation de toute déféctuosité apparente,</li> <li>- nettoyer les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale.</li> </ul> </li> <li>• En période de gel : <ul style="list-style-type: none"> <li>- arrêter la distribution générale d'eau et vidanger les installations hydrauliques intérieures*,</li> <li>- à défaut, chauffer les locaux assurés de manière à toujours obtenir une température supérieure à zéro degré centigrade quelle que soit la température extérieure. Cette obligation s'applique également aux parties communes ainsi qu'aux locaux temporairement inhabités ou inoccupés dont la distribution d'eau ne peut être coupée et les installations vidangées du fait de la présence d'autres occupants dans l'immeuble.</li> </ul> </li> <li>• En cas d'inhabitation ou d'inoccupation d'une durée supérieure à six semaines : <ul style="list-style-type: none"> <li>- interrompre la circulation générale d'eau et vidanger les conduites, réservoirs et appareils à effet d'eau des locaux concernés.</li> </ul> </li> </ul>	Notre indemnité est réduite de 50 %
<p><b>En cas de TRAVAUX PAR POINTS CHAUDS :</b></p> <p>Quel que soit le lieu où, vous ou vos préposés, exécutez des travaux comportant des opérations de soudage, de découpage ou autres travaux à la flamme, vous vous engagez à respecter et faire respecter par vos préposés les consignes de sécurité ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avant le travail : <ul style="list-style-type: none"> <li>- se faire accompagner pour connaître les particularités du lieu de travail ;</li> <li>- prévenir les responsables d'unités de fabrication de la nature des travaux, de leur localisation et de leur durée ;</li> <li>- éloigner, protéger ou couvrir de bâches ignifugées, tous les matériaux ou installations combustibles ou inflammables et éventuellement arroser le sol et les bâches ;</li> <li>- si le travail doit être effectué sur un volume creux, s'assurer que son dégazage est effectif ;</li> <li>- aveugler les ouvertures, interstices, fissures à l'aide de sable, bâches, plaques métalliques, etc.</li> </ul> </li> <li>• Pendant le travail : <ul style="list-style-type: none"> <li>- baliser la zone de travail ;</li> <li>- surveiller les points de chute des projections incandescentes ;</li> <li>- ne déposer les objets chauffés que sur des supports ne craignant pas la chaleur et ne risquant pas de la propager ;</li> <li>- disposer d'extincteurs mobiles à proximité immédiate.</li> </ul> </li> <li>• Après le travail : <ul style="list-style-type: none"> <li>- inspecter immédiatement, puis une heure plus tard, le lieu de travail, les locaux adjacents et les environs pouvant être touchés par des projections d'étincelles ou des transferts de chaleur.</li> </ul> </li> </ul>	Notre indemnité est réduite de 10 %
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hormis les travaux qui ont un caractère d'urgence, il est préférable de terminer les travaux par points chauds une heure avant la fermeture des locaux.</li> </ul>	Recommandation

<sup>(1)</sup> En cas de sinistre\* survenu, facilité ou aggravé du fait de l'inobservation des moyens de prévention et de protection exigés.

# Fiche d'information relative au fonctionnement des garanties « Responsabilité Civile » dans le temps

## > Avertissement

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

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

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

## > Comprendre les termes

### Fait dommageable

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

### Réclamation

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

### Période de validité de la garantie

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

### Période subséquente

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

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

## > Le contrat garantit votre Responsabilité Civile Privée

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

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

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

## > Le contrat garantit la Responsabilité Civile du fait d'une activité professionnelle

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**2.2. Second cas :** la réclamation est adressée à l'Assuré ou à l'assureur pendant la période subséquente.

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

Cas 2.2.2 : l'Assuré a souscrit une nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation auprès d'un nouvel assureur couvrant le même risque. C'est la nouvelle garantie qui est mise en œuvre, sauf si l'Assuré avait connaissance du fait dommageable au jour de la souscription de celle-ci, auquel cas, c'est la garantie précédente qui intervient.

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

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

## 3. En cas de changement d'assureur

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

3.1. L'ancienne et la nouvelle garanties sont déclenchées par le fait dommageable. La garantie qui est activée par la réclamation est celle qui est ou était en cours de validité à la date de survenance du fait dommageable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Arrêté du 31 octobre 2003 portant sur la notice d'information délivrée en application des nouvelles dispositions sur le déclenchement de la garantie de responsabilité civile dans le temps dans les contrats d'assurance.**

## Démarchage à domicile

Conformément à l'article L112-9 du Code des assurances, « toute personne physique qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pendant le délai de quatorze jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion du contrat, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalités. »

Si les conditions précitées sont réunies - et sous réserve des autres dispositions de l'article L112-9 du Code des assurances - vous pouvez renoncer au présent contrat en envoyant **le modèle de lettre joint ci-après** en dernière page des présentes Dispositions Générales, sous la forme recommandée avec demande d'avis de réception.

Nous attirons votre attention sur le fait que vous perdez cette faculté de renonciation si vous avez connaissance d'un sinistre survenu pendant le délai de quatorze jours précités.



# Lettre de renonciation Generali Iard

Lettre recommandée  
avec AR

**Generali Iard  
Renonciation**

75456 Paris Cedex 09

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nom du produit : GENERALI IMMEUBLE

Contrat n° : \_\_\_\_\_

Mode de paiement : \_\_\_\_\_

Montant de la cotisation déjà acquitté : \_\_\_\_\_ €

**Objet** : Renonciation

Messieurs,

Conformément aux dispositions de l'article L112-9 du Code des assurances, j'entends par la présente renoncer à la police d'assurance n° \_\_\_\_\_ que j'ai souscrite en date du \_\_\_\_\_.

Je souhaite donc que le contrat précité soit résilié à compter de la date de réception de la présente lettre.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à \_\_\_\_\_,

le \_\_\_\_\_

**Signature du Souscripteur**









**Generali Iard**

Société anonyme au capital de 70 310 825 euros

Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris

Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris

Société appartenant au Groupe Generali immatriculé

sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

