

COPBAIL
CONTRAT MULTIRISQUE
COPROPRIETAIRES BAILLEURS NON OCCUPANTS
POUR
BAUX D'HABITATION VIDES, MEUBLÉS OU COMMERCIAUX

NOTRE DOCUMENTATION COMPREND :

- La fiche IPID bail d'habitation
- La fiche IPID bail commercial
- La notice d'information précontractuelle
- La notice d'utilisation du contrat
- Le bulletin individuel d'adhésion bail d'habitation
- Le bulletin individuel d'adhésion bail commercial
- Le formulaire de déclaration de sinistre IRSI
- Le formulaire de déclaration de sinistre NON IRSI
- L'intercalaire
- Les Conditions Générales

Priscillia POLUS

01 70 64 41 82

p.polus@saa-assurance.fr

Assurance Immeuble

Document d'information d'un produit d'assurance



Compagnie : SADA ASSURANCES - Entreprise d'assurance française

Produit : Copropriétaire bailleur non occupant de lots d'habitation

Ce document présente un résumé des informations clés sur notre contrat d'assurance Sada Copropriétaire Bailleur Non Occupant. Une information précontractuelle et contractuelle complète est fournie dans les documents relatifs au contrat d'assurance.

De quel type d'assurance s'agit-il ?

Ce produit d'Assurance Copropriétaire Bailleur Non-Occupant est destiné aux administrateurs de biens pour leur permettre de couvrir les risques pouvant survenir à la suite de la location d'un lot à usage d'habitation dont ils détiennent le mandat de gestion.



Qu'est-ce qui est assuré ?

Les dommages aux biens, à savoir les parties privatives à usage exclusif d'habitation principale pour l'occupant, suite à :

- ✓ Incendie et risques annexes,
- ✓ Dommages électriques aux appareils,
- ✓ Tempête, grêle, poids de la neige
- ✓ Dégâts des eaux,
- ✓ Vol, vandalisme et détérioration immobilières
- ✓ Bris de glaces
- ✓ Catastrophes Naturelles et risques technologiques
- ✓ Attentats

Votre responsabilité civile

- ✓ Propriétaire d'immeuble
- ✓ Défense Pénale et Recours suite à accident

Extension de garantie :

- ✓ Risques locatifs
- ✓ Risques individuels de la copropriété
- ✓ Capital mobilier assuré à concurrence de 5000 € pour les biens déclarés en meublé
- ✓ Vacances de 6 mois : période de vacance tolérée entre deux locataires (seule la Responsabilité Civile du Propriétaire d'Immeuble est garantie)
- ✓ Clause de subsidiarité

Indemnisation

- ✓ Indemnisation correspondant à la valeur de reconstruction, déduction faite de la vétusté, dans la limite de la valeur économique. Une indemnité complémentaire, dite de "reconstruction", pourra être acquise à l'issue des travaux de reconstruction, au vu des factures originales
- ✓ Vétusté du mobilier : Indemnité sur la base de la valeur de réparation, dans la limite de la valeur de remplacement à neuf, déduction faite de la vétusté
- ✓ **Limitation contractuelle d'indemnité : Par sinistre, l'indemnité maximale au titre des dommages matériels aux biens est limitée par sinistre à 1 000 000 €**



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les copropriétaires occupants des résidences secondaires ou loueurs en meublés, même de manière saisonnière
 - ✗ Les biens mobiliers autres que le contenu affecté au service de l'immeuble (sauf option « meublé »)
 - ✗ Les aménagements et les agencements, à destination exclusive du local professionnel ou commercial
 - ✗ Les véhicules à moteur soumis à l'obligation d'assurance
 - ✗ Les bijoux et autres objets de valeur, les espèces et valeurs
 - ✗ Les animaux, le terrain, les lots classés Monuments Historiques, situés en quartiers prioritaires ou zone CAT NAT, ou encore construits sur un terrain classé inconstructible
 - ✗ Les lots loués sans bail conforme, les lots désaffectés ou vides à la souscription du contrat ; Les logements sociaux, les USLD, EHPAD
 - ✗ Les lots en mauvais état d'entretien ou en travaux de rénovation ou de construction
 - ✗ Les résidences mobiles telles que les mobil homes
- Les lots ayant fait l'objet d'un refus d'assurance avec des sinistres ou d'une renonciation à recours



Y-a-t-il des restrictions de garanties ?

Les principales exclusions de votre contrat sont :

- ! Le fait intentionnel
 - ! La guerre civile ou étrangère et dommages liés
 - ! Les dommages d'origine nucléaire et les dommages occasionnés par décision de l'autorité publique
 - ! Les dommages subis et causés par les véhicules à moteur soumis à obligation d'assurance, ainsi que les frais qui s'y rapportent
 - ! Les vols commis par les membres de la famille
 - ! Détention ou utilisation d'armes à feu ou d'explosifs
 - ! Dommages causés en état d'ivresse ou sous l'influence de stupéfiants non prescrits
 - ! Biens situés sur des terrains classés inconstructibles
- Votre contrat comporte par ailleurs certaines restrictions :**
- ! Réduction d'indemnité en cas de dommages causés par le gel à vos canalisations et appareils de chauffage si vous ne prenez pas les précautions (vidange, coupure d'eau) en cas d'absence supérieure à 3 jours.
 - ! Une somme peut rester à votre charge (franchise) pour tout ou partie des garanties.



Dans quels pays suis-je couvert ?

- ✓ Les garanties du contrat s'exercent au lieu du bien assuré situé en France métropolitaine (hors Corse, hors départements et collectivités d'Outre-Mer et hors Principauté de Monaco).



Quelles sont mes obligations ?

- **A la souscription du contrat**
Déclarer et/ou vérifier la conformité des caractéristiques du bien assuré mentionnées dans le bulletin individuel d'adhésion.
Fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur.
Régler la cotisation (ou fraction de cotisation) indiquée au contrat.
- **En cours de contrat**
Déclarer toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence d'aggraver les risques pris en charge soit d'en créer de nouveaux.
Fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur.
- **En cas de sinistre**
Arrêter, dans la mesure du possible, la progression du sinistre.
Déclarer tout sinistre de nature à mettre en jeu l'une des garanties dans les conditions et délais impartis et joindre tous documents utiles à l'appréciation du sinistre.
Nous indiquer dans les plus brefs délais la survenance et les informations relatives au sinistre et fournir sous 30 jours une estimation certifiée des dommages.
En cas de Vol, prévenir la police locale et déposer plainte dans les 24 heures auprès des autorités compétentes et fournir l'original de ce dépôt.



Quand dois-je payer et comment ?

Les cotisations sont payables d'avance annuellement, à la date indiquée dans le contrat, auprès de l'assureur ou de son représentant dans les dix jours à compter de l'échéance.
Des régularisations sont effectuées tous les trimestres grâce au bordereau normé et remis par notre partenaire, faisant état des lots assurés. Ces régularisations peuvent par exception avoir lieu mensuellement, semestriellement ou annuellement.
Les paiements peuvent être effectués par chèque ou par virement.



À quel moment le contrat commence-t-il et à quel moment prend-il fin ?

Le contrat prend effet à la date indiquée aux Dispositions particulières dès l'accord des parties.
Il est conclu pour une durée d'un an et se renouvelle automatiquement d'année en année à sa date d'échéance principale sauf résiliation par l'une des parties dans les cas et conditions fixées au contrat.



Comment puis-je résilier le contrat ?

La résiliation doit être demandée soit par lettre recommandée soit par déclaration faite contre récépissé auprès de l'assureur ou de son représentant dans les cas et conditions prévus au contrat.
Elle peut aussi être demandée à tout moment, au-delà d'un délai d'un an dans le cadre de la Loi Hamon ou lors du renouvellement du contrat à l'échéance dans les conditions fixées par la Loi Châtel et sous réserve que le contrat vous couvre en tant que personne physique en dehors de toutes activités professionnelles.

Assurance Immeuble

Document d'information d'un produit d'assurance



Compagnie : SADA ASSURANCES - Entreprise d'assurance française

Produit : Copropriétaire bailleur non occupant de lots à Baux commerciaux, professionnels ou mixtes

Ce document présente un résumé des informations clés sur notre contrat d'assurance Sada Copropriétaire Bailleur Non Occupant. Une information précontractuelle et contractuelle complète est fournie dans les documents relatifs au contrat d'assurance.

De quel type d'assurance s'agit-il ?

Ce produit d'Assurance Copropriétaire Bailleur Non-Occupant pour les baux commerciaux est destiné aux administrateurs de biens, pour leur permettre de couvrir les risques pouvant survenir à la suite de la location d'un lot à usage commercial ou de bureaux pour l'occupant, ou encore d'habitations régies par des baux commerciaux dont ils détiennent le mandat de gestion.



Qu'est-ce qui est assuré ?

Les dommages aux biens, à savoir les appartements à usage commercial ou d'habitation régis par des baux commerciaux, suite à :

- ✓ Incendie et risques annexes,
- ✓ Dommages électriques aux appareils,
- ✓ Tempête, grêle, poids de la neige
- ✓ Dégâts des eaux,
- ✓ Vol, vandalisme et détériorations immobilières
- ✓ Bris de glaces
- ✓ Catastrophes Naturelles et risques technologiques
- ✓ Attentats

Votre responsabilité civile

- ✓ Propriétaire d'immeuble
- ✓ Défense Pénale et Recours suite à accident

Extension de Garanties :

- ✓ Risques locatifs
- ✓ Vacances de 6 mois : période de vacance tolérée entre deux locataires (seule la Responsabilité Civile du Propriétaire d'Immeuble est garantie)
- ✓ Clause de subsidiarité

Indemnisation

- ✓ Indemnisation correspondant à la valeur de reconstruction, déduction faite de la vétusté, dans la limite de la valeur économique. Une indemnité complémentaire, dite de "reconstruction", pourra être acquise à l'issue des travaux de reconstruction, au vu des factures originales.
- ✓ Vétusté du mobilier : Indemnisé sur la base de la valeur de réparation, dans la limite de la valeur de remplacement à neuf, déduction faite de la vétusté
- ✓ **Limitation contractuelle d'indemnité : Par sinistre, l'indemnité maximale au titre des dommages matériels aux biens est limitée par sinistre à 1 000 000 €**



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les copropriétaires occupants
- ✗ Les véhicules à moteur soumis à l'obligation d'assurance
- ✗ Les bijoux, espèces et autres biens de valeur ; Les animaux, le terrain
- ✗ Les lots classés Monuments Historiques, situés en quartiers prioritaires ou zone CAT NAT, ou encore construits sur un terrain classé inconstructible
- ✗ Les lots loués sans bail conforme, les lots désaffectés ou vides à la souscription du contrat ; Les logements sociaux, les USLD, EHPAD
- ✗ Les lots en mauvais état d'entretien ou en travaux de rénovation ou de construction
- ✗ Les résidences mobiles telles que les mobil homes
- ✗ Les lots ayant fait l'objet d'un refus d'assurance avec des sinistres ou d'une renonciation à recours
- ✗ Les lots faisant l'objet d'un bail commercial concernant les activités aggravantes



Y-a-t-il des restrictions de garanties ?

Les principales exclusions de votre contrat sont :

- ! Le fait intentionnel ou la guerre civile ou étrangère et dommages liés
- ! Les dommages d'origine nucléaire et les dommages occasionnés par décision de l'autorité publique
- ! Les dommages subis et causés par les véhicules à moteur soumis à obligation d'assurance, ainsi que les frais qui s'y rapportent
- ! Les vols commis par les membres de la famille
- ! Dommages causés en état d'ivresse ou sous l'influence de stupéfiants non prescrits

Votre contrat comporte par ailleurs certaines restrictions :

- ! Réduction d'indemnité en cas de dommages causés par le gel à vos canalisations et appareils de chauffage si vous ne prenez pas les précautions (vidange, coupure d'eau) en cas d'absence supérieure à 3 jours.
Une somme peut rester à votre charge (franchise) pour tout ou partie des garanties.



Dans quels pays suis-je couvert ?

- ✓ Les garanties du contrat s'exercent au lieu du bien assuré situé en France métropolitaine (hors Corse, hors départements et collectivités d'Outre-Mer et hors Principauté de Monaco).



Quelles sont mes obligations ?

- **A la souscription du contrat**
Déclarer et/ou vérifier la conformité des caractéristiques du bien assuré mentionnées dans le bulletin individuel d'adhésion.
Fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur
Régler la cotisation (ou fraction de cotisation) indiquée au contrat.
- **En cours de contrat**
Déclarer toutes circonstances nouvelles ayant pour conséquence d'aggraver les risques pris en charge soit d'en créer de nouveaux.
Fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur
- **En cas de sinistre**
Arrêter, dans la mesure du possible, la progression du sinistre.
Déclarer tout sinistre de nature à mettre en jeu l'une des garanties dans les conditions et délais impartis et joindre tous documents utiles à l'appréciation du sinistre,
Nous indiquer dans les plus brefs délais la survenance et les informations relatives au sinistre et fournir sous 30 jours une estimation certifiée des dommages.
En cas de vol, prévenir la police locale et déposer plainte dans les 24 heures auprès des autorités compétentes et fournir l'original de ce dépôt.



Quand dois-je payer et comment ?

Les cotisations sont payables d'avance annuellement, à la date indiquée dans le contrat, auprès de l'assureur ou de son représentant dans les dix jours à compter de l'échéance.
Des régularisations sont effectuées tous les trimestres grâce au bordereau normé et remis par notre partenaire, faisant état des lots assurés. Ces régularisations peuvent par exception avoir lieu mensuellement, semestriellement ou annuellement.
Les paiements peuvent être effectués par chèque ou par virement.



À quel moment le contrat commence-t-il et à quel moment prend-il fin ?

Le contrat prend effet à la date indiquée aux Dispositions particulières dès l'accord des parties.
Il est conclu pour une durée d'un an et se renouvelle automatiquement d'année en année à sa date d'échéance principale sauf résiliation par l'une des parties dans les cas et conditions fixées au contrat.



Comment puis-je résilier le contrat ?

La résiliation doit être demandée soit par lettre recommandée soit par déclaration faite contre récépissé auprès de l'assureur ou de son représentant dans les cas et conditions prévus au contrat.

**EXEMPLAIRE A NOUS
RETOURNER SIGNE**

**NOTICE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE
CONTRAT « COPROPRIETAIRE BAILLEUR NON OCCUPANT »
COPBAIL - SADA**

**N° POLICE GROUPE 1H0265529 – « bail d'habitation » et
N° POLICE GROUPE 1H0266664 – « bail commercial »**

La présente notice d'information a pour objet de satisfaire aux obligations d'information dans le cadre de la Directive sur le Distribution d'assurances et de la vente à distance prévues par l'article L112-2-1 du code des assurances.

Objet du Contrat :

Par ce contrat, l'assureur accorde à l'assuré les garanties suivantes :

- Incendie et Risques annexes (attentats)
- Bris de glaces
- Extension de garantie complémentaire « risques locatifs »
- Catastrophes naturelles (franchise légale et réglementaire)
- Dommages électriques
- Vol, Vandalisme et Détériorations Immobilières
- Risques technologiques
- Tempêtes, Grêle, Poids de la Neige
- Responsabilité civile propriétaire d'immeuble
- Dégâts des Eaux
- Défense et Recours

Un exemplaire des « Conditions Générales », et un intercalaire spécial pour les baux vide, meublé et baux commerciaux sont par ailleurs consultables sur le site www.socaf.fr – les produits SAA – rubrique COPBAIL - ils détaillent les droits et obligations du contrat proposé auxquels nous vous invitons à vous reporter.

Les informations concernant le prix (montant de la prime Toutes Taxes d'assurances Comprises) ainsi que les garanties, la durée de validité des informations fournies, les modalités de conclusion du contrat et de paiement de la prime figurent sur le document «NOTICE D'UTILISATION».

En souscrivant, le prospect :

- Reconnaît que le contrat proposé correspond parfaitement à ses objectifs, besoins et exigences,
- Déclare que les déclarations ou réponses qui ont servi de base à l'établissement du contrat sont sincères, exactes et en adéquation avec ses attentes,
- Certifie être informé que les garanties du contrat proposé sont assorties de plafonds d'indemnisation et de franchise, précisées dans les dispositions générales.

Si le contrat répond mal à une ou plusieurs attente (s) du prospect, celui-ci est invité à ne pas souscrire et à nous contacter.

I – ASSUREUR :

Votre Contrat est souscrit auprès de SADA Société Anonyme de Défense et d'Assurance au capital de 24 721 000 €, RCS Nîmes B 580 201 127, Entreprise régie par le Code des Assurances – Siège : 4 rue Scatisse – 30934 Nîmes cedex 9.

II – INTERMEDIATION :

SAA - Suffren Assurances Associés , Société Anonyme à conseil d'administration de courtage d'assurance au capital de 515 000 € – siège social: 26 avenue de Suffren 75015 Paris- Garantie Financière et assurance conformes à la législation, RCS PARIS 392 382 768 - N° registre des intermédiaire – ORIAS – 07 019 210.

Autorité chargée du contrôle : ACPR, 4 place de Budapest - 75436 Paris Cedex 9. L'exactitude de ces renseignements peut être vérifiée auprès de l'ORIAS, 1 rue Jules Lefebvre 75311 Paris Cedex 09 (www.orias.fr).

En co-courtage avec le cabinet REACTION COURTAGE – société à responsabilité limitée au capital de 10 000 € - siège : 29 rue Jean Lecanuet 76000 Rouen - Garantie Financière et assurance conformes à la législation RCS ROUEN B 525 407 458 - N° registre des intermédiaires – ORIAS – 10 057 892. Autorité chargée du contrôle : ACPR, 4 place de Budapest - 75436 Paris Cedex 9. L'exactitude de ces renseignements peut être vérifiée auprès de l'ORIAS, 1 rue Jules Lefebvre 75311 Paris Cedex 09 (www.orias.fr).

III – LIENS ET DISTRIBUTION :

SAA Suffren Assurances Associés et filiale à 99.9% de la SOCAF qui délivre des garanties financières à ses sociétaires, professionnels de l'immobilier.

SAA n'est pas soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec SADA dans le cadre de ce contrat.

IV – MODALITES DE SOUSCRIPTION :

SAA - Suffren Assurances Associés prend en compte la demande de souscription à réception du tableau EXCEL «BORDEREAU CBNO NL ADH» complété par le souscripteur, qui est administrateur de biens, pour le compte de ses copropriétaires bailleurs qui sont les assurés. Le tableau est accompagné du règlement de la prime d'assurance qui vaut demande de garantie. La date de prise d'effet des garanties est celle demandée par l'assuré figurant sur le tableau EXCEL, ou bien, la date de réception de celui-ci s'il est reçu postérieurement à la date de la demande.

Si le fichier est complet et accompagné du règlement de la prime d'assurance, SAA - Suffren Assurances Associés envoie celui-ci à REACTION COURTAGE qui procède à la vérification puis à l'enregistrement du Bulletin Individuel d'Adhésion (BIA) complété et signé et à l'envoi en double exemplaire de celui-ci conforme aux indications figurant sur le tableau Excel et qui constate l'engagement des parties.

Les demandes d'adhésion peuvent également être réalisé sur l'extranet REACTION COURTAGE : <https://www.reaction-courtage.app/connexion>

Le BIA fait office de conditions particulières et d'attestation au contrat.

V – DUREE DU CONTRAT :

Le contrat est souscrit pour une durée d'1 an ou de la date d'effet jusqu'à l'échéance principale, soit le 1^{er} janvier, et se reconduit par période annuelle ;

VI – MODALITES DE RESILIATION PAR L'ASSURE :

- Au 1er janvier de chaque année, moyennant préavis de deux mois au moins ;
- Si des circonstances nouvelles entraînent une diminution du risque garanti et si l'assureur refuse de réduire la cotisation en conséquence (article L 113-4 du Code des assurances)
- Dans les trois mois suivant l'un des événements suivants : changement de profession de l'assuré, retraite professionnelle ou cessation définitive d'activité professionnelle de l'assuré (article L 113-16 et R 113-6 à R 113-9 du Code des assurances).

VII – LA DECLARATION DE SINISTRE :

Les déclarations de sinistre sont à nous adresser accompagnée de toutes les pièces listées sur le formulaire de déclaration de sinistre par mail à l'adresse suivante : declaration-sinistre@reactioncourtage.fr

VIII – PLURALITE D'ASSURANCES :

A l'adhésion et pendant la durée de celle-ci, vous devez déclarer toute assurance, dont vous pourriez bénéficier, ayant un objet identique au présent contrat.

IX – SUBROGATION :

Conformément à l'article L 121-12 du code des assurances est subrogé jusqu'à concurrence de l'indemnité versée par elle , dans vos droits et actions contre le responsable du sinistre .Si de votre fait la subrogation est devenue impossible, les garanties ne s'appliquent pas.

X – PRESCRIPTION :

Conformément à l'article L.114-1 du code des assurances, toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'évènement qui y donne naissance.

XI – PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL :

Dans le cadre de l'exécution de votre contrat, les données personnelles que nous collectons sont nécessaires à :

- Votre identification, l'identification des assurés et des bénéficiaires
- L'examen, l'acceptation , la tarification, la surveillance des risques
- La réalisation de toute opération nécessaire à la gestion du contrat et des éventuels sinistres

Ces données sont conservées le temps de la relation commerciale ou contractuelle et jusqu'à expiration des délais de prescriptions légaux.

Vous disposez d'un droit : d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement et de portabilité de vos données ;

Ces droits peuvent être exercés, en justifiant de votre identité à l'adresse suivante :

SAA – PROTECTION DES DONNEES
26 avenue de Suffren 75015 Paris.

XII – REMUNERATION DE SUFFREN ASSURANCES ASSOCIES :

Un pourcentage est appliqué sur la prime HT – commission incluse dans la prime d’assurance

XIII – LEGISLATION :

La loi applicable au contrat est la loi française.

XIV – RECLAMATIONS :

Toute réclamation concernant le contrat et son application peut être adressée à Suffren Assurances Associés- service réclamations- 26 avenue de Suffren 75015 Paris ; Après épuisement des procédures de réclamation, vous pouvez saisir le Médiateur de l’Assurance par mail : le.mediateur@mediation-assurance.org ou par voie postale :

MEDIATION DE L’ASSURANCE - POLE CSCA, TSA 50110 - 75441 PARIS CEDEX 09

ou par mail : le.mediateur@mediation-assurance.org

Conformément aux articles L.616-1 et R.616-1 du code de la consommation, notre société a mis en place un dispositif de médiation de la consommation. L'entité de médiation retenue est : CNPM - MEDIATION DE LA CONSOMMATION. En cas de litige, vous pouvez déposer votre réclamation sur son site : <http://cnpm-mediation-consommation.eu> ou par voie postale en écrivant à CNPM -MEDIATION -CONSOMMATION -27, Avenue de la Libération - 42400 SAINT CHAMOND

Remis au client le :

Fait en 2 exemplaires

Le client : (cachet et signature)

SUFFREN ASSURANCES ASSOCIES SAA

S.A.A.
Suffren Assurances Associés
26, avenue de Suffren – 75015 Paris
Tél. : 01 70 64 41 70 – Fax : 01 70 64 41 78
Siret 392 382 768 00019
N° TVA intracommunautaire : FR 63 392 382 768

NOTICE D'UTILISATION

Valable pour l'année **2024**

CONTRATS « COPBAIL »

LE CONTRAT

Le contrat COPBAIL est à destination des administrateurs de biens adhérents à la SOCAF et enregistrés à l'ORIAS en catégorie MIA (mandataire Intermédiaire en Assurances) qui souscrivent pour le compte de leurs copropriétaires avec qui ils ont un mandat de gestion en cours de validité.

Le contrat couvre la responsabilité civile du copropriétaire bailleur non occupant répondant à l'obligation de la LOI ALUR ainsi que les dommages aux biens dans les limites des garanties fixées au contrat IMMO 3 option D + intercalaire spécial COPBAIL GERANCE PLUS -n°01-du 01/01/2019 – réaction Courtage/SAA.

Détail des garanties

- | | |
|---|---|
| ➤ Incendie et Risques annexes (attentats) | ➤ Risques technologiques |
| ➤ Bris de glaces | ➤ Tempêtes, Grêle, Poids de la Neige |
| ➤ Extension de garantie complémentaire « risques locatifs » | ➤ Responsabilité civile propriétaire d'immeuble |
| ➤ Catastrophes naturelles (franchise légale et réglementaire) | ➤ Dégâts des Eaux |
| ➤ Dommages électriques | ➤ Défense et Recours |
| ➤ Vol, Vandalisme et Détériorations Immobilières | |

Le contrat concerne les baux d'habitation vides, meublés et les baux commerciaux.

Le local est situé dans une copropriété ou copropriété verticale.

LES CONDITIONS

1/ Les conditions d'assurance du local* « bail d'habitation vide ou meublé » :

- À usage exclusif de résidence principale pour le locataire et qu'il n'est exercé aucune activité commerciale pure
- N'a pas fait l'objet d'un refus d'assurance après sinistres au cours des 24 derniers mois
- N'a pas fait l'objet d'une renonciation à recours contre tout responsable ou garant
- Est situé dans un bâtiment constitué dans sa construction et sa couverture pour d'au moins 90% de matériaux durs
- N'est pas à usage d'hôtel
- N'est pas classé ou inscrit en tout ou partie au titre des Monuments Historiques, ou situés dans de tels bâtiments, ni désaffecté ou vide en tout ou partie
- N'est pas construit sur un terrain classé inconstructible (par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation) ou non conforme aux prescriptions techniques imposées par un tel plan
- N'a pas de dépendance isolée
- Bénéficie d'un bail de location conforme à la législation en vigueur
- N'est pas constitué de lots en mauvais état d'entretien ou frappés d'un arrêté de péril, ni de logements sociaux, ni de risque en travaux de rénovation ou de construction
- N'est pas constitué de lots vacants depuis plus de 12 mois au moment de la souscription, n'est pas une dépendance isolée
- N'est pas constitué de résidences mobiles, mobiles homes à poste fixe, caravanes à poste fixe, de maisons de retraite, EHPAD, Unité de Soins Longue Durée ou tout type de résidences médicalisées
- N'est pas situé dans un quartier prioritaire ou édifié sur une zone soumise à Plan d'Évaluation des Risques ou sur une zone de Catastrophes Naturelles
- N'est pas un lot faisant l'objet d'un bail commercial

*Définition du local : Cave, box ou emplacement de parking si rattaché au bail du local principal d'habitation. Tout autre local isolé devra faire l'objet d'une souscription individuelle par la signature d'un autre contrat séparé.

MEUBLÉS : Il est précisé et convenu que les garanties sont acquises aux appartements donnés en locations meublées. Le capital mobilier par lot est fixé à **5 000 €** (cinq mille euros). Sont exclus les bijoux, perles, pierreries, pierres précieuses, précieux, espèces, titres et valeurs personnels, objets de valeur, objets d'art, livres rares, fourrures, tableaux, tapisseries, peintures, gravures, lithographies, dessins d'art, photographies, collections et objets qui les composent, meubles anciens d'époque et meubles signés par un créateur de notoriété au moins nationale.

2/ Les conditions d'assurance du local* « bail commercial, bail professionnel, bail mixte » :

- N'a pas fait l'objet d'un refus d'assurance après sinistres au cours des 24 derniers mois
- N'a pas fait l'objet d'une renonciation à recours contre tout responsable ou garant
- Est situé dans un bâtiment constitué dans sa construction et sa couverture d'au moins 90% de matériaux durs
- N'est pas à usage d'hôtel
- N'est pas classé ou inscrit en tout ou partie au titre des Monuments Historiques, ou situés dans de tels bâtiments, ni désaffecté ou vide en tout ou partie
- N'est pas construit sur un terrain classé inconstructible (par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation) ou sont non conformes aux prescriptions techniques imposées par un tel plan
- N'a pas de dépendance isolée
- Bénéficie d'un bail de location conforme à la législation en vigueur
- N'est pas constitué de lots en mauvais état d'entretien ou frappés d'un arrêté de péril, ni de logements sociaux, ni de risque en travaux de rénovation ou de construction
- N'est pas constitué de lots vacants depuis plus de 12 mois au moment de la souscription, n'est pas une dépendance isolée
- N'est pas constitué de résidences mobiles, mobiles homes à poste fixe, caravanes à poste fixe, de maisons de retraite, EHPAD, Unité de Soins Longue Durée ou tout type de résidences médicalisées
- N'est pas situé dans un quartier prioritaire ou édifié sur une zone soumise à Plan d'Évaluation des Risques ou sur une zone de Catastrophes Naturelles

*Définition du local : Local à usage de bureau, commercial et /ou professionnel situé dans un immeuble en copropriété à usage principal d'habitation. Le lot peut être constitué d'un lot principal et de ses éventuels lots secondaires (sous-sol, cave, parking, box, grenier et comble accessible). La surface totale ne pouvant pas excéder 500 m2

ACTIVITES COMMERCIALES EXCLUES :

Ambassades/Consulats, Antiquaire, brocante, Armurerie et articles de chasse, Associations religieuses, Atelier de confection, Automobiles, poids-lourds et motocycle (vente et réparation), garages, Bijouterie, joaillerie, horlogerie, orfèvrerie, Bowling, Cabaret, Cabinet de radiologie, Café bar avec dancing/Bar à chicha/Bar de nuit (ou tout autre établissement ouvert uniquement la nuit), Carrossier/Vente pneumatique/Station-service, Casinos, Centres commerciaux, Cinémas/Théâtre, Clinique/Hôpital/Centre médical/Maison de retraite, Commerce d'électronique, Cybercommerces, Dépôts/Entrepôts/Stockage/Archivage, Dépôts-vente/Garde Meubles, Discothèques, Ecole/Collège/Lycée/Crèche/Garderie/Centre aéré, Imprimerie, Kebab et friteries, Laboratoire d'analyses médicales, Lieux de culte, Librairie érotique et sex-shop, Lieux ouverts au public la nuit en contre-indication de la réglementation administrative, Literies, Locaux politiques ou syndicaux ou association à caractère politique, Matelassier, Menuiserie/Ebénisterie/Travaux de bois, Meubles cuisines et/ou salles de bains, Parfumeries, Philatélie, numismatique, Pizzerias, Poterie (fabrication), Rempailleur, Restauration d'art, Restaurant avec activité saisonnière de piste de danse, Salle de jeux, billards, Solderie, Tapisiers, garnisseurs de sièges, ensembliers bourrelliers, Téléphonie, Vente de caravanes, Vente de charbon et combustibles, Vente de mousses alvéolaires, Vente de cuirs, peaux et fourrures, Vente de pièces détachées automobiles neuves ou d'occasion, Tabac seul, PMU, Vente de matériel de sport, camping, farces et attrapes, bazar, Vente et application de peintures et de vernis

LES DISPOSITIONS COMMUNES

LIMITATION CONTRACTUELLE D'INDEMNITÉ (LCI) : D'un commun accord entre les parties, et par dérogation aux tableaux des garanties énoncés aux Conditions Générales, il est convenu qu'en cas de sinistre affectant les garanties dommages matériels aux biens, l'engagement maximum de l'assureur toutes dépenses et garanties confondues, sur un même sinistre et quel que soit le nombre de lots sinistrés ne pourra en aucun cas dépasser **la somme non indexée de 1.000.000 €**, étant précisé que les limitations inférieures de garanties prévues au contrat restent applicables.

VACANCE À 6 MOIS : D'un commun accord entre les parties, il est précisé et convenu que la vacance tolérée entre deux locataires est de six mois. Au-delà de cette période de six mois, les garanties seront suspendues de plein droit et sans autre avis de notre part, le cent quatre-vingtième jour à minuit, excepté en ce qui concerne la garantie prévue au chapitre Responsabilité civile propriétaire d'immeuble, étant entendu que cette dérogation ne sera valable que pour une période de six mois supplémentaires.

Concernant la garantie Vol, celle-ci sera limitée à l'expiration d'un délai de trente jours à compter du début de la vacance, aux seules détériorations immobilières commises par les malfaiteurs pour pénétrer dans les bâtiments, ainsi qu'aux dommages résultant d'émeutes, mouvements populaires et actes de terrorisme

En cas de sinistre et sur première demande, les baux et états des lieux de sortie devront être fournis.

LA TARIFICATION

COPBAIL pour les baux d'habitation « vides »

- La surface du bien doit être inférieure à 250 m²
- Le montant de la prime d'assurance TTC annuelle s'élève à  **79 €** (toutes taxes d'assurance comprises)

COPBAIL pour les baux d'habitation « meublés »

- La surface du bien doit être inférieure à 150 m²
- Le montant de la prime d'assurance TTC annuelle s'élève à  **89 €** (toutes taxes d'assurance comprises)

COPBAIL pour les baux « commerciaux, professionnel et mixte »

- La surface du bien doit être inférieure à :
 - 150 m² s'il s'agit d'appartement d'habitation à usage de commerce
 - 250m² s'il s'agit de bureaux
 - 500 m² s'il s'agit de commerces
- Le montant de la prime d'assurance TTC annuelle s'élève à  **135 €** (toutes taxes d'assurance comprises)

TARIFICATION ET PRORATA - POUR RAPPEL :

	TYPE	PRIME ANNUELLE	PRIME PRORATISEE AU 1ER JUIN
HABITATION "VIDE" :	V	79 €	40 €
HABITATION "MEUBLE" :	M	89 €	45 €
BAUX COMMERCIAUX :	C	135 €	67,50 €

COMMENT SOUSCRIRE ?

1. **Assurez-vous d'être inscrit à l'ORIAS** dans la catégorie MIA et de proposer le contrat à des copropriétaires bailleurs dont vous avez exclusivement la gestion à travers un mandat en cours de validité,
2. Après avoir récupéré le consentement de vos copropriétaires, **pour la première souscription, renvoyez nous le tableau EXCEL** nommé « BORDEREAU CBNO NL ADH » complété avec le règlement de la prime.
3. Le règlement de la prime doit être établi à l'ordre de **Suffren Assurances Associés** à nous faire parvenir par chèque ou virement,
4. A réception de votre règlement, **vous recevrez des codes pour avoir accès à l'extranet REACTION COURTAGE-SAA** vous permettant d'éditer vos attestations et de gérer vos adhésions,
5. En retour, un exemplaire de votre BIA (bulletin individuel d'adhésion) sera à nous retourner signé,

Bulletin Individuel d'Adhésion au contrat N°1H0265529

Nom et N° de l'adhérent SOCAF :

N° d'aliment : 2019/00000

Intermédiaire d'assurance :

Courtier : REACTION COURTAGE
Code : 76032 / N° ORIAS : 10057892
www.orias.fr
29 rue Jean Lecanuet
76000 ROUEN

SOUSCRIPTEUR

SAA ASSURANCES
26, avenue de Suffren
75015 PARIS

N° ORIAS : 07019210

Le souscripteur a souscrit le contrat d'assurance ci-dessus référencé au profit des adhérents du Groupe SOCAF, afin de garantir les risques de la propriété immobilière en non-occupant pour le compte de leurs clients, copropriétaires non occupants, leur ayant confié la gestion des dits biens grâce à un mandat de gestion. **Les garanties cessant en cas de résiliation du mandat liant l'adhérent et son administrateur de biens.**

COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE ADHERANT ET CARACTERISTIQUES DU BIEN ASSURÉ

Nom du copropriétaire :

Adresse du copropriétaire :

Code postal - Ville :

Qualité du preneur : Copropriétaire bailleur SCI

Meublé : Oui Non

Nom de la copropriété :

Numéro de lot :

Si le numéro de lot est inconnu, précisez le numéro d'entrée, étage, gauche ou droite :

Adresse précise du risque à assurer :

Code postal - Ville :

L'adhérent déclare que le local* objet de la présente assurance :

- Est à usage d'habitation ou mixte régi exclusivement par des baux classiques et est situé dans une copropriété ou copropriété verticale
- Présente une superficie inférieure à :
 - à 250 m² pour les locaux loués vides
 - à 150 m² pour les locaux loués en meublé
- Que le risque :
 - Est à usage exclusif de résidence principale pour le locataire et qu'il n'y est exercé aucune activité commerciale pure
 - N'a pas fait l'objet d'un refus d'assurance après sinistres au cours des 24 derniers mois
 - N'a pas fait l'objet d'une renonciation à recours contre tout responsable ou garant
 - Est situé dans un bâtiment constitué dans sa construction et sa couverture d'au moins 90% de matériaux dur
 - N'est pas à usage d'hôtel
 - N'est pas classé ou inscrit en tout ou partie au titre des Monuments Historiques, ou situés dans de tels bâtiments, ni désaffecté ou vide en tout ou partie
 - N'est pas construit sur un terrain classé inconstructible (par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation) ou sont non conformes aux prescriptions techniques imposées par un tel plan
 - N'a pas de dépendance isolée
 - Bénéficie d'un bail de location conforme à la législation en vigueur
 - N'est pas constitué de lots en mauvais état d'entretien ou frappés d'un arrêté de péril, ni de logements sociaux, ni de risque en travaux de rénovation ou de construction
 - N'est pas constitué de lots vacants depuis plus de 12 mois au moment de la souscription, n'est pas une dépendance isolée
 - N'est pas constitué de résidences mobiles, mobiles homes à poste fixe, caravanes à poste fixe, de maisons de retraite, EHPAD, Unité de Soins Longue Durée ou tout type de résidences médicalisées
 - N'est pas situé dans un quartier prioritaire ou édifié sur une zone soumise à Plan d'Evaluation des Risques ou sur une zone Catastrophes Naturelles
 - N'est pas un lot faisant l'objet d'un bail commercial

* Définition du local : Lot, cave, box ou emplacement de parking si rattaché au bail du local principal d'habitation. Tout autre local isolé devra faire l'objet d'une souscription individuelle par la signature d'un autre contrat séparé.

CONDITIONS DE L'ADHESION ET GARANTIES SOUSCRITES

ADHERE à compter de la date du _____, au contrat d'assurance n°1H0265529 souscrit par SUFFREN ASSURANCES ASSOCIES pour une durée de 1 an avec tacite reconduction (Préavis 2 mois). Le fractionnement de paiement est annuel.

L'échéance contractuelle est fixée au : 1er janvier

L'indice de souscription FFB au 31/12/2018 : 988.20

L'Assureur de ce contrat est la compagnie d'assurance SADA - 4, rue Scatisse - NIMES Cedex 9 - Société Anonyme de Défense et d'Assurance. Entreprise régie par le Code des assurances S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 32 388 700 €. R.C.S. NIMES B 580 201 127.

J'ai pris connaissance de la notice contractuelle d'information, jointe au présent bulletin d'adhésion ; le texte intégral du contrat régissant mon adhésion pouvant être obtenu auprès de SAA ASSURANCES ou du courtier REACTION COURTAGE et les garanties sont basées sur les Conditions Générales référencées Immeuble Réf. CG Immo2-09/2002 et l'Intercalaire Spécial COPBAIL GERANCE PLUS – OPTION D – n° 01 – du 01/01/2019 – Réaction Courtage/SAA.

Les garanties dont je bénéficie ainsi que les limitations ou exclusions qui me sont opposables y sont explicitées

Incendie et Risques annexes (attentats)

Bris de glaces

Extension de garantie complémentaire « risques locatifs »

Catastrophes naturelles (franchise légale et réglementaire)

Dommages électriques

Risques technologiques

Tempêtes, Grêle, Poids de la Neige

Responsabilité civile propriétaire d'immeuble

Dégâts des Eaux

Défense et Recours (DPRSA)

Vol, Vandalisme et Détériorations Immobilières

Je déclare accepter les conditions de souscription.

Les Limites, plafonds et franchises des différentes garanties sont détaillés dans les tableaux des garanties récapitulatifs des Conditions Générales, de l'Intercalaire et de la Notice Contractuelle d'Information.

CLAUSES

- Intercalaires** référencés MKT-IMMO2-03/09/2002 et Intercalaire Spécial COPBAIL GERANCE PLUS – OPTION D – n° 01 – du 01/01/2019 – Réaction Courtage/SAA.
- Limitation Contractuelle d'Indemnité (LCI)** : D'un commun accord entre les parties, et par dérogation aux tableaux des garanties énoncés aux Conditions Générales, il est convenu qu'en cas de sinistre affectant les garanties dommages matériels aux biens, l'engagement maximum de l'assureur toutes dépenses et garanties confondues, sur un même sinistre et quel que soit le nombre de lots sinistrés ne pourra en aucun cas dépasser **la somme non indexée de 1.000.000 €**, étant précisé que les limitations inférieures de garanties prévues au contrat restent applicables.
- Vacance à 6 mois** : D'un commun accord entre les parties, il est précisé et convenu que la vacance tolérée entre deux locataires est de six mois. Au-delà de cette période de six mois, les garanties seront suspendues de plein droit et sans autre avis de notre part, le cent quatre-vingtième jour à minuit, excepté en ce qui concerne la garantie prévue au chapitre Responsabilité civile propriétaire d'immeuble, étant entendu que cette dérogation ne sera valable que pour une période de six mois supplémentaires.
Concernant la garantie Vol, celle-ci sera limitée à l'expiration d'un délai de trente jours à compter du début de la vacance, aux seules détériorations immobilières commises par les malfaiteurs pour pénétrer dans les bâtiments, ainsi qu'aux dommages résultant d'émeutes, mouvements populaires et actes de terrorisme
- Meublés** : Il est précisé et convenu que les garanties sont acquises aux appartements donnés en locations meublées. Le capital mobilier par lot est fixé à 5 000 € (cinq mille euros). Sont exclus les bijoux, perles, pierreries, pierres précieuses, métaux précieux, les espèces, titres et valeurs personnels, les objets de valeur, les objets d'art, les livres rares, les fourrures, les tableaux, tapisseries, gravures, lithographies, dessins d'art, photographies, les collections et les objets qui les composent, les meubles anciens d'époque et meubles signés par un créateur de notoriété au moins nationale.

COTISATION (TTC)

Par lot d'habitation classique vide : Cotisation Annuelle de base H.T : 65.58 €

Cotisation Annuelle de base TTC : 79.00 €

Par lot d'habitation classique meublée : Cotisation Annuelle de base H.T : 74.55 €

Cotisation Annuelle de base TTC : 89.00 €

HT : Hors Taxes, hors frais de répertoire

TTC : y compris les taxes et frais de répertoire au jour du quittance, Taxe sur les Conventions d'Assurance TCA, Contribution solidarité aux victimes du terrorisme - attentats 5,90 €

En cas d'adhésion postérieure au 1er juillet de l'année en cours, seul le 2ème semestre sera dû (30.63€ HT soit 40 € TTC par lot d'habitation classique vide ou 35.63 € HT soit 45€ TTC par lot d'habitation classique meublée).

J'ai pris bonne note que la garantie ne sera définitivement acquise qu'à l'encaissement de la cotisation.

J'ai pris bonne note qu'en cas de résiliation du mandat de gestion, la garantie cessera à la date de résiliation du mandat de gestion. Aucun remboursement de prime ne sera effectué.

Cotisation au comptant TTC :

€ pour la période du

au 31/12/2019, à acquitter (ou percevoir) immédiatement

L'ADHERENT

- Reconnaît avoir reçu un exemplaire des Conditions Générales référencées Immeuble Réf. CG Immo2-09/2002 et Intercalaire Spécial COPBAIL GERANCE PLUS – OPTION D – n° 01 – du 01/01/2019 – Réaction Courtage/SAA.
- Reconnaît avoir reçu préalablement à la souscription du contrat :
 - o Un exemplaire du Document d'information sur les produits d'Assurance (IPID)
 - o Un exemplaire du présent contrat et de ses pièces annexes dont il accepte expressément les termes et conditions
- **Reconnaît avoir été informé que le Bulletin Individuel d'Adhésion et la cotisation du contrat ont été établis sur la foi des déclarations et que toute d'omission ou déclaration inexacte l'expose à supporter tout ou partie des conséquences d'un sinistre conformément aux articles L.113-8 (nullité) et L.113-9 (réduction des indemnités) du Code des Assurances**
- Reconnaît avoir été informé que les garanties du contrat sont sans effet lorsqu'une interdiction de fournir un contrat ou un service d'assurance s'impose à l'assureur du fait de sanction, restriction ou prohibition prévues par les lois et règlements
- Reconnaît avoir été informé que les informations communiquées par le preneur d'assurance ne feront en aucun cas l'objet d'une quelconque utilisation par l'assureur, autre que celle nécessaire à la gestion, l'exécution du contrat, au suivi qualité et à la définition de la politique technico commerciale interne. Pour ces besoins, les destinataires des informations sont les différents services de l'assureur : informatiques, production, sinistres, commerciaux, contrôle, leurs sous-traitants, prestataires, intervenants, les assureurs, les réassureurs partenaires et organismes professionnels et de contrôle de l'assureur. Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, le preneur d'assurance bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations le concernant, qui peut être exercé auprès du Service Relations Clientèle – Informations CNIL – 4 rue Scatisse 30934 Nîmes cedex 9 – Courriel : infocnil@sada.fr
- Reconnaît avoir été informé que pour répondre à ses obligations légales, l'assureur met en œuvre un traitement de surveillance ayant pour finalité la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme
- Reconnaît avoir été informé que tout renvoi, adjonction et modification manuscrite au présent Bulletin Individuel d'Adhésion sont nuls et ne seront pas pris en compte par la Compagnie et qu'ils devront obligatoirement faire l'objet d'une demande écrite de la part de l'adhérent vers son courtier ou la Compagnie le cas échéant

GESTION DES SINISTRES

Les déclarations de sinistre doivent être adressées directement au cabinet REACTION COURTAGÉ par courrier ou par mail : declaration-sinistre@reactioncourtage.fr

Fait à Rouen en 3 exemplaires

Le _____

Pour l'assureur

Après lecture du Bulletin Individuel d'Adhésion pages 1 et 2, ainsi que des intercalaires

Précédé de la mention « lu et approuvé »

Signature du preneur d'assurance :

Bulletin Individuel d'Adhésion au contrat N°1H0266664

Nom et N° de l'adhérent SOCAF :

N° d'aliment : 2019/00000

Intermédiaire d'assurance :

Courtier : REACTION COURTAGE
Code : 76032 / N° ORIAS : 10057892
www.orias.fr
29 rue Jean Lecanuet
76000 ROUEN**SOUSCRIPTEUR**SAA ASSURANCES
26, avenue de Suffren
75015 PARIS

N° ORIAS : 07019210

Le souscripteur a souscrit le contrat d'assurance ci-dessus référencé au profit des adhérents du Groupe SOCAF, afin de garantir les risques de la propriété immobilière en non-occupant pour le compte de leurs clients, copropriétaires non occupants, leur ayant confié la gestion des dits biens grâce à un mandat de gestion. **Les garanties cessant en cas de résiliation du mandat liant l'adhérent et son administrateur de biens.**

COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE ADHERANT ET CARACTERISTIQUES DU BIEN ASSURÉ

Nom du copropriétaire :

Adresse du copropriétaire :

Code postal - Ville :

Qualité du preneur : Copropriétaire bailleur SCI

Nom de la copropriété :

Numéro de lot :

Si le numéro de lot est inconnu, précisez le numéro d'entrée, étage, gauche ou droite :

Adresse précise du risque à assurer :

Code postal - Ville :

L'adhérent déclare que le local* objet de la présente assurance :

- Respecte les obligations suivantes
 - Présente une superficie inférieure à 500 m² pour des locaux à usage de commerces ou mixte régis exclusivement par des baux commerciaux et situés dans une copropriété verticale
 - Appartement d'habitation de moins de 150 m²
 - Bureaux de moins de 250 m²
- Que le risque :
 - N'a pas fait l'objet d'un refus d'assurance après sinistres au cours des 24 derniers mois
 - N'a pas fait l'objet d'une renonciation à recours contre tout responsable ou garant
 - Est situé dans un bâtiment constitué dans sa construction et sa couverture d'au moins 90% de matériaux durs
 - N'est pas à usage d'hôtel
 - N'est pas classé ou inscrit en tout ou partie au titre des Monuments Historiques, ou situés dans de tels bâtiments, ni désaffecté ou vide en tout ou partie
 - N'est pas construit sur un terrain classé inconstructible (par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation) ou sont non conformes aux prescriptions techniques imposées par un tel plan
 - N'a pas de dépendance isolée
 - Bénéficie d'un bail de location conforme à la législation en vigueur
 - N'est pas constitué de lots en mauvais état d'entretien ou frappés d'un arrêté de péril, ni de logements sociaux, ni de risque en travaux de rénovation ou de construction
 - N'est pas constitué de lots vacants depuis plus de 12 mois au moment de la souscription, n'est pas une dépendance isolée
 - N'est pas constitué de résidences mobiles, mobiles homes à poste fixe, caravanes à poste fixe, de maisons de retraite, EHPAD, Unité de Soins Longue Durée ou tout type de résidences médicalisées
 - N'est pas situé dans un quartier prioritaire ou édifié sur une zone soumise à Plan d'Evaluation des Risques ou sur une zone Catastrophes Naturelles

* Définition du local : Local à usage de bureau, commercial et /ou professionnel situé dans un immeuble en copropriété à usage principal d'habitation. Le lot peut être constitué d'un lot principal et de ses éventuels lots secondaires (sous-sol, cave, parking, box, grenier et comble accessible). La surface totale ne pouvant pas excéder 500 m²

CONDITIONS DE L'ADHESION ET GARANTIES SOUSCRITES

ADHERE à compter de la date du _____, au contrat d'assurance n°1H0266664 souscrit par SUFFREN ASSURANCES ASSOCIES pour une durée de 1 an avec tacite reconduction (Préavis 2 mois). Le fractionnement de paiement est annuel.

L'échéance contractuelle est fixée au : 1er janvier

L'indice de souscription FFB au 31/12/2018 : 988.20

L'Assureur de ce contrat est la compagnie d'assurance SADA - 4, rue Scatisse - NIMES Cedex 9 - Société Anonyme de Défense et d'Assurance. Entreprise régie par le Code des assurances S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 32 388 700 €. R.C.S. NIMES B 580 201 127.

J'ai pris connaissance de la notice contractuelle d'information, jointe au présent bulletin d'adhésion ; le texte intégral du contrat régissant mon adhésion pouvant être obtenu auprès de SAA ASSURANCES ou du courtier REACTION COURTAGE et les garanties sont basées sur les Conditions Générales référencées Immeuble Réf. CG Immo2-09/2002 et l'Intercalaire Spécial COPBAIL GERANCE PLUS – OPTION D – n° 01 – du 01/01/2019 – Réaction Courtage/SAA.

Les garanties dont je bénéficie ainsi que les limitations ou exclusions qui me sont opposables y sont explicitées

Incendie et Risques annexes (attentats)

Bris de glaces

Extension de garantie complémentaire « risques locatifs »

Catastrophes naturelles (franchise légale et réglementaire)

Dommages électriques

Risques technologiques

Tempêtes, Grêle, Poids de la Neige

Responsabilité civile propriétaire d'immeuble

Dégâts des Eaux

Défense et Recours (DPRSA)

Vol, Vandalisme et Détériorations Immobilières

Je déclare accepter les conditions de souscription.

Les Limites, plafonds et franchises des différentes garanties sont détaillés dans les tableaux des garanties récapitulatifs des Conditions Générales, de l'Intercalaire et de la Notice Contractuelle d'Information.

CLAUSES

Intercalaire décrit dans les Conditions Générales référencés CG Immo 3 - MKT-IMMO2 — 03/09/2002 et Intercalaire Spécial COPBAIL GERANCE PLUS – OPTION D – n° 01 – du 01/01/2019 – Réaction Courtage/SAA

Limitation Contractuelle d'Indemnité (LCI) : D'un commun accord entre les parties, et par dérogation aux tableaux des garanties énoncés aux Conditions Générales, il est convenu qu'en cas de sinistre affectant les garanties dommages matériels aux biens, l'engagement maximum de l'assureur toutes dépenses et garanties confondues, sur un même sinistre et quel que soit le nombre de lots sinistrés ne pourra en aucun cas dépasser la somme non indexée de **1.000.000 €**, étant précisé que les limitations inférieures de garanties prévues au contrat restent applicables.

Vacance à 6 mois : D'un commun accord entre les parties, il est précisé et convenu que la vacance tolérée entre deux locataires est de six mois. Au-delà de cette période de six mois, les garanties seront suspendues de plein droit et sans autre avis de notre part, le cent quatre-vingtième jour à minuit, excepté en ce qui concerne la garantie prévue au chapitre Responsabilité civile propriétaire d'immeuble, étant entendu que cette dérogation ne sera valable que pour une période de six mois supplémentaires.

Concernant la garantie Vol, celle-ci sera limitée à l'expiration d'un délai de trente jours à compter du début de la vacance, aux seules détériorations immobilières commises par les malfaiteurs pour pénétrer dans les bâtiments, ainsi qu'aux dommages résultant d'émeutes, mouvements populaires et actes de terrorisme

En cas de sinistre et sur première demande, les baux et états des lieux de sortie devront être fournis.

COTISATION (TTC)

Cotisation Annuelle de base H.T : 115.78 €

Cotisation Annuelle de base TTC : 135.00 €

HT : Hors Taxes, hors frais de répertoire

TTC : y compris les taxes et frais de répertoire au jour du quittance, Taxe sur les Conventions d'Assurance TCA, Contribution solidarité aux victimes du terrorisme - attentats 5,90 €

En cas d'adhésion postérieure au 1er juillet de l'année en cours, seul le 2ème semestre sera dû (55.28 € HT soit 67.50 € TTC).

J'ai pris bonne note que la garantie ne sera définitivement acquise qu'à l'encaissement de la cotisation.

J'ai pris bonne note qu'en cas de résiliation du mandat de gestion, la garantie cessera à la date de résiliation du mandat de gestion. Aucun remboursement de prime ne sera effectué.

Cotisation au comptant TTC :

€ pour la période du

au 31/12/2019, à acquitter (ou percevoir) immédiatement

L'ADHERENT

– Reconnaît avoir reçu un exemplaire des Conditions Générales référencées Immeuble Réf. CG Immo3-09/2002 – MKT-IMMO2 – 09/2002 et de l'Intercalaire Spécial COPBAIL GERANCE PLUS – OPTION D – n° 01 – du 01/01/2019 – Réaction Courtage/SAA.

– Reconnaît avoir reçu préalablement à la souscription du contrat :

- Un exemplaire du Document d'information sur les produits d'Assurance (IPID)
- Un exemplaire du présent contrat et de ses pièces annexes dont il accepte expressément les termes et conditions

– **Reconnaît avoir été informé que le Bulletin Individuel d'Adhésion et la cotisation du contrat ont été établis sur la foi des déclarations et que toute d'omission ou déclaration inexacte l'expose à supporter tout ou partie des conséquences d'un sinistre conformément aux articles L.113-8 (nullité) et L.113-9 (réduction des indemnités) du Code des Assurances**

– Reconnaît avoir été informé que les garanties du contrat sont sans effet lorsqu'une interdiction de fournir un contrat ou un service d'assurance s'impose à l'assureur du fait de sanction, restriction ou prohibition prévues par les lois et règlements

– Reconnaît avoir été informé que les informations communiquées par le preneur d'assurance ne feront en aucun cas l'objet d'une quelconque utilisation par l'assureur, autre que celle nécessaire à la gestion, l'exécution du contrat, au suivi qualité et à la définition de la politique technique commerciale interne. Pour ces besoins, les destinataires des informations sont les différents services de l'assureur : informatiques, production, sinistres, commerciaux, contrôle, leurs sous-traitants, prestataires, intervenants, les assureurs, les réassureurs partenaires et organismes professionnels et de contrôle de l'assureur. Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, le preneur d'assurance bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations le concernant, qui peut être exercé auprès du Service Relations Clientèle – Informations CNIL – 4 rue Scatisse 30934 Nîmes cedex 9 – Courriel : infocnil@sada.fr

– Reconnaît avoir été informé que pour répondre à ses obligations légales, l'assureur met en œuvre un traitement de surveillance ayant pour finalité la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme

– Reconnaît avoir été informé que tout renvoi, adjonction et modification manuscrite au présent Bulletin Individuel d'Adhésion sont nuls et ne seront pas pris en compte par la Compagnie et qu'ils devront obligatoirement faire l'objet d'une demande écrite de la part de l'adhérent vers son courtier ou la Compagnie le cas échéant

GESTION DES SINISTRES

Les déclarations de sinistre doivent être adressées directement au cabinet REACTION COURTAGE par courrier ou par mail : declaration-sinistre@reactioncourtage.fr

Fait à Rouen en 3 exemplaires

Le _____

Pour l'assureur

Après lecture du Bulletin Individuel d'Adhésion pages 1 et 2, ainsi que des intercalaires
Précédé de la mention « lu et approuvé »

Signature du preneur d'assurance :



FORMULAIRE DE DÉCLARATION IRSI COPBAIL - MULTIRISQUE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE

SADA ASSURANCES
Adresse générale : sincopbail@sada.fr

A compter du 01/06/2018 date d'entrée en vigueur des nouvelles dispositions conventionnelles IRSI, l'assureur gestionnaire du dossier est désormais l'assureur de l'occupant.

N° de police : 1H Date de déclaration : / /
 Nom de l'Administrateur de Biens :
 Vos références :

RENSEIGNEMENTS SUR LE COPROPRIÉTAIRE / PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

Nom : Prénom :
 Adresse du lot :

 Numéro du lot :
 Type de bien : Appartement Maison Commerce
 Meublé : Oui Non
 Appartement vacant : Oui, date de sortie du dernier occupant : / /
 Non

RENSEIGNEMENTS SUR LE LOCATAIRE

Nom : Prénom :
 Un congé a-t-il été donné ? Oui Date du congé : / /
 Non
 Nom de la compagnie du locataire :
 Numéro de contrat :
 Position de l'assureur de l'occupant si congé donné ou reçu après le sinistre :

RENSEIGNEMENTS SUR L'ASSUREUR DE L'IMMEUBLE

Nom de la compagnie :
 Adresse :

 Numéro de contrat :

INFORMATIONS SUR LE SINISTRE

Date de survenance : / /

Type de sinistre : DDE INCENDIE

Description des circonstances du sinistre :

.....

.....

Dommmages consécutifs à ce sinistre :

.....

.....

PIÈCES OBLIGATOIRES pour instruction du dossier	PIÈCES COMPLÉMENTAIRES par garantie
<input type="checkbox"/> Etat des lieux contradictoire d'entrée et de sortie (en cas de départ des lieux du locataire)	Incendie et risques annexes <input type="checkbox"/> Copie du dépôt de plainte en cas d'incendie criminel
<input type="checkbox"/> Devis de réparation des dommages	Dégâts des eaux et autres liquides <input type="checkbox"/> Constat amiable de dégât des eaux contradictoirement régularisé <input type="checkbox"/> Facture de réparation de l'origine de la fuite.

Fait à

Signature et tampon du cabinet

Le/...../.....



**FORMULAIRE DE DÉCLARATION
COPBAIL - MULTIRISQUE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE**

SADA ASSURANCES
Adresse générale : sincopbail@sada.fr

N° de police : 1H Date de déclaration :

Nom de l'Administrateur de Biens :

Vos références :

RENSEIGNEMENTS SUR LE COPROPRIÉTAIRE / PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

Nom : Prénom :

Adresse du lot :

.....

Numéro du lot :

Type de bien : Appartement Maison Commerce

Meublé : Oui Non

Appartement vacant : Oui, date de sortie du dernier occupant :

Non

RENSEIGNEMENTS SUR LE LOCATAIRE

Nom : Prénom :

Un congé a-t-il été donné ? Oui Date du congé :

Non

Nom de la compagnie du locataire :

Numéro de contrat :

Une déclaration a-t-elle été effectuée auprès de cet assureur ? Oui Non

Position de l'assureur :

RENSEIGNEMENTS SUR L'ASSUREUR DE L'IMMEUBLE

Nom de la compagnie :

Adresse :

.....

Numéro de contrat :

Une déclaration a-t-elle été effectuée auprès de cet assureur ? Oui Non

Position de l'assureur Immeuble :

INFORMATIONS SUR LE SINISTRE

Date de survenance :

Type de sinistre : Incendie Tempête Vol, vandalisme Dégâts des eaux RC du propriétaire

Description des circonstances du sinistre :

.....

.....

Dommmages consécutifs à ce sinistre :

.....

.....

PIÈCES OBLIGATOIRES pour instruction du dossier	PIÈCES COMPLÉMENTAIRES par garantie
<input type="checkbox"/> Courrier de position de l'assureur de l'immeuble <input type="checkbox"/> Courrier de position de l'assureur du locataire <input type="checkbox"/> Etat des lieux contradictoire d'entrée et de sortie (en cas de départ des lieux du locataire) <input type="checkbox"/> Devis de réparation des dommages	Incendie et risques annexes <input type="checkbox"/> Copie du dépôt de plainte en cas d'incendie criminel Tempête / Grêle / Poids de la neige <input type="checkbox"/> Avis de tempête (bulletin météo justifiant la vitesse du vent) Vol, vandalisme <input type="checkbox"/> Copie du dépôt de plainte / lettre au procureur de la république Dégâts des eaux et autres liquides <input type="checkbox"/> Constat amiable de dégât des eaux contradictoirement régularisé <input type="checkbox"/> Facture de réparation de l'origine de la fuite. Responsabilité civile du propriétaire <input type="checkbox"/> Courrier de mise en cause

A compter du 01/06/2018 date d'entrée en vigueur des nouvelles dispositions conventionnelles IRSI applicables et DDE et INC (dommages < à 5000€), l'assureur gestionnaire du dossier est désormais l'assureur de l'occupant.

Fait à

Signature et tampon du cabinet

Le



COPBAIL

Multirisque Copropriétaire Non Occupant
Locaux A bail d'Habitation, Commercial, Professionnel et Mixte

Réf. CG Immo 3 - MKT-IMM02 – 09/2002
Intercalaire Spécial COPBAIL GERANCE PLUS – OPTION D – n° 01 – du 01/01/2019 – Réaction Courtage/SAA

I. DEFINITIONS MODIFICATIVES DES CONDITIONS GENERALES

Pour l'application du présent intercalaire, on entend par :

▪ **Assuré :**

Le copropriétaire ou associé, non-occupant et bailleur garantissant pour son propre compte les biens définis ci-dessous lui appartenant et situés dans un immeuble en copropriété ou en société immobilière (civile ou d'attribution).

Les occupants à quelque titre que ce soit n'ont jamais la qualité d'assuré pour les responsabilités encourues en leur qualité d'occupants ou d'usagers des biens assurés, à l'exception des cas où cette qualité est reconnue dès lors que les conditions relatives à la garantie complémentaire "risques locatifs" sont réunies.

Les copropriétaires occupants des résidences secondaires ou loueurs en meublés, même de manière saisonnière, n'ont jamais la qualité d'assuré.

▪ **Biens assurés :**

a) Bâtiment :

Les appartements d'habitation de moins de 250m² pour les lots loués vides, de moins de 150 m² pour les lots loués meublés, les bureaux de moins de 250m², les commerces de moins de 500m² et les appartements d'habitation à bail commercial de moins de 150 m².

Les parties privatives à usage exclusif d'habitation principale pour l'occupant, les parties privatives à usage commercial ou de bureaux pour l'occupant, d'habitation régis par des baux commerciaux désignées aux Dispositions Particulières, sous réserve qu'elles ne soient pas à usage de l'assuré ou de personnes dont il serait civilement responsable ou occupées par eux. Les biens assurés ne doivent pas être en travaux de rénovation au moment de la souscription du contrat.

Ils ne doivent pas être destinés à l'usage de résidence principale ou secondaire du souscripteur ou de l'assuré.

Les garanties du contrat sont étendues aux aménagements et agencements des locaux professionnels uniquement si leur entretien, réparations ou remplacement incombent à l'assuré, notamment au regard des clauses d'un bail en vigueur.

b) Embellissements et Agencements affectés au service de l'habitation ou du local commercial :

Les aménagements et agencements des lots d'habitation et des locaux professionnels et commerciaux uniquement si leurs réparations ou remplacement incombent au

propriétaire notamment au regard des clauses d'un bail en vigueur :

- Les éléments ne pouvant être détachés des bâtiments sans être détériorés ou sans détériorer lesdits bâtiments, y compris les revêtements de sols, de murs, de plafonds, la miroiterie, la vitrerie, les protections solaires,
- Les autres éléments suivants s'ils sont scellés, boulonnés, vissés ou incorporés aux bâtiments :
 - o Les comptoirs ou présentoirs,
 - o Les faux-plafonds, les cloisons,
 - o Les stores, les antennes et paraboles,
 - o Les réseaux de câblage informatique et téléphonique, les installations électriques et autres réseaux d'alimentation d'énergie situés à l'adresse du risque en aval des compteurs, les compteurs, les disjoncteurs, les installations de ventilation, de régulation thermique ou hygrométrique, les installations de gestion du confort, de la sécurité, de l'assistance à distance, les installations de chauffage et de climatisation (installations techniques) exclusivement destinées à l'usage des bâtiments, les installations de plomberie, les sanitaires,
 - o les ascenseurs, les monte-charges, (en ce qui concerne les canalisations, elles sont garanties même lorsqu'elles sont enterrées)

c) Tantièmes de copropriété :

Les tantièmes de copropriété des parties communes attachées aux parties privatives définies ci-dessus, **dans la limite d'une quote-part égale au quart du total des tantièmes afférents à l'immeuble collectif.**

d) Exclusions Générales

Des biens mobiliers suivants :

Sont exclus les bijoux, perles, pierreries, pierres précieuses, métaux précieux, les espèces, titres et valeurs personnels, les objets de valeur, les objets d'art, les livres rares, les fourrures, les tableaux, tapisseries, peintures, gravures, lithographies, dessins d'art, photographies, les collections et les objets qui les composent, les meubles anciens d'époque et meubles signés par un créateur de notoriété au moins nationale.

Des biens immobiliers suivants :

Sont exclus les lots situés en quartiers prioritaires (QPV : Pour plus de renseignements : <http://sig.ville.gouv.fr/>) ou édifiés sur une zone soumise à un PER (loi 95-101 du 02 02 1995) ou une sur zone Cat Nat (Pour plus de renseignements : www.cartorisque.prim.net : Il s'agit de la publication via Web de l'ensemble des cartes des risques naturels); les lots classés ou inscrits en tout ou partie au titre des Monuments Historiques, ou situés dans

de tels bâtiments ; les lots désaffectés ; les lots vides en tout ou partie à la souscription du contrat ; les lots construits sur un terrain classé inconstructible (par un Plan Préfectoral de Prévention des Risques naturels prévisibles ou sont non conformes aux prescriptions techniques imposées par un tel plan) ; les dépendances isolées ; les lots ne bénéficiant pas d'un bail de location conforme à la législation en vigueur ; les lots en mauvais état d'entretien ou frappés d'un arrêté de péril ; les logements sociaux ; les risques en travaux de rénovation ou de construction ; les résidences mobiles, mobiles homes à poste fixe, caravanes à poste fixe ; les EHPAD ou résidences médicalisées, les maisons de retraite ;

Les lots faisant l'objet d'un bail commercial concernant les activités exclues ci-après : tableau ci-dessous.

- Ambassades/Consulats
- Antiquaire, brocante
- Armurerie et articles de chasse
- Associations religieuses
- Atelier de confection
- Automobiles, poids-lourds et motocycle (vente et réparation), garages
- Bijouterie, joaillerie, horlogerie, orfèvrerie
- Bowling
- Cabaret
- Cabinet de radiologie
- Café bar avec dancing/Bar à chicha/Bar de nuit (ou tout autre établissement ouvert uniquement la nuit)
- Carrossier/Vente pneumatique/Station-service
- Casinos
- Centres commerciaux
- Cinémas/Théâtre
- Clinique/Hôpital/Centre médical/Maison de retraite
- Commerce d'électronique
- Cybercommerces
- Dépôts/Entrepôts/Stockage/Archivage
- Dépôts-vente/Garde Meubles
- Discothèques
- Ecole/Collège/Lycée/Crèche/Garderie/ Centre aéré
- Imprimerie
- Kebab et friteries
- Laboratoire d'analyses médicales
- Lieux de culte
- Librairie érotique et sex-shop
- Lieux ouverts au public la nuit en contre-indication de la réglementation administrative
- Literies
- Locaux politiques ou syndicaux ou association à caractère politique
- Matelassier
- Menuiserie/Ebénisterie/Travaux de bois
- Meubles cuisines et/ou salles de bains
- Parfumeries
- Philatélie, numismatique
- Pizzerias
- Poterie (fabrication)
- Rempailleur
- Restauration d'art
- Restaurant avec activité saisonnière de piste de danse
- Salle de jeux, billards
- Solderie
- Tapissiers, garnisseurs de sièges, ensembleurs bourrelliers
- Téléphonie
- Vente de caravanes
- Vente de charbon et combustibles
- Vente de mousses alvéolaires
- Vente de cuirs, peaux et fourrures

- Vente de pièces détachées automobiles neuves ou d'occasion
- Tabac seul, PMU
- Vente de matériel de sport, camping, farces et attrapes, bazar
- Vente et application de peintures et de vernis

▪ Collectivité immobilière :

Le syndicat de copropriétaires ou la société immobilière propriétaire de l'immeuble dans lequel sont situés les biens assurés.

▪ Police de la Collectivité :

Contrat souscrit auprès de quelque compagnie d'assurance que ce soit par le syndic pour la garantie de l'immeuble collectif.

▪ Vacance entre 2 locataires :

C'est la période non location des locaux garantis après le départ du locataire.

D'un commun accord entre les parties, il est précisé et convenu que la vacance tolérée entre deux locataires est **de six mois**. En cas de vacance supérieure à six mois, les garanties dommages seront suspendues de plein droit et sans autre avis de notre part, le cent quatre vingtième (180) jours à minuit. Si au jour du sinistre, la durée d'inoccupation est comprise entre six et douze mois, seule la garantie Responsabilité civile propriétaire d'immeuble est acquise à l'exclusion de toute autre garantie. En cas de vacance supérieure à douze mois, les effets du contrat cessent et les garanties sont suspendues jusqu'à la mise en location. Au-delà de douze mois, les garanties sont suspendues jusqu'à la remise en location. Concernant la garantie Vol, celle-ci sera limitée à l'expiration d'un délai de 30 jours à compter du début de la vacance, aux seules détériorations immobilières commises par les malfaiteurs pour pénétrer dans les bâtiments ainsi qu'aux dommages résultant d'émeutes, mouvements populaires et acte de terrorisme. En cas de sinistre et sur première demande, les baux et états des lieux de sortie devront être fournis.

II. CLAUSE DE SUBSIDIARITE

Les garanties viennent en complément ou à défaut des garanties de la police "Multirisques Immeubles" souscrite par la copropriété, police dont les garanties constituent la franchise du présent contrat ainsi que de la police "Multirisques Occupant" souscrite par le ou les locataire(s) des lots assurés dont les garanties constituent la franchise du présent contrat.

III. LIMITATION CONTRACTUELLE D'INDEMNITE (LCI)

D'un commun accord entre les parties, et par dérogation aux tableaux des garanties énoncés aux Chapitres I - II - III - IV - V - VI - VII, il est convenu qu'en cas de sinistre affectant ces es garanties dommages matériels aux biens, l'engagement maximum de l'assureur toutes dépenses et garanties confondues, sur un même sinistre et quel que

soit le nombre de lots sinistrés ne pourra en aucun cas dépasser la somme non indexée de 1.000.000€, étant précisé que les limitations inférieures de garanties prévues au contrat restent applicables.

IV. GARANTIE DES BIENS ASSURES ET DES LIMITATIONS ET EXCLUSIONS PREVUES PAR LA POLICE DE LA COPROPRIETE

Nous nous engageons à appliquer aux biens assurés définis ci-dessus la totalité des garanties énoncées par les Conditions Générales IMMO 3 lorsque la police de la copropriété ou du locataire est en absence ou en insuffisance de garantie.

L'option de base retenue au titre de cet intercalaire est l'option D du contrat IMMO 3.

Les franchises mentionnées aux Conventions Spéciales IMMO 3 ne sont pas applicables aux garanties du présent intercalaire hormis la franchise imposée par les dispositions légales ou réglementaires en cas de catastrophes naturelles.

Les autres conditions, limites et exclusions indiquées aux Conditions Générales IMMO 3 s'appliquent aux garanties prévues par cet intercalaire, sous réserve des dérogations et dispositions spéciales ci-après :

▪ Incendie et risques annexes (attentats) :

Les garanties de l'option D définies au Chapitre I des Conventions Spéciales s'appliquent aux biens assurés.

▪ Garantie complémentaire "Risques locatifs" :

Il est accordé par le présent intercalaire, une assurance pour le compte du locataire en sa qualité d'occupant du bien en vertu d'un bail régulier établi entre lui et le souscripteur, sans déroger à l'obligation légale pesant sur le locataire.

Elle tend à garantir les risques locatifs encourus par le locataire (au titre des garanties incendie, dégâts des eaux exclusivement), impliquant pour le souscripteur du présent contrat de subir une responsabilité par ricochet, pour les cas de défaut d'assurance ou d'insuffisance de garantie lors de la souscription par le locataire de son contrat personnel.

Notre garantie complémentaire des risques locatifs souscrite pour le compte du locataire interviendra en excédent ou à défaut de l'assurance que le locataire aura souscrite par ailleurs dont le montant constituera une assurance de première ligne.

Ce montant constituera une franchise absolue en cas de sinistre pour lequel nous serions amenés à intervenir.

▪ Dommages électriques :

La garantie de l'option D définie au Chapitre II des Conventions Spéciales s'applique, dès lors qu'ils sont réputés parties privatives, aux appareils électriques ou électroniques et canalisations électriques ainsi que, par dérogation à l'exclusion numéro 5, aux appareils

électrodomestiques laissés à la disposition des locataires des biens assurés.

▪ Tempêtes-Grêle- Poids de la neige :

Les garanties de l'option D prévues au Chapitre III des Conventions Spéciales s'appliquent aux biens assurés.

▪ Dégâts des eaux :

Les garanties de l'option D définies au Chapitre IV des Conventions Spéciales s'appliquent aux biens assurés.

Les sanctions prévues au Chapitre IV des Conventions Spéciales ne sont pas applicables lorsque l'inobservation des obligations de sécurité est le fait des locataires.

▪ Vol, Vandalisme et Détériorations immobilières :

Les garanties de l'option D définies au Chapitre V des Conventions Spéciales s'appliquent aux biens assurés.

Par dérogation à l'exclusion numéro 6 du Chapitre V, la garantie est étendue aux vols des embellissements, aménagements et équipements entrant dans la définition des biens assurés commis par les occupants de l'immeuble ainsi que par les locataires des biens assurés, sous réserve que plainte nominative soit déposée contre eux.

Toutefois, cette dérogation ne s'applique pas aux actes de vandalisme commis par les locataires des biens assurés.

Les mesures de protection des bureaux et des habitations :

Toutes les portes qui doivent être constituées de bois, fer, plastique rigide ou en autres matériaux de solidité équivalente, et donnant sur l'extérieur du logement ou sur une véranda ou pièce vitrée, y compris celles des dépendances, pleines ou vitrées sont munies soit de 2 serrures ou verrous de sûreté, soit d'un système de fermeture à 2 points d'ancrage au minimum.

Toutes les parties vitrées ou autre type d'ouverture donnant sur l'extérieur du logement ou sur une véranda ou pièce vitrée, sont protégées par des grilles espacées au maximum de 17 cm ou des volets pleins ou de persiennes, à l'exception des ouvertures inaccessibles situées à plus de 3 mètres du sol ou de tout plancher, balcon ou de toute terrasse ou toiture.

La description des moyens de fermeture ci-dessus correspond au minimum imposé.

Toute fausse déclaration sur ces prescriptions serait sanctionnée par la déchéance du droit à garantie sur le sinistre en cause.

Mesures de protection des locaux professionnels :

Toutes les ouvertures sur la devanture doivent être constituées de grille extensible ou à enroulement placée à l'extérieur de la devanture, sans collier avec serrure de

sûreté, ou de panneaux grillagés ou volets, ou encore de verre feuilleté ou de portes avec serrures de sûreté.

Les autres ouvertures doivent être constituées de portes pleines non vitrées

Toutes les parties vitrées ou autre type d'ouverture donnant sur l'extérieur du local commercial sont protégées par des panneaux grillagés ou des volets pleins ou persiennes, jalousies ou volets plastiques, à l'exception des ouvertures inaccessibles situées à plus de 3 mètres du sol ou de tout plancher, balcon ou de toute terrasse ou toiture.

La description des moyens de fermeture ci-dessus correspond au minimum imposé.

Toute fausse déclaration sur ces prescriptions serait sanctionnée par la déchéance du droit à garantie sur le sinistre en cause.

▪ **Bris de glaces :**

Les garanties de l'option D définies au Chapitre VI des Conventions Spéciales s'appliquent aux biens assurés.

▪ **Catastrophes naturelles :**

La garantie définie au Chapitre VII des Conventions Spéciales, s'applique aux biens assurés.

▪ **Risques technologiques :**

a) L'objet de la garantie

Couvrir les conséquences pécuniaires des dommages aux biens à usage d'habitation ou placés dans des locaux à usage d'habitation objet du présent contrat résultant de l'état de catastrophe technologique conformément aux termes de la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003.

b) La mise en jeu de la garantie

La garantie ne pourra être mise en jeu qu'après publication au Journal Officiel de la république française de l'arrêté de l'autorité administrative (la parution du décret désignera son identité exacte) ayant constaté l'état de catastrophe technologique.

c) L'étendue de la garantie

L'assureur garantit la réparation intégrale des dommages subis par les biens à usage d'habitation de l'assuré **de manière à replacer ce dernier dans la situation qui était la sienne avant la catastrophe.**

L'assureur indemnise les dommages des biens mobiliers dans les limites des valeurs déclarées ou des capitaux mentionnés aux Dispositions Particulières.

L'indemnisation inclut le remboursement total des frais de démolition, déblais, pompage, désinfection, décontamination et nettoyage rendus nécessaires à l'habitabilité de votre logement ainsi que les frais relatifs aux honoraires d'architectes et à la cotisation dommages-ouvrage en cas de reconstruction.

d) La territorialité

La garantie porte sur les biens assurés en France métropolitaine (hors Corse, hors départements et collectivités d'Outre-Mer et hors Principauté de Monaco).

e) Les obligations de l'assuré

L'assuré doit procéder à la déclaration de tout sinistre susceptible de faire jouer la garantie dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans le délai fixé au Chapitre D des Dispositions Générales.

L'assuré s'engage à autoriser et à faciliter l'accès aux lieux sinistrés pour permettre l'exercice du recours envers les responsables de la catastrophe technologique.

f) Les obligations de l'assureur

Nous nous engageons à verser à l'assuré l'indemnité due au titre de la garantie légale dans un délai de trois mois à compter de la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés.

En tout état de cause, si la date de la publication de l'état de catastrophe technologique est postérieure à la date de remise de l'état estimatif, le délai d'indemnisation ne pourra excéder trois mois à compter de cette date de publication.

▪ **Responsabilité civile propriétaire d'immeubles :**

La garantie du chapitre VIII est accordée conformément aux modalités de gestion définie par les articles L 112-2 et A 112 du Code ainsi que l'annexe 12 de l'article A 112 du Code, et définie dans la notice d'information y afférent.

La garantie déclenchée par le fait dommageable, couvre l'assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable survient entre la prise d'effet initiale de la garantie et sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs du sinistre.

Les garanties de l'option D définies au Chapitre VIII des Conventions Spéciales s'appliquent aux responsabilités encourues par l'assuré du fait de la propriété des biens assurés, y compris en cas de vice de construction ou défaut d'entretien à l'égard des tiers et notamment des autres copropriétaires ainsi que, sur le fondement de l'article 1721 du Code Civil ou en cas d'accident causé par les éléments privatifs laissés à disposition, à l'égard des locataires des biens assurés. Elles s'appliquent également en raison des dommages corporels, matériels ou immatériels consécutifs causés aux locataires et aux tiers du fait des biens assurés y compris cours et jardins y attenants dans la limite d'une superficie de 3000m², des installations et plantations qui s'y trouvent, dans les limites des tantièmes de copropriété des parties communes rattachées aux parties privatives.

La garantie est étendue à la responsabilité pouvant incomber personnellement à l'assuré :

La garantie est étendue à la responsabilité pouvant incomber personnellement à l'assuré :

- En sa qualité de membre du Conseil Syndical
- Ou du fait des petits travaux d'entretien des biens assurés qu'il effectuerait lui-même, sous réserve que ces travaux ne concernent pas le gros œuvre de l'immeuble collectif.

▪ **Obligations de sécurité applicables aux parties privatives vacantes (toutes garanties).**

Sanctions :

Dans les parties privatives vacantes, en attente de relocation ou de vente, la distribution d'eau, de gaz et de courant électrique doit être interrompue dans les trois jours suivant le début de la vacance.

Dans le même délai, les canalisations d'eau et les installations de chauffage central doivent être vidangées en hiver si l'immeuble n'est pas chauffé.

En cas d'inobservation de ces obligations, nous appliquerons une franchise de 50 % du montant de l'indemnité à moins que l'assuré ne prouve qu'un cas de force majeure l'ait mis dans l'impossibilité de les exécuter.

Ces obligations de sécurité se cumulent avec celle prévues au Chapitre IV des Conventions Spéciales.

▪ **Renonciation à recours :**

La renonciation à recours définie au Chapitre D des Dispositions Générales s'applique également contre l'administrateur de biens si ce dernier se trouve souscripteur du contrat.

Il n'est pas autrement dérogé aux dispositions des Conditions Générales IMMO3 (Référence : Réf. CG Immo 3 – MKT-IMM02-09/2002) auxquelles cet Intercalaire est annexé.

V. TABLEAU RECAPITULATIF DES GARANTIES

Limite contractuelle d'indemnité globale en euros : 1 000 000 €

Ce Tableau Récapitulatif des Garanties se substitue aux différents Tableaux prévus au sein des conditions Générales. Toutefois les garanties complémentaires et extensions de garanties demeurent couvertes mais uniquement pour les parties et éléments privatifs

GARANTIES DOMMAGES AUX BIENS		
NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE DE :	FRANCHISE
Biens immobiliers	Illimité, valeur de reconstruction à neuf (33 %)	
Contenu affecté au service de l'immeuble au titre des baux commerciaux	16 fois l'indice (valeur de remplacement vétusté déduite)	
Contenu des biens déclarés en meublés	5 000 € (valeur de remplacement vétusté déduite)	
SOUS RESERVE DES LIMITATIONS SUIVANTES :		
Incendie et risques annexes, attentats		
Dommages électriques	Valeur de remplacement (vétusté déduite : 10 % du dommage par année d'ancienneté avec un maxi de 50 %)	
Recours locataires	7500 fois l'indice pour l'ensemble des réclamations dont 150 fois l'indice pour les dommages immatériels et marchandises	
Recours voisins et des tiers	4500 fois l'indice pour l'ensemble des réclamations dont 150 fois l'indice pour les dommages immatériels et marchandises	
Tempête, grêle, poids de la neige		
Antennes et paraboles privatives	15 fois l'indice par antenne, vétusté forfaitaire 20 % du dommage par année	
Volets	Valeur de reconstruction	
Clôtures	15 fois l'indice	
Dégâts des eaux		
Refoulements d'égouts et fosses d'aisance	45 fois l'indice	0.3 fois l'indice
Infiltrations par façades, balcons, loggias, ...	15 fois l'indice	
Frais de recherches de fuite	15 fois l'indice	
Recours locataires	1 500 fois l'indice pour l'ensemble des réclamations dont 150 fois l'indice pour les dommages immatériels et marchandises	
Recours voisins et des tiers	1 500 fois l'indice pour l'ensemble des réclamations dont 150 fois l'indice pour les dommages immatériels et marchandises	

V. TABLEAU RECAPITULATIF DES GARANTIES (suite)

GARANTIES DOMMAGES AUX BIENS		
NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE DE :	FRANCHISE
Vol, Vandalisme et Détériorations Immobilières		
Contenu affecté au service de l'immeuble au titre des baux commerciaux	16 fois l'indice	
Contenu des biens déclarés en meublés	2 500 €	
Détériorations immobilières	15 fois l'indice 45 fois l'indice dont 25-fois l'indice pour le vandalisme	0.3-fois l'indice
Bris de glaces		
Bris de glaces	15 fois l'indice	
Catastrophes naturelles		
	A concurrence des dommages	Franchise légale et réglementaire
Risques technologiques		
	A concurrence des dommages	Néant
Pertes et frais justifiés après événement garanti		
- Frais de déplacement et remplacement	10% de l'indemnité bâtiment et contenu	
- Frais de déblais et démolition	10% de l'indemnité bâtiment et contenu	
- Remplacement / recharge d'extincteurs	Frais engagés	
- Honoraires de l'expert d'assuré	5% de l'indemnité bâtiment et contenu	
- Pertes indirectes	10 % de l'indemnité bâtiment et contenu	
- Pertes de loyers	2 ans de loyers	
- Frais de clôture et de gardiennage	15 fois l'indice	

RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE D'IMMEUBLE		
NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE DE :	FRANCHISE
Pour l'ensemble des garanties	7 500 fois l'indice	
Dommages corporels	6 000 fois l'indice	
Limitations particulières : - Maladies transmises par les vide-ordures	300 fois l'indice par année d'assurance	
Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 500 fois l'indice, dont 20 % au maximum pour dommages immatériels consécutifs	0,3 fois l'indice
Limitations particulières :		
- Incendie, explosion, dégâts d'eau hors locaux	500 fois l'indice	
- Vol	75 fois l'indice	
- Responsabilité "réunions et travaux urgents"	75 fois l'indice	
- Pollution accidentelle	150 fois l'indice	
- Responsabilité civile du conseil syndical	150 fois l'indice	
- Retard ou perte du courrier	15 fois l'indice	
DEFENSE ET RECOURS (DPRSA)		
NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE, DE :	FRANCHISE
Frais judiciaires ou d'expertise judiciaire	150 fois l'indice	
Honoraires	1 fois l'indice	



Immo 3
Multirisque
de la propriété immobilière

Conditions Générales

Dans un souci de sécurité,
vous avez souscrit une police

IMMO 3

auprès de notre compagnie.

Nous vous en remercions.

Ce contrat comporte 3 parties :

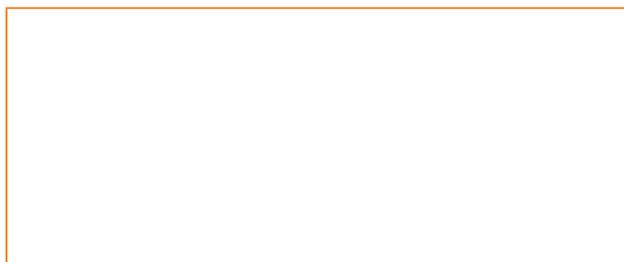
1- LES CONVENTIONS SPECIALES exposent en détail la nature et l'étendue des garanties prévues par le contrat. Le tableau des garanties figurant à la fin de chaque chapitre vous permettra de connaître aisément le montant de chacune des garanties. À la fin des conventions spéciales vous trouverez les définitions utiles à la compréhension du contrat.

2- LES DISPOSITIONS GENERALES contiennent les dispositions légales.

3- LES DISPOSITIONS PARTICULIERES précisent les caractéristiques de votre risque et l'option que vous avez choisie de souscrire.

Malgré le souci de clarté que nous avons apporté à la rédaction de ce contrat, il se peut que vous souhaitiez obtenir des précisions complémentaires.

Votre Assureur Conseil



est à votre disposition pour cela.

Pour votre sécurité, le montant des primes et des garanties est actualisé selon l'indice de la Fédération Française du Bâtiment. Sachez que si votre prime augmente au fil des ans, vos garanties augmentent dans la même proportion.



Sommaire

1^{re} partie: Conventions Spéciales

Chapitre	I	Incendie et risques annexes	page 2
Chapitre	II	Dommages électriques	page 5
Chapitre	III	Tempête – Grêle – Poids de la neige	page 6
Chapitre	IV	Dégâts des eaux et autres liquides	page 8
Chapitre	V	Vol, vandalisme et détériorations immobilières	page 11
Chapitre	VI	Bris de glaces	page 13
Chapitre	VII	Catastrophes naturelles	page 14
Chapitre	VIII	Responsabilité civile de propriétaire d'immeuble	page 14
Chapitre	IX	Défense et recours	page 16
Chapitre	X	Définitions	page 18
Chapitre	XI	Clauses spéciales	page 21

2^e partie : Dispositions Générales

Chapitre	A	Objet du contrat	page 22
Chapitre	B	Déclaration du risque, formation, durée et résiliation du contrat	page 23
Chapitre	C	Primes et indexation	page 24
Chapitre	D	Sinistres	page 25
Chapitre	E	Dispositions diverses	page 27



Chapitre I

Incendie et risques annexes

OBJET DE LA GARANTIE

- Les pertes matérielles énoncées au tableau récapitulatif ci-dessous,
- les responsabilités, telles que définies au chapitre X, pouvant incomber à l'assuré, en qualité de propriétaire, à raison de dommages matériels causés à autrui, résultant d'événements énumérés ci-dessous.

ÉVÉNEMENTS GARANTIS (TOUTES OPTIONS)

- L'incendie, c'est à dire la combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal, y compris lorsqu'il résulte d'un attentat,
- la fumée lorsqu'elle résulte d'un incendie,
- l'intervention des secours, même lorsqu'elle est destinée à combattre un incendie dans un bâtiment voisin,
- les explosions et implosions de toute nature, y compris lorsqu'elles sont la conséquence d'attentats,
- la chute directe de la foudre sur les biens assurés,
- le choc d'un véhicule terrestre identifié appartenant à un tiers,
- le choc de tout ou partie d'un appareil de navigation aérienne ou spatiale, ou d'un objet tombant de celui-ci,
- pour chacun de ces événements les frais de recharge d'extincteurs utilisés sont garantis.

GARANTIES COMPLÉMENTAIRES COMPRISES DANS LES OPTIONS C OU D

Si l'option C ou D est mentionnée aux Dispositions Particulières, nous garantissons sous réserve des exclusions applicables à la garantie incendie :

- Sondage des conduits de cheminées

Le remboursement des frais de sondage des conduits de cheminées exposés à la suite de réclamations d'occupants de l'immeuble.

- Émission accidentelle de fumées

Par dérogation à l'exclusion 3 ci-contre, les dommages aux biens assurés résultant d'une émission accidentelle de fumées même causée par un foyer normal.

Dommmages exclus

1. Toutes les exclusions communes prévues aux Dispositions Générales (chapitre A) ;
2. Dommages résultant de brûlures sans flammes, de brûlures de cigarettes, d'une température excessive sans incendie, de fermentation ou oxydation ;
3. Dommages résultant de fumées dégagées par un foyer normal (sauf si l'option C ou D est souscrite) ;
4. Dommages résultant de crevasses et fissures dues notamment à l'usure, au gel et aux coups de feu de chaudières ou appareils à vapeur ;
5. Le vol des biens assurés à l'occasion du sinistre ;
6. Dommages corporels ;
7. Dommages aux compresseurs, transformateurs, turbines, moteurs, objets gonflables, causés par l'explosion de ces objets eux-mêmes ;
8. Dommages autres que ceux d'incendie résultant d'explosions se produisant dans des fabriques ou dépôts d'explosifs.

Biens exclus

Outre les biens non compris dans la définition des biens assurés (chapitre X), sont exclus de la présente garantie :

9. Les objets tombés dans un foyer normal ;
10. Les appareils électriques ou électroniques et canalisations électriques lorsque leur détérioration résulte des effets de la foudre ou de l'action de l'électricité (ces dommages relèvent de la garantie prévue au chapitre II).

Responsabilités exclues

11. Responsabilités encourues en qualité d'occupant ou d'usager de l'immeuble (sous réserve des dispositions du chapitre D des Dispositions Générales relatives aux renonciations à recours).

- Dommages aux plantations

Les dommages directs subis par les plantations situées dans les parties communes et résultant d'un incendie du bâtiment assuré.

- Choc de véhicules non identifiés

Les dommages directs subis par les biens assurés à la suite du choc d'un véhicule non identifié.

EXTENSIONS DE GARANTIE COMPRISES DANS L'OPTION D

- Les aménagements et agencements des locaux professionnels vacants

Par dérogation à l'exclusion du chapitre X.5, la garantie est étendue aux aménagements et agencements des locaux professionnels vacants.

- Effondrement

Nous garantissons les dommages matériels subis par les bâtiments assurés et causés par l'effondrement total ou partiel des fondations, de l'ossature, du clos (sauf s'il s'agit des seules parties mobiles) et du couvert nécessitant le remplacement ou la reconstruction de la partie endommagée. Cette garantie s'exerce dès lors que les dommages dépassent 45 fois la valeur de l'indice et dans la limite de 765 000 euros (somme non indexée).

Exclusions

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

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

Tableau des garanties incendie et risques annexes

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE :		
	Option B	Option C	Option D
Assurance des biens	Selon dispositions du chapitre D		
Bâtiment	Illimité, clause valeur de reconstruction à neuf (25 %)		Illimité, clause valeur de reconstruction à neuf (33 %)
Contenu affecté au service de l'immeuble	Valeur de remplacement, vétusté déduite		
Préjudices annexes			
Honoraires d'expert d'assuré	5 % de l'indemnité versée sur bâtiment		
Frais de démolition, déblai, décontamination	10 % de l'indemnité versée sur bâtiment et contenu		
Pertes indirectes	10 % de l'indemnité versée sur bâtiment et contenu		
Pertes des loyers	A concurrence d'une année de loyers		A concurrence de deux années de loyers
Frais de déplacement et remplacement	10 % de l'indemnité versée sur contenu		
Prime dommages-ouvrage		5 % de l'indemnité sur bâtiment	
Honoraires d'architecte ou coordonnateur		5 % de l'indemnité sur bâtiment	10 % de l'indemnité sur bâtiment
Frais de mise en conformité		5 % de l'indemnité sur bâtiment	
Frais de clôture provisoire et gardiennage		8 fois l'indice	15 fois l'indice
Garanties complémentaires			
Sondage des conduits de cheminées		3 fois l'indice	8 fois l'indice
Émission accidentelle de fumées		3 fois l'indice	8 fois l'indice
Dommages aux plantations		15 fois l'indice	15 fois l'indice
Choc de véhicules non identifiés		15 fois l'indice, franchise 1 indice	15 fois l'indice, franchise 0,3 indice
Extensions de garantie			
Aménagements et agencements des locaux professionnels vacants			100 fois l'indice
Effondrement			765 000 Euros
Assurance des responsabilités			
Recours des locataires	7 500 fois l'indice pour l'ensemble des réclamations dont 150 fois l'indice pour dommages immatériels et marchandises		
Recours des voisins et des tiers	4 500 fois l'indice pour l'ensemble des réclamations dont 150 fois l'indice pour dommages immatériels, dommages aux bois sur pied et dommages aux marchandises et matériels industriels et commerciaux		

DOMMAGES GARANTIS (TOUTES OPTIONS)

Dommmages causés par l'action de l'électricité, atmosphérique ou canalisée, aux appareils éélectriques ou éélectroniques exclusivement utilisés pour le service commun de l'immeuble, ou aux canalisations éélectriques, et situés dans l'enceinte de la propriété.

L'indemnité sera calculée en appliquant au montant des dommmages, avant déduction de la franchise, le coefficient de vétusté forfaitaire fixé au tableau des garanties.

Dommmages exclus

1. Toutes les exclusions communes prévues aux Dispositions Générales (chapitre A) ;
2. Les dommmages dus à l'usure et aux défauts de réparation ou d'entretien ;
3. Le bris ou les accidents mécaniques ;
4. Dommmages dus à des vices ou défauts qui existaient au moment de la souscription du contrat et que l'assuré connaissait.

Biens exclus

Outre les biens non compris dans la définition des biens assurés (chapitre X), sont exclus de la présente garantie :

5. Les appareils à l'usage personnel des occupants ;
6. Les fusibles, résistances, lampes, semi-conducteurs ;
7. Les biens ou marchandises contenus dans l'appareil endommagé ;
8. Les antennes de radio ou télévision ;
9. Le matériel informatique ;
10. Les matériels de centraux téléphoniques dont la valeur globale excède 15 fois l'indice ;
11. Les générateurs et transformateurs de plus de 1000 KVA et les moteurs de plus de 1000 KW ;
12. Les appareils de plus de dix ans d'âge.

Tableau des garanties dommmages éélectriques

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE :		
	Option B	Option C	Option D
Dommmages éélectriques	30 fois l'indice Vétusté forfaitaire de 10 % du dommmage par année d'ancienneté avec un maximum de 50 %, franchise 0,3 indice		

ÉVÉNEMENTS GARANTIS (TOUTES OPTIONS)

- L'action directe du vent ou le choc d'objets renversés ou projetés par le vent,
- la chute de la grêle,
- le poids de la neige ou de la glace accumulée sur les toitures, provoquant leur effondrement,

lorsque ces événements ont une intensité telle qu'ils endommagent d'autres bâtiments de bonne construction dans un rayon de 5 km.

Nous pourrions demander, à titre de complément de preuve, une attestation de la Station Météorologique Nationale la plus proche indiquant que, au moment du sinistre, l'événement dommageable avait, dans la région sinistrée, une intensité exceptionnelle (vitesse supérieure à 100 km/h dans le cas du vent).

DOMMAGES GARANTIS

- Les dommages directement causés aux biens assurés et préjudices annexes énoncés au tableau récapitulatif ci-après, y compris les dommages de mouille causés par la pluie, la neige ou la grêle pénétrant à l'intérieur des bâtiments totalement ou partiellement détruits par un des événements ci-dessus, à condition que cette destruction remonte à moins de 48 heures.

Sont considérés comme un seul et même sinistre les dommages survenus dans les 48 heures qui suivent le moment où les biens assurés ont subi les premiers dégâts.

GARANTIE COMPLÉMENTAIRE COMPRISE DANS LES OPTIONS C OU D

- Antennes et paraboles collectives

Si l'option C ou D est mentionnée aux Dispositions Particulières, et par dérogation à l'exclusion 10 ci-contre, nous garantissons même lorsque leur détérioration ne résulte pas de la destruction des parties du bâtiment qui les supportent, les dommages matériels causés par le vent aux antennes et paraboles collectives installées par une entreprise qualifiée.

EXTENSIONS DE GARANTIE COMPRISES DANS L'OPTION D

- Dommages aux seuls volets : par dérogation à l'exclusion 8, la garantie est acquise aux volets si leur détérioration ne résulte pas de la destruction de parties du bâtiment qui les supportent.
- Dommages aux clôtures : par dérogation à l'exclusion 7, la garantie est étendue aux dommages subis par les clôtures construites en matériaux durs (hors murs de soutènement).

- Les aménagements et agencements des locaux professionnels vacants : par dérogation à l'exclusion du chapitre X.5, la garantie est étendue aux aménagements et agencements des locaux professionnels vacants.

Dommmages exclus

1. Toutes les exclusions communes prévues aux Dispositions Générales (chapitre A) ;
2. Dommages résultant des eaux de ruissellement, d'inondation, d'engorgement ou de refoulement d'égouts ou de drains, de débordement de cours ou nappes d'eau, de la marée, ou de masses de neige ou de glace en mouvement ;
3. Dommages dus au sable ou au sel entraîné par le vent ;
4. Dommages dus à la vétusté de l'immeuble ou à un défaut d'entretien ou de réparation incombant à l'assuré, tant avant qu'après sinistre ;
5. Dommages corporels.

Biens exclus

Outre les biens non compris dans la définition des biens assurés (chapitre X) sont exclus de la présente garantie :

6. Bâtiments (et leur contenu) :
 - non entièrement clos et couverts, en cours de construction ou de réfection ;
 - ou comportant dans leur construction ou leur couverture des plaques ou tôles de toutes natures non tirefonnées ;
 - ou dont les éléments porteurs ne sont pas ancrés dans le sol selon les règles de l'art ;
 - ou comportant plus de 10 % de matériaux tels que carton, feutre bitumé, toile ou papier goudronné, bois, feuilles ou films plastiques, paille, roseaux, bâches ;
7. Clôtures (sauf si l'option D est souscrite) ;
8. Volets, marquises, vérandas, panneaux publicitaires, panneaux solaires, vitrages, antennes privatives, enseignes, stores, auvents, bâches, lorsque leur détérioration ne résulte pas de parties de bâtiment qui supportent ces éléments ;
9. Objets en plein air, fils aériens et leurs supports ;
10. Antennes et paraboles collectives (sauf si l'option C ou D est souscrite).

Tableau des garanties Tempête - Grêle - Poids de la neige

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE :		
	Option B	Option C	Option D
Assurance des biens	Selon dispositions du chapitre D		
Bâtiment	Illimité, clause valeur de reconstruction vétusté déduite, franchise : 10 % des dommages avec un minimum de 1 indice et maximum de 1,5 indice		Illimité, clause valeur de reconstruction à neuf (33 %), franchise de 0,5 indice
Contenu affecté au service de l'immeuble	Valeur de remplacement, vétusté déduite		
Préjudices annexes			
Honoraires d'expert d'assuré	5 % de l'indemnité versée sur bâtiment		
Frais de démolition, déblai, décontamination	10 % de l'indemnité versée sur bâtiment et contenu		
Pertes des loyers	A concurrence d'une année de loyers		A concurrence de deux années de loyers
Frais de déplacement et remplacement	10 % de l'indemnité versée sur contenu		
Prime dommages-ouvrage		5 % de l'indemnité sur bâtiment	
Honoraires d'architecte ou coordonnateur		5 % de l'indemnité sur bâtiment	10 % de l'indemnité sur bâtiment
Frais de mise en conformité		5 % de l'indemnité sur bâtiment	
Frais de clôture provisoire et gardiennage		8 fois l'indice	15 fois l'indice
Garantie complémentaire			
Antennes et paraboles collectives		15 fois l'indice par antenne, vétusté forfaitaire : 20 % du dommage par année d'ancienneté, franchise : 10 % des dommages avec un minimum de 0,3 indice	15 fois l'indice par antenne, vétusté forfaitaire : 20 % du dommage, franchise : 0,5 indice (sans cumul avec la franchise bâtiment)
Extensions de garantie			
Dommages aux seuls volets			Valeur de reconstruction, franchise de 0,3 indice par fenêtre
Dommages aux clôtures			15 fois l'indice franchise de 0,5 indice
Aménagements et agencements des locaux professionnels vacants			100 fois l'indice

OBJET DE LA GARANTIE

- Les pertes matérielles énoncées au tableau récapitulatif ci-après,
- les responsabilités, telles que définies au chapitre X, pouvant incomber à l'assuré, en qualité de propriétaire, à raison de dommages matériels causés à autrui, résultant d'événements garantis énumérés ci-dessous.

DOMMAGES ET ÉVÉNEMENTS GARANTIS (TOUTES OPTIONS)

Dommages matériels de mouille causés par tous liquides et résultant de :

- ruptures, débordements, fuites accidentelles provenant de tous appareils fixes à effet d'eau et des canalisations situés à l'intérieur des bâtiments ainsi que des installations de chauffage,
- ruptures et engorgements accidentels des chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale,
- infiltrations accidentelles des eaux à travers les toitures et ciels vitrés,
- gel des appareils à effet d'eau ou conduites situées à l'intérieur des bâtiments assurés,
- déclenchement intempestif des installations d'extincteurs automatiques agréées par l'Assemblée Plénière des Sociétés d'Assurances,
- mesures de sauvetage résultant d'un sinistre garanti.

GARANTIES COMPLÉMENTAIRES (TOUTES OPTIONS)

Nous garantissons sous réserve des exclusions applicables à la garantie dégâts des eaux, et par extension ou dérogation :

- Frais de recherche de fuite

Le remboursement des frais nécessités par la recherche de l'origine de la fuite ayant causé un accident d'eau garanti et la réparation des dégradations causées par cette recherche aux bâtiments assurés.

- Refoulement des égouts et fosses d'aisances

Sous réserve du respect par l'assuré, des règlements sanitaires en vigueur, les dommages matériels causés par le refoulement ou l'engorgement des fosses d'aisances des égouts ou des conduites souterraines, ainsi que la rupture de ces dernières, à condition qu'ils ne soient pas occasionnés par les eaux de ruissellement des cours, jardins, voies publiques ou privées, ou, directement ou indirectement, par des débordements ou inondations provenant d'étendues d'eaux naturelles ou artificielles ou de cours d'eau.

- Infiltrations à travers les balcons, loggias, terrasses et toitures-terrasses

Les dommages matériels causés par les infiltrations accidentelles d'eau provenant de la pluie, de la neige ou de la grêle, à travers les toitures-terrasses, balcons et terrasses pourvus d'un revêtement spécifique d'étanchéité.

Obligations de sécurité

- En période de froid (température extérieure inférieure à zéro degré, pendant vingt quatre heures consécutives), vidanger les installations de chauffage central non protégées par une quantité suffisante d'antigel et de distribution d'eau, situées dans des pièces et locaux non chauffés,
- en cas d'inoccupation supérieure à 3 jours consécutifs, interrompre toute distribution d'eau à l'intérieur des locaux, sauf celle nécessaire aux installations de chauffage qui demeurent en service,
- procéder au nettoyage régulier des chéneaux et gouttières,
- maintenir les installations d'eau en état normal d'entretien.

En cas d'inobservation de ces obligations, nous appliquerons une franchise de 50 % du montant de l'indemnité avec un minimum de 10 fois l'indice, à moins que l'assuré ne prouve qu'un cas de force majeure l'a mis dans l'impossibilité de les exécuter.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de négligence d'un locataire ou occupant autre que le propriétaire ou copropriétaire ou les personnes habitant avec ceux-ci, ou leurs préposés.

EXTENSIONS DE GARANTIE COMPRIS DANS LES OPTIONS C OU D

Si l'une des options C ou D est mentionnée aux Conditions Particulières, nous garantissons sous réserve des exclusions applicables à la garantie dégâts des eaux, et par extension ou dérogation :

- Consommations supplémentaires d'eau

Par dérogation à l'exclusion 5 ci-après, les consommations supplémentaires d'eau résultant d'une fuite consécutive à un sinistre garanti, sur une canalisation située entre le compteur général et les compteurs individuels ou à défaut de ces derniers, à la jonction de la conduite collective et des conduites privatives.

- Infiltrations à travers les murs extérieurs

Par dérogation à l'exclusion 13 ci-après, les dommages matériels causés par les infiltrations accidentelles d'eau à travers les murs extérieurs.

- Infiltrations au travers des joints d'étanchéité

Par dérogation à l'exclusion 14 ci-contre, les dommages matériels causés aux parties communes par les infiltrations accidentelles d'eau provenant des joints d'étanchéité situés au pourtour des installations sanitaires ainsi qu'au travers des carrelages.

- Frais d'ouverture d'appartement

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

- Dommages dus au gel

Les dommages aux canalisations, installations de chauffage et appareils à effet d'eau se trouvant à l'intérieur des parties communes de l'immeuble assuré, sous réserve que celui-ci soit entièrement clos, couvert et hors gel, occasionnés par la dilatation de l'eau sous l'effet du gel, lorsque celui-ci a une intensité exceptionnelle telle qu'il endommage plusieurs installations, réalisées selon les règles de l'art, à l'intérieur d'un bâtiment clos, couvert et chauffé, dans un rayon de 5 km, ou lorsque, bien que son intensité soit normale, un cas de force majeure empêche de prévenir les effets.

Demeurent exclus :

Les dommages aux chaudières, chauffe-eau, installations d'extincteurs automatiques et conduites enterrées.

EXTENSIONS DE GARANTIE COMPRISES DANS L'OPTION D

- Canalisations enterrées situées à l'extérieur du bâtiment

Par extension nous garantissons les dommages résultant d'une fuite ou rupture des canalisations enterrées situées à l'extérieur des bâtiments et dans l'enceinte du risque.

- Eaux de ruissellement

Par dérogation à l'exclusion 12, sont garantis les dommages matériels causés aux biens assurés par les inondations provenant des eaux de ruissellement des cours et jardins, voies publiques et privées.

Demeurent exclus les dommages occasionnés par les inondations à caractère notoirement répétitif.

- Aménagements et agencements des locaux professionnels vacants

Par dérogation à l'exclusion du chapitre X.5, la garantie est étendue aux aménagements et agencements des locaux professionnels vacants.

- Responsabilité civile des copropriétaires usagers

Par dérogation à l'exclusion 15, nous garantissons les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile résultant d'un sinistre dégâts des eaux couvert par le présent contrat et pouvant incomber, à raison des dommages matériels et immatériels causés aux autres occupants de l'immeuble ainsi qu'aux voisins et aux tiers, à un copropriétaire en sa qualité d'usager des installations d'eau de l'appartement qu'il occupe dans l'immeuble assuré.

Dommmages exclus

1. Toutes les exclusions communes prévues aux Conditions Générales (chapitre A) ;
2. Dommages aux appareils et conduites, les frais de leurs dégorgeement, réparation et remplacement (sauf, lorsqu'ils sont dus au gel dans les conditions prévues à l'option C ou D, si l'une d'entre elles est souscrite) ;
3. Réparation des toitures, ciel-vitré, toitures-terrasses, balcons, terrasses, loggias et façades à l'origine des infiltrations ;
4. Dommages ayant pour cause manifeste la vétusté ou un défaut permanent d'entretien ou de réparation incombant à l'assuré, caractérisé et connu de lui, en particulier à la suite d'une précédente manifestation des dommages ;
5. Consommations d'eau supplémentaires (sauf si l'une des options C ou D est souscrite) ;
6. Dommages corporels.

Événements exclus

7. Dégâts des eaux occasionnés par un incendie, explosion, tempête, catastrophe naturelle (ces dommages relèvent des garanties incendie, explosion, tempête, catastrophes naturelles) effondrement ou affaissement de terrain ;
8. Dommages dus à l'humidité, la condensation, la buée
9. Infiltrations à travers ou par les conduits de fumées et gaines et leurs joints d'étanchéité ;
10. Entrées d'eau par les portes et fenêtres, qu'il s'agisse de l'ouvrant ou du dormant ;
11. Dommages provenant de piscines ou bassins ou des installations servant exclusivement à leur alimentation ou vidange ;
12. Dommages occasionnés, même en cas d'orage, par les infiltrations, refoulements, débordements ou inondations provenant des eaux de ruissellement, des étendues d'eau naturelles ou artificielles (sauf si l'option D est souscrite) ;
13. Infiltrations à travers les murs extérieurs (sauf si l'une des options C ou D est souscrite) ;
14. Infiltrations provenant des joints d'étanchéité situés au pourtour des installations sanitaires ainsi qu'au travers des carrelages (sauf si l'une des options C ou D est souscrite).

Responsabilités exclues

15. Responsabilités encourues en qualité d'occupant ou usager de l'immeuble (sous réserve des dispositions du chapitre D des Dispositions Générales relatif à la renonciation à recours) sauf si l'option D est souscrite.

Tableau des garanties dégâts des eaux et autres liquides

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE :		
	Option B	Option C	Option D
Assurance des biens	Selon dispositions du chapitre D		
Bâtiment	Illimité, clause valeur de reconstruction à neuf (25 %)		Illimité, clause valeur de reconstruction à neuf (33 %)
Contenu affecté au service de l'immeuble	Valeur de remplacement, vétusté déduite		
Préjudices annexes			
Honoraires d'expert d'assuré	5 % de l'indemnité versée sur bâtiment		
Frais de démolition, déblai, décontamination	10 % de l'indemnité versée sur bâtiment et contenu		
Pertes indirectes	10 % de l'indemnité versée sur bâtiment et contenu		
Pertes des loyers	A concurrence d'une année de loyers		A concurrence de deux années de loyers
Frais de déplacement et remplacement	10 % de l'indemnité versée sur contenu		
Prime dommages-ouvrage		5 % de l'indemnité sur bâtiment	
Honoraires d'architecte ou coordonnateur		5 % de l'indemnité sur bâtiment	10 % de l'indemnité sur bâtiment
Frais de mise en conformité		5 % de l'indemnité sur bâtiment	
Garanties complémentaires			
Frais de recherche de fuites	8 fois l'indice, franchise 0,3 indice		15 fois l'indice
Refoulement d'égouts et fosses d'aisance	45 fois l'indice, franchise 0,3 indice		
Infiltrations à travers balcons, loggias, terrasses et toitures - terrasses	15 fois l'indice, avec franchise 0,3 indice		
Extensions de garantie			
Consommations supplémentaires d'eau		3 fois l'indice, franchise 0,3 indice	8 fois l'indice, franchise 0,3 indice
Infiltrations à travers les murs extérieurs	15 fois l'indice, franchise 0,3 indice.		
Infiltrations au travers des joints d'étanchéité		8 fois l'indice, franchise 0,3 indice	15 fois l'indice, franchise 0,3 indice
Frais d'ouverture d'appartement	3 fois l'indice par événement		
Dommages dus au gel	15 fois l'indice, franchise 0,3 indice		
Canalisations enterrées situées à l'extérieur du bâtiment			3 fois l'indice
Eaux de ruissellement			15 fois l'indice, franchise identique à la franchise catastrophes naturelles
Aménagements et agencements des locaux professionnels vacants			100 fois l'indice
Assurance des responsabilités			
Recours des locataires	1 500 fois l'indice dont 150 fois l'indice pour dommages immatériels et marchandises		
Recours des voisins et des tiers	1 500 fois l'indice dont 150 fois l'indice pour dommages immatériels et marchandises		
Responsabilité civile des copropriétaires usagers			5 fois l'indice pour infiltrations au travers des joints d'étanchéité situés au pourtour des installations sanitaires ou au travers des carrelages, 75 fois l'indice pour les autres causes

DOMMAGES GARANTIS (TOUTES OPTIONS)

- Détériorations des parties communes des bâtiments assurés,
- Disparition ou destruction à l'intérieur du bâtiment, du contenu affecté au service de l'immeuble, tel que défini au chapitre X,

résultant d'événements ci-dessous :

ÉVÉNEMENTS GARANTIS (TOUTES OPTIONS)

Vol, tentative de vol, acte de vandalisme, lorsqu'ils sont commis à l'intérieur des locaux assurés dans les circonstances suivantes :

- effraction,
- violence dûment constatée envers une personne résidant habituellement dans l'immeuble.

La garantie est étendue aux émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme.

GARANTIE COMPLÉMENTAIRE COMPRISE DANS L'OPTION C OU D

- Vol ou détournement des loyers et charges

Si l'option C ou D est mentionnée aux Dispositions Particulières, nous garantissons par extension et dérogation, le remboursement des pertes subies par l'assuré par suite de la disparition ou destruction des espèces, chèques, mandats et tous titres représentant le montant des loyers et des charges versés par les locataires ou copropriétaires, si cette disparition résulte :

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

Dommmages exclus

1. Toutes les exclusions communes prévues aux Dispositions Générales (chapitre A) ;
2. Dommages causés par des graffitis et inscriptions, salissures, affichages ;
3. Les dommages corporels ;
4. Les bris de glaces (ces dommages relèvent de la garantie du chapitre VI) ;
5. Les actes de vandalisme commis à l'extérieur des locaux ;
6. Le vol, la tentative commis par les préposés de l'assuré, les occupants de l'immeuble, ou avec leur complicité ;
7. Les vols, les tentatives de vol et les détournements commis par les membres de la famille de l'assuré, le personnel des sociétés de surveillance et des cabinets de gérants ou d'administrateurs de biens ;
8. Les vols au cours d'un incendie ou après celui-ci.

EXTENSIONS DE GARANTIE COMPRISES DANS L'OPTION D

Si l'option D est mentionnée aux Dispositions Particulières, nous garantissons :

- les dommages subis par les digicodes, interphones et dispositifs d'alarme et de surveillance,
- les détériorations immobilières occasionnées aux moyens de protection des divers accès des appartements vacants, et constituant l'effraction,
- les dégradations immobilières occasionnées par le vandalisme à l'intérieur des parties communes des bâtiments assurés,
- le remplacement des clés ou autres dommages indirects consécutifs à l'effraction des parties communes,
- les détériorations immobilières occasionnées aux locaux professionnels vacants, et constituant l'effraction.

Tableau des garanties vol, vandalisme et détériorations immobilières			
NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE :		
	Option B	Option C	Option D
Assurance des biens			
Détériorations immobilières	45 fois l'indice dont 15 fois l'indice pour vandalisme avec franchise 0,3 indice.		45 fois l'indice dont 25 fois l'indice pour vandalisme avec franchise 0,3 indice
Contenu affecté au service à l'immeuble	15 fois l'indice avec franchise 0,3 indice		
Préjudice annexe			
Frais de clôture provisoire et gardiennage		8 fois l'indice	15 fois l'indice
Garantie complémentaire			
Vol et détournement des loyers et charges		15 fois l'indice	
Extensions de garantie			
Digicodes, interphones et dispositifs d'alarme et de surveillance		15 fois l'indice avec franchise 0,3 indice	
Effraction aux appartements vacants		15 fois l'indice avec franchise 0,3 indice	
Dégradations immobilières		15 fois l'indice avec franchise 0,3 indice	
Remplacement des clés ou autres dommages consécutifs à l'effraction		1 indice	
Locaux professionnels vacants		15 fois l'indice avec franchise 0,3 indice	

ÉVÉNEMENTS GARANTIS (TOUTES OPTIONS)

Événements accidentels, y compris chocs thermiques et dépassements du mur du son, occasionnant un bris des produits verriers équipant les parties communes des bâtiments assurés.

GARANTIES COMPLÉMENTAIRES COMPRISES DANS L'OPTION C OU D

Nous garantissons par extension aux mêmes conditions et limites :

- les marbres, skydômes, pyrodômes et séparations de balcons,
- le remboursement des frais de clôture provisoire et de gardiennage rendus nécessaires par la réalisation du dommage.

EXTENSIONS DE GARANTIE COMPRISES DANS L'OPTION D

- Par dérogation à l'exclusion 15 ci-contre, nous garantissons les verrières et ciels vitrés.
- Par dérogation au chapitre X.5, la garantie est étendue aux bris des produits verriers équipant les locaux professionnels vacants.

Dommages exclus

1. Toutes les exclusions communes prévues aux Dispositions Générales (chapitre A) ;
2. Bris consécutifs aux travaux (sauf nettoyage) effectués sur les objets assurés ou leur encadrement ;
3. Rayures, ébréchures, fêlures ;
4. Bris occasionnés par la vétusté des encadrements, un défaut de montage ou de réparation ;
5. Altération du produit ;
6. Dommages corporels et matériels causés par la chute de l'objet brisé, ou par ses débris (ces dommages relèvent, à l'égard des tiers, de la garantie responsabilité civile – voir ce chapitre).

Biens exclus

Outre les biens non compris dans la définition des biens assurés (chapitre X), sont exclus de la présente garantie :

7. Les vitrages et marbres déposés ou non encore posés ;
8. Les tubes et lampes, objets en matière plastique ;
9. Les poignées de porte ;
10. Les vitrages courbes, verres gravés ;
11. Les objets de verrerie et de marbre constituant le mobilier et les sols ;
12. Les glaces d'une superficie supérieure à 8 m² ;
13. Les vérandas, serres, châssis de jardins, marquises, capteurs solaires, murs-rideaux ;
14. Les vitraux d'art ;
15. Les verrières et ciels vitrés (sauf si l'option D est souscrite).

Tableau des garanties bris de glaces

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE :		
	Option B	Option C	Option D
Bris de glaces et produits verriers	15 fois l'indice		
Garanties complémentaires			
Bris de marbres, skydômes, pyrodômes, séparations de balcons	15 fois l'indice		
Frais de clôture provisoire et gardiennage		8 fois l'indice	15 fois l'indice
Extensions de garantie			
Verrières et ciels vitrés			5 fois l'indice
Locaux professionnels vacants			15 fois l'indice

Chapitre VII

Catastrophes naturelles

Catastrophes naturelles (lois n° 82-600 du 13 juillet 1982 et 90-509 du 25 juin 1990)

ÉVÉNEMENTS GARANTIS

L'intensité anormale d'un agent naturel ayant directement causé un dommage aux biens assurés.

Cette garantie n'est acquise qu'après la publication au Journal Officiel de la République Française d'un arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle.

MODALITÉS D'INDEMNISATION

Selon dispositions légales et réglementaires.

Biens exclus

Outre les biens non compris dans la définition des biens assurés (chapitre X), sont exclus de la présente garantie :

- les biens situés dans des terrains classés inconstructibles par un plan de prévention des risques, sauf si ces biens existaient avant la publication de ce plan,
- les biens construits en violation des règles administratives en vigueur.

Chapitre VIII

Responsabilité civile de propriétaire d'immeuble

RISQUES GARANTIS (TOUTES OPTIONS)

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité résultant, pour l'assuré défini au chapitre X, de la propriété de l'immeuble, en raison des dommages corporels, matériels ou immatériels causés aux locataires et aux tiers du fait :

- des biens assurés définis au chapitre X ainsi que les cours et jardins y attenants dans la limite d'une superficie de 3000 mètres carrés (ou égale à trois fois la surface développée des bâtiments assurés lorsque cette dernière excède 1000 mètres carrés) les installations et plantations qui s'y trouvent,
- des concierges ou gardiens, de leurs aides ou remplaçants, et de tous préposés, dans l'exercice de leur fonction relative à la garde et à l'entretien des parties communes de l'immeuble.

La garantie s'applique notamment

- aux dommages corporels non accidentels provoqués par l'action des gaz, de la fumée, ainsi que les émanations provenant exclusivement de conduits défectueux ou déréglés de chauffage, de combustion ou d'aération,
- à la transmission des maladies par les vides-ordures de l'immeuble assuré sous réserve du respect, par l'assuré des règlements sanitaires en vigueur,
- aux accidents résultant de l'inobservation des règlements de police pour l'enlèvement de la neige, glace ou verglas,
- aux dommages résultant de l'usage ou du fonctionnement des ascenseurs et monte-charges,

- à la pollution accidentelle et fortuite de l'atmosphère, des eaux et du sol, du fait des installations sanitaires et de chauffage,
- au recours que la Sécurité Sociale ou tout autre organisme de prévoyance obligatoire serait fondé à exercer en raison d'accident causé au conjoint, ascendant, et descendant dont l'assujettissement à cet organisme ne résulte pas de leur parenté avec l'assuré, ainsi qu'à un préposé au service de l'immeuble par la faute intentionnelle d'un autre préposé.

- Responsabilité civile vol

La garantie s'applique aux conséquences pécuniaires de la responsabilité que l'assuré peut encourir en raison de vols commis dans l'immeuble, au préjudice des occupants.

Engagement d'entretien

L'assuré s'engage à :

- maintenir l'immeuble en état normal d'entretien et procéder aux réparations indispensables à la sécurité des biens et des personnes, sauf cas de force majeure,
- maintenir en vigueur les contrats d'entretien exigés par la réglementation.

Si cet engagement n'est pas respecté, nous aurons droit à une indemnité proportionnelle au préjudice qui en résultera pour nous.

- Responsabilité "réunions et travaux urgents"

Si le souscripteur est un syndicat de copropriétaires ou une société immobilière d'attribution, la garantie s'étend à la responsabilité civile que le syndic peut encourir :

- du fait des réunions de copropriétaires ou de locataires qu'il organise dans le bâtiment,
- de son fait ou de celui de ses préposés, lorsque des accidents corporels ou matériels sont causés aux tiers ou aux occupants du bâtiment à l'occasion de travaux urgents ou nécessaires à sa sauvegarde et qu'il a pris l'initiative de faire exécuter.

Cette garantie est également étendue à la responsabilité personnelle que pourrait encourir chacun des copropriétaires :

- qui, en cas d'urgence, prendrait lui-même l'initiative d'effectuer ou faire effectuer ces travaux urgents ou nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble,
- qui effectuerait bénévolement de petits travaux d'entretien des parties communes.

Sont exclus les dommages subis par les biens qui ont fait l'objet de travaux entrepris par l'assuré ainsi que toutes les conséquences qui pourraient résulter de leur mauvaise exécution.

- Responsabilité civile du conseil syndical

La garantie s'étend à la responsabilité civile que les membres du conseil syndical peuvent encourir en raison des dommages causés à autrui pendant la durée du présent contrat et résultant d'erreurs de fait ou de droit, d'omissions ou de négligences commises pendant la même période dans l'accomplissement de leurs fonctions telles que définies par la législation en vigueur.

- Retard ou perte du courrier

La garantie est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité que l'assuré peut encourir en cas de retard, omission ou perte dans la remise aux occupants des plis, lettres ou paquets par les concierges ou leurs remplaçants.

Exclusions

1. Toutes les exclusions communes prévues aux Dispositions Générales (chapitre A) ;
2. Les dommages de toute nature subis par l'assuré responsable et toute personne ne répondant pas à la définition des tiers donnée au chapitre X (les copropriétaires sont considérés comme tiers entre eux) ;
3. Dommages atteignant les biens dont l'assuré est propriétaire, locataire ou gardien ou qui lui sont confiés à quelque titre que ce soit. Toutefois si le contrat est souscrit par un syndicat de copropriétaires ou une société immobilière d'attribution, cette exclusion est limitée d'une part au contenu commun et aux parties communes et à toute réparation les concernant et d'autre part, pour ce qui concerne les parties privatives, aux dommages immobiliers soumis à l'obligation d'assurance dommages-ouvrage ou garantis par une telle assurance souscrite à titre facultatif ainsi qu'aux dommages résultant de la vétusté de l'immeuble ;
4. Responsabilité personnellement encourue en qualité d'occupant ou usager de l'immeuble ;
5. Dommages autres que corporels résultant d'un incendie, d'une explosion, d'un dégât des eaux, survenu ou ayant pris naissance dans les biens assurés (ces dommages relèvent des garanties prévues aux chapitres I et IV) ;
6. Dommages causés du fait de tout véhicule à moteur soumis à l'obligation d'assurance ;
7. Indemnités dues en vertu de promesses ou conventions (autres que celles découlant à l'égard des locataires des articles 1721 et seulement pour les dommages mobiliers causés par un colocataire, 1719 du Code Civil), sauf si cette responsabilité, résultant d'un accident, aurait incombé à l'assuré en l'absence de toute obligation contractuelle ;
8. Dommages résultant d'un fait dont l'assuré avait connaissance à la date de souscription du contrat ou de toute extension de garantie ;
9. Pollutions non accidentelles, et même si elles sont accidentelles toutes pollutions résultant d'une activité professionnelle ;
10. Responsabilité du fait des préposés au service privé d'un ou plusieurs occupants, ou du fait des travaux concernés par la législation relative au travail clandestin.

Exclusions particulières à la responsabilité civile vol

11. Toutes les exclusions ci-dessus ;
12. Vols commis par les membres de la famille de l'assuré ;
13. Vols commis par les préposés de l'assuré, si celui-ci savait qu'ils s'étaient déjà rendus coupables de faits similaires ;
14. Vols commis dans des locaux mis à la disposition de plusieurs occupants ;
15. Vols commis dans les locaux à usage professionnel ou commercial.

Tableau des garanties responsabilité civile de propriétaire d'immeuble

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE :		
	Option B	Option C	Option D
Pour l'ensemble des garanties	7 500 fois l'indice		
Dommages corporels	6 000 fois l'indice		
Limitations particulières : Maladies transmises par les vide-ordures	300 fois l'indice par année d'assurance		
Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 500 fois l'indice, dont 20 % au maximum pour dommages immatériels consécutifs, franchise 0,3 indice.		
Limitations particulières :			
Incendie, explosion, dégât d'eau hors locaux		500 fois l'indice	
Vol		75 fois l'indice	
Responsabilité "réunions et travaux urgents"		75 fois l'indice	
Pollution accidentelle		150 fois l'indice	
Responsabilité civile du conseil syndical		150 fois l'indice	
Retard ou perte du courrier	8 fois l'indice		15 fois l'indice

En cas de coassurance, les plafonds de garantie ci-dessus sont ramenés à un montant proportionnel à la quote-part des engagements nous incombant.

Chapitre IX

Défense et recours

OBJET DE LA GARANTIE (TOUTES OPTIONS)

Nous nous engageons :

- à pourvoir à la défense de l'assuré devant les tribunaux répressifs s'il est poursuivi en raison d'un sinistre garanti ainsi que dans les actions amiables ou judiciaires dirigées contre lui par la Sécurité Sociale en vue d'établir sa faute inexcusable,
- à réclamer à l'amiable ou judiciairement aux responsables autres que les personnes assurées au titre de la responsabilité civile, la réparation des préjudices éprouvés par l'assuré à la suite d'un sinistre qui aurait été garanti au titre du présent contrat si il l'avait causé au lieu de le subir. L'assuré fixe lui-même le montant des sommes à réclamer et nous ne pouvons transiger sans son accord.

Lorsqu'il est fait appel dans les circonstances prévues aux alinéas précédents à un avocat ou à une personne légalement qualifiée pour défendre, représenter ou servir les intérêts de l'assuré, ce dernier a la liberté de choisir ou de nous charger de ce choix.

Dans les deux cas, nous leur payons directement leurs honoraires dans la limite du montant de la garantie.

Cette liberté de choix est également ouverte à l'assuré en cas de conflit d'intérêts entre lui et nous.

En défense comme en recours, nous supportons, dans la limite du montant de la garantie, les frais d'experts et d'avocats et autres frais judiciaires sauf, sous réserve des dispositions ci-contre, si ces frais ont été engagés à notre insu.

Nous ne présentons jamais de réclamations relatives aux dommages subis par les biens de l'assuré lorsqu'elles sont fondées sur l'inexécution ou la mauvaise exécution d'un contrat par le tiers responsable.

MODALITÉS DE GESTION

Conformément aux dispositions des articles L 321-6 et R.127-1 du Code, les sinistres relevant de la présente garantie sont traités par un service spécialisé distinct des autres services de notre compagnie.

DÉSACCORD ENTRE L'ASSURÉ ET L'ASSUREUR

En cas de désaccord entre l'assuré et nous au sujet de mesures à prendre pour régler un différend, cette difficulté peut être soumise à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord par les parties ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés. Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à notre charge. Toutefois, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés, peut en décider autrement lorsque l'assuré a mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si l'assuré a engagé à ses frais une procédure contentieuse et obtient une solution plus favorable que celle qui lui avait été proposée par nous ou la tierce personne mentionnée à l'alinéa précédent, nous l'indemnisons des frais exposés pour l'exercice de cette action dans la limite du montant de la garantie.

DISPOSITION PARTICULIÈRE AUX SINISTRES METTANT EN JEU NOS INTÉRÊTS D'ASSUREUR RESPONSABILITÉ CIVILE

Conformément aux dispositions de l'article L.127-6 du Code des Assurances, les dispositions ci-dessus concernant les modalités de gestion des sinistres, le libre choix de l'avocat ou du mandataire qualifié et les procédures visant le cas de conflit d'intérêts et de désaccord entre l'assuré et nous ne s'appliquent pas lorsque la défense ou la représentation de l'assuré dans toutes procédures judiciaires ou administratives s'exerce en même temps dans notre intérêt d'assureurs responsabilité civile.

Tableau des garanties défense et recours

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE :
Frais judiciaires ou d'expertise judiciaire	150 fois l'indice
Honoraires	
* d'assistance à expertise	1 fois l'indice
* de représentation ou arbitrage dans les relations assuré-assureur	1 fois l'indice
* par plaidoirie ou intervention à l'audience devant :	
- le juge des référés ou de la mise en état	1 fois l'indice
- les tribunaux, les Cours d'Appel, la commission de contentieux de la Sécurité Sociale	1,5 fois l'indice
- la Cour de Cassation ou le Conseil d'Etat	3 fois l'indice

1 - Accident

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

2 - Année d'assurance

C'est la période comprise entre deux échéances annuelles de prime, toutefois :

- au cas où la date de prise d'effet du contrat est distincte de l'échéance annuelle, la première année d'assurance est la période comprise entre cette date de prise d'effet et la prochaine échéance annuelle,
- au cas où le contrat expire entre deux échéances annuelles, la dernière année d'assurance est la période comprise entre la dernière date d'échéance annuelle et la date d'expiration du contrat.

3 - Assuré

Pour les risques résultant de la propriété des biens assurés (et non de leur occupation ou de leur usage), ont la qualité d'assuré :

- le propriétaire,
- le syndicat de copropriétaires ou la société immobilière,
- chacun des copropriétaires ou associés.

Le propriétaire, les copropriétaires ou associés, les occupants à quelque titre que ce soit n'ont jamais la qualité d'assuré pour les responsabilités encourues en leur qualité d'occupants ou d'usagers des biens assurés.

Toutefois lorsque le contrat est souscrit par un syndicat de copropriétaires ou une société immobilière d'attribution, en cas de dommages pris en charge par nous au titre du présent contrat, notre renonciation à recours contre le copropriétaire ou associé responsable est régie par les dispositions du dernier paragraphe du chapitre D des Dispositions Générales.

4 - Assureur (désigné par "nous")

La SADA, et le cas échéant les co-assureurs.

5 - Biens assurés

a) Bâtiment :

sont considérés comme bâtiment :

- Les constructions ou les parties de constructions désignés aux Dispositions Particulières, identifiées par leur situation géographique et leur surface, ainsi que les aménagements et installations qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction.
- Les clôtures (à l'exclusion des haies vives) y compris les portes, les grilles d'accès et les murs d'enceinte.

S'il s'agit d'un immeuble en copropriété ou en société, la garantie s'applique tant aux parties communes de l'immeuble qu'aux parties privatives de chaque copropriétaire.

b) Contenu affecté au service de l'immeuble :

Meubles se trouvant dans les parties communes et mis à la disposition de l'ensemble des occupants ou des préposés affectés au service de l'immeuble, ainsi que les approvisionnements et matériels servant à l'entretien, au fonctionnement ou au chauffage des bâtiments assurés.

Sont exclus de la garantie des biens assurés :

- les biens mobiliers autres que le contenu affecté au service de l'immeuble et les meubles meublants affectés au service des préposés,
- les aménagements et les agencements dépendant de locaux professionnels,
- les véhicules à moteur soumis à l'obligation d'assurance, ainsi que leurs remorques, et leurs contenus respectifs,
- les bijoux, pierreries, perles fines et de culture, objets en or, argent, platine, ivoires, objets en pierre dure, fresques, revêtements en matières précieuses, sculptures, tableaux, armes, tapis, fourrures, objets et vitraux d'art et tous éléments dont la valeur tient à leur ancienneté,
- les espèces et valeurs,
- les animaux,
- le terrain.

6 - Conduites ou canalisations enterrées

Conduites ou canalisations dont l'accès nécessite des travaux de terrassement.

7 - Dommages corporels

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique ainsi que tous les préjudices pécuniaires en résultant.

8 - Dommages immatériels consécutifs

Tous dommages moraux et préjudices économiques, tels que privation de jouissance, interruption d'un service, cessation d'activité, perte d'un bénéfice, perte de clientèle..., directement consécutifs à un dommage matériel.

9 - Dommages matériels

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

10 - Espèces et valeurs

Billets de banque, pièces de monnaie, chèques, mandats, cartes de crédit, effets de commerce, titres et valeurs, timbres-poste et timbres fiscaux, feuilles timbrées, billets de PMU, de loterie, titres de transport urbain et vignettes automobiles.

11 - Frais de clôture provisoire et de gardiennage

Frais de clôture provisoire et de gardiennage engagés par l'assuré et rendus nécessaires à la suite d'un sinistre garanti.

12 - Frais de démolition, de déblai et de décontamination

Frais de démolition et de déblai, engagés par l'assuré y compris la taxe d'encombrement du domaine public, rendus nécessaires par la remise en état des biens sinistrés, et frais de décontamination de produits ou substances toxiques générés par un événement garanti et dont la détention dans les parties communes est nécessaire au service de l'immeuble (exemple : pyralène).

13 - Frais de déplacement et de remplacement

Frais engagés par l'assuré pour le déplacement et le remplacement des biens mobiliers assurés dans le cas où le déplacement serait indispensable pour effectuer à l'immeuble des réparations nécessitées par un sinistre garanti.

14 - Frais de mise en conformité

Frais engagés par l'assuré et nécessités par une mise en état des lieux en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction, en cas de reconstruction ou de réparation de l'immeuble à la suite d'un sinistre garanti.

15 - Frais de reconstruction

Prime d'assurance dommages-ouvrage, honoraires d'architecte ou de coordonnateur, exposés par l'assuré à la suite d'un sinistre garanti.

16 - Franchise

Part de dommages ou de réclamation restant à la charge de l'assuré.

17 - Honoraires d'architecte ou coordonnateur

Honoraires d'architecte ou coordonnateur dont l'intervention, lors d'un sinistre garanti, est reconnue nécessaire à dire d'expert. Ils sont réglés sur justificatifs.

18 - Honoraires d'expert

Frais et honoraires de l'expert choisi par l'assuré et nommé lors d'un sinistre garanti.

19 - Indice

Indice de la Fédération Française du Bâtiment, utilisé pour l'adaptation des primes, garanties et franchises.

20 - Matériaux durs

- Pour la construction : constituée pour au moins 90 % en maçonnerie béton, briques, pierres ou parpaings unis par un liant, vitrages, panneaux simples ou doubles de métal, fibrociment, panneaux composites constitués d'un isolant minéral pris en sandwich entre deux plaques de métal, fibrociment, quelle que soit l'ossature. Le colombage et le pisé sont assimilés à des matériaux durs.
- Pour la couverture : constituée pour au moins 90 % en ardoises, tuiles, plaques simples de métal, fibrociment, panneaux composites constitués d'un isolant minéral pris en sandwich entre deux plaques de métal, fibrociment, en

béton avec isolant minéral (ou sans isolant) et étanchéité, quelle que soit la charpente de toiture.

21 - Pertes indirectes

Il s'agit des frais et pertes que l'assuré serait amené à supporter à la suite d'un sinistre garanti ayant causé aux biens assurés des dommages couverts par le présent contrat. Cette garantie ne s'applique en aucun cas aux risques de responsabilité.

L'assuré doit prouver la réalité de ces frais et pertes par la production de justificatifs.

22 - Perte de loyers

Le montant de la valeur locative dont, comme propriétaire ou copropriétaire bailleur, l'assuré se trouverait légalement privé. Cette garantie est due pour la durée de remise en état des locaux sinistrés, à dire d'expert, sans que celle-ci excède le maximum indiqué au tableau des montants des garanties et franchises.

Cette garantie ne couvre pas le défaut de location après la remise en état des locaux sinistrés, ni ceux vacants au moment du sinistre.

23 - Preneur ou souscripteur

La personne qui souscrit le contrat pour son propre compte ou pour le compte d'autrui.

24 - Recours des locataires

Conséquences pécuniaires de la responsabilité que l'assuré peut encourir envers ses locataires, en vertu de l'article 1721 du Code Civil, pour tous les dommages matériels qu'ils peuvent subir à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux survenus dans les locaux, objets du présent contrat.

Cette garantie s'étend à la privation de jouissance dont pourraient être victimes les locataires de l'assuré.

25 - Recours des voisins et des tiers

Conséquences pécuniaires de la responsabilité que l'assuré peut légalement encourir envers ses voisins ou des tiers, en vertu des articles 1382 à 1384 du Code Civil pour tous dommages matériels qu'ils peuvent subir à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux survenus dans le bâtiment, objet du présent contrat.

Cette garantie s'étend à la privation de jouissance ou à la perte de loyer dont pourraient être victimes les voisins ou les tiers.

26 - Risque

Événement susceptible de causer des dommages mais aussi, désigne les biens exposés à cet événement.

27 - Sinistre

Ensemble des conséquences dommageables susceptibles d'entraîner la garantie des assureurs en exécution du contrat et résultant d'un même événement garanti.

28 - Souscripteur : voir preneur

29 - Surface développée

Surface totale des locaux assurés, murs compris ainsi que caves, greniers, garages en surfaces, dépendances, sous-sols utilisés ou non. Les greniers, sous-sols, caves et garages en sous-sol ne sont pris en compte que pour la moitié de leur surface réelle.

Dans la déclaration de la surface développée, une erreur de 10 % sera tolérée.

30 - Tiers : toute personne autre que :

- l'assuré responsable du sinistre, son conjoint ou toute personne vivant maritalement avec lui,
- leurs ascendants et descendants et les conjoints de ceux-ci, sauf s'ils justifient de leur qualité de locataire du bâtiment,
- les préposés salariés ou non de l'assuré responsable, dans l'exercice de leurs fonctions,
- si l'assuré est une personne morale, ses représentants légaux.

Les copropriétaires sont considérés comme tiers entre eux.

31 - Valeur de reconstruction

Valeur de reconstruction ou de réparation avec des matériaux et des procédés courants au jour du sinistre. Si les bâtiments sont construits en matériaux obsolètes ou pratiquement irremplaçables, cette valeur sera appréciée sur la base de bâtiments d'usage identique construits suivant les normes courantes au moment du sinistre. Les bâtiments dont les murs ont une épaisseur supérieure à 40 centimètres seront estimés comme si ces murs avaient 40 centimètres d'épaisseur.

32 - Valeur économique ou valeur vénale

Valeur de la vente au jour du dommage, de laquelle il faut soustraire la valeur du terrain nu.

33 - Vétusté

Dépréciation causée par l'usage ou le temps.

Les clauses ci-dessous sont destinées à adapter, s'il y a lieu, le contrat aux particularités éventuelles du risque assuré.

Seules celles dont le numéro figure aux Dispositions Particulières sont applicables au présent contrat.

02 - Renonciation à recours contre les locataires ou occupants

Nous renonçons au recours que nous serions fondés à exercer contre les locataires ou occupants à titre gratuit des locaux assurés, en cas d'incendie ou de dégât des eaux.

Toutefois si la responsabilité de l'auteur des dommages est assurée nous pourrions, malgré cette renonciation, exercer notre recours par voie d'action directe contre l'assureur du responsable, dans la limite de cette assurance.

03 - Garantie des risques collectifs de la copropriété

Les garanties prévues par l'annexe "risques collectifs de la copropriété" s'appliquent au présent contrat. La prime est fixée en conséquence de cette extension.

07 - Locaux à usage de location non meublée

Le souscripteur déclare que les locaux désignés aux Dispositions Particulières ne constituent pas la résidence secondaire de l'assuré et ne sont pas à usage d'hôtel ou de location meublée.

08 - Absence de risques aggravants

Le souscripteur déclare qu'il n'existe aucun risque aggravant les dangers d'incendie ou d'explosions dans les locaux assurés ou dans les immeubles situés à moins de 10 mètres de ceux-ci.

09 - Biens achetés à crédit

Les biens assurés étant achetés à crédit, il est entendu que jusqu'au paiement de la dernière traite, aucune indemnité ne sera versée en cas de sinistres (autres que ceux causés aux tiers) au titre des garanties incendie, dégâts des eaux, attentats, catastrophes naturelles sans l'accord de l'organisme ayant consenti le crédit et dont le nom figure sur la proposition ou la dernière demande de modification.

10 - Usufruit et nue-propiété

En cas de sinistre pendant la durée de l'usufruit, il est formellement convenu que le montant du dommage à notre charge ne sera payé par nous que sur la quittance collective de l'usufruitier et du nu-propiétaire, qui s'entendront entre eux pour la part que chacun aura à prendre dans l'indemnité. A défaut d'accord, nous serons bien et valablement libérés envers l'un et l'autre par le simple dépôt, à leurs frais, du montant de l'indemnité à la Caisse des Dépôts et Consignations, le nu-propiétaire et l'usufruitier présents ou dûment appelés par acte extrajudiciaire et sans qu'il soit besoin d'autres procédures.

14 - Reconnaissance du métré

Le souscripteur s'engage à déclarer les caractéristiques du risque (notamment occupation, contiguïté et surface) avec le maximum de précisions et autorise l'assureur à vérifier l'exactitude de sa déclaration.

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

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

30 - Limitation Contractuelle d'Indemnité (LCI)

Plafond maximum d'indemnisation par sinistre auquel l'assuré peut prétendre au titre des garanties dommages aux biens.

Il déroge aux tableaux des garanties énoncés aux chapitres I - II - III - IV - V - VI - VII.

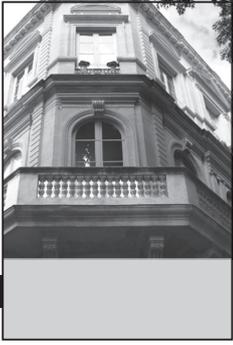
Son montant est fixé aux Dispositions Particulières du contrat.

31 - Franchise absolue

Part de dommages ou réclamations à la charge de l'assuré. Son montant est fixé aux Dispositions Particulières du contrat.

99 - Clause intercalaire joint

La clause stipulée par l'intercalaire ci-annexé est applicable au présent contrat.



DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le contrat se compose des présentes Dispositions Générales, de Conventions Spéciales, d'Intercalaires ou d'Annexes. Il est complété et adapté par les Dispositions Particulières qui en font partie intégrante.

Le contrat est régi par le Code des Assurances, ci après dénommé le "Code". S'il garantit des risques situés, au sens de l'article L 191-2 du Code, dans les départements, du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, les dispositions du titre IX dudit Code sont applicables, à l'exception, sauf convention contraire, des dispositions des articles L 191-7 et L 192-3.

Chapitre A

Objet du contrat

Ce contrat a pour objet de garantir l'assuré contre les risques définis aux Conventions Spéciales, Intercalaires et Annexes joints dans la mesure où l'assurance de ces risques est prévue dans l'option stipulée aux Dispositions Particulières.

(L'absence de la mention d'un risque aux Dispositions Particulières implique que la garantie de ce risque n'est pas accordée).

EXCLUSIONS COMMUNES À TOUS LES RISQUES

Indépendamment des exclusions particulières à chaque risque, ce contrat ne garantit jamais :

1. Les dommages causés ou provoqués par la faute intentionnelle ou dolosive de toute personne assurée, ou avec sa complicité (si le contrat a été souscrit au nom d'une personne morale, sont exclus les dommages intentionnellement causés ou provoqués par les mandataires sociaux ou le personnel de direction de la personne morale assurée)
2. Les dommages occasionnés par les événements suivants :
 - a) guerre étrangère,
 - b) guerre civile, révolution, mutinerie militaire,
 - c) éruption de volcan, tremblement de terre, inondation, raz-de-marée, glissement de terrain ou autres cataclysmes (sauf cas de catastrophe naturelle constatée par arrêté interministériel) ;
3. Les dommages causés en temps de guerre par des engins de guerre ou après la date légale de cessation des hostilités par des engins de guerre dont la détention est interdite ou par des explosifs et dont l'assuré ou les personnes dont il est civilement responsable seraient sciemment possesseurs ou détenteurs, ainsi que ceux qui seraient causés par la manipulation volontaire d'engins de guerre par les personnes assurées ;
4. Les dommages d'origine nucléaire ou causés par toute source de rayonnements ionisants ;
5. Les dommages occasionnés par saisie, réquisition, embargo, confiscation, capture, destruction ordonnés par tout gouvernement ou autorité publique ;
6. Les dommages subis par les véhicules à moteur soumis à l'obligation d'assurance ainsi que par les appareils de navigation aérienne, les voiliers et bateaux à moteur, les remorques, caravanes et leur contenu respectif dont toute personne assurée est propriétaire, locataire, gardien ou détenteur à quelque titre que ce soit, ainsi que leur vol ou leur disparition ;
7. Les dommages causés à autrui (propriétaire, locataire, colocataire, copropriétaire, voisins et tiers) dans la réalisation desquels sont impliqués, en et hors circulation, les véhicules à moteur soumis à l'obligation d'assurance, les appareils de navigation aérienne et engins aériens, les bateaux à moteur, les remorques, les caravanes, tout appareil terrestre attelé à un véhicule dont toute personne assurée ou celle dont elle serait reconnue civilement responsable est propriétaire, locataire, gardienne ou détentrice à quelque titre que ce soit ;
8. Les amendes et les frais qui s'y rapportent ;
9. Les dommages résultant de la détention ou de l'utilisation d'armes à feu ou d'explosifs ;
10. Les dommages résultant de l'état d'ivresse d'une des personnes assurées ou de l'influence sur celle-ci de stupéfiants non prescrits médicalement.

DÉCLARATIONS OBLIGATOIRES

- A la souscription :

Ce contrat ainsi que le montant de la prime sont établis en fonction des réponses aux questions que nous avons posées notamment dans le formulaire de déclaration du risque ("Proposition d'assurance"), sur les circonstances qui sont de nature à nous permettre d'apprécier les risques que nous prenons en charge.

Le souscripteur doit donc répondre exactement à ces questions sous peine des sanctions rappelées ci-dessous.

- En cours de contrat :

Sous peine de déchéance, le souscripteur ou à défaut l'assuré doit, sauf cas fortuit ou de force majeure nous déclarer par lettre recommandée dans un délai de 15 jours à partir du moment où il en a eu connaissance, les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence, soit d'aggraver le risque soit d'en créer de nouveaux et rendent de ce fait inexacts ou caduques les réponses qui nous ont été faites notamment dans le formulaire de déclaration.

Toutefois la déchéance pour déclaration tardive au regard du délai de 15 jours ne peut être opposée à l'assuré que si nous établissons que le retard dans la déclaration nous a causé un préjudice.

En cas d'aggravation du risque telle que si les circonstances nouvelles avaient été déclarées lors de la conclusion ou du renouvellement du contrat, nous n'aurions pas contracté ou ne l'aurions fait que moyennant une prime plus élevée, nous pourrions conformément à l'article L.113-4 du Code :

- soit résilier le contrat moyennant préavis de 10 jours,
- soit proposer un nouveau montant de prime.

Si dans le délai de 30 jours le souscripteur ne donne pas suite à notre proposition l'informant de notre faculté de résiliation ou la refuse expressément nous pourrions résilier le contrat au terme de ce délai.

SANCTIONS

Toute réticence, fausse déclaration intentionnelle, omission ou inexactitude dans la déclaration des circonstances ou aggravations sont sanctionnées, même si elles ont été sans influence sur le sinistre, dans les conditions prévues par les articles L.113-8 (nullité) et L.113-9 (réduction des indemnités) du Code.

AUTRES ASSURANCES

Si les événements, les risques et les conséquences dommageables garantis par le présent contrat sont ou viennent à être couverts par une autre assurance, le souscripteur ou à défaut l'assuré, doit le déclarer par lettre recommandée, ce conformément aux dispositions de l'article L.121-4 du Code.

FORMATION ET PRISE D'EFFET DU CONTRAT

Le contrat est formé dès l'accord des parties. Il prend effet à la date indiquée aux Dispositions Particulières. Ces dispositions s'appliquent à tout avenant au contrat.

DURÉE DU CONTRAT

Le contrat est conclu pour une durée d'un an.

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

RÉSILIATION DU CONTRAT

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

1) par le souscripteur ou par nous, en cas de survenance d'un des événements suivants :

- changement de domicile,
- changement de situation matrimoniale,
- changement de régime matrimonial,
- changement de profession,
- retraite professionnelle ou cessation d'activité professionnelle.

La résiliation ne peut intervenir que dans les 3 mois suivant la date de l'événement, elle prend effet un mois après notification à l'autre partie.

2) par le souscripteur :

- a) en cas de diminution du risque, si nous refusons de réduire la prime en conséquence,
- b) en cas de résiliation par nos soins d'un autre de ses contrats,
- c) en cas de majoration de prime par la clause de révision de prime,
- d) en cas de transfert de notre portefeuille dans le délai d'un mois à compter de la publication de l'avis de transfert au Journal Officiel.

3) par nous :

- a) en cas de non-paiement des primes,
- b) en cas d'aggravation du risque,
- c) en cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat,
- d) après sinistre. Le souscripteur a alors le droit de résilier les autres contrats souscrits par ses soins auprès de notre société,
- e) en cas de déchéance des droits à indemnité prévue au chapitre D (sinistres) ci-après.

- 4) par l'acquéreur ou les héritiers des biens assurés, ou par nous-mêmes :
en cas de transfert de propriété des biens assurés par suite de leur aliénation ou de décès.
- 5) par les parties en cause :
en cas de redressement ou de liquidation judiciaires.
- 6) de plein droit :
 - a) en cas de retrait total de notre agrément,
 - b) en cas de perte totale des biens sur lesquels repose l'assurance, lorsque cette perte résulte d'un événement non garanti,
 - c) en cas de réquisition de la propriété des biens sur lesquels repose l'assurance, dans les cas et conditions prévues par la législation en vigueur.

Dans le cas d'une résiliation au cours d'une période d'assurance, la portion de prime afférente à la partie de cette période postérieure à la résiliation ne nous sera pas acquise. Elle sera remboursée au souscripteur si elle a été perçue d'avance.

Toutefois dans le cas de résiliation pour non-paiement de la prime (voir 3) a) ci-dessus), le souscripteur nous doit l'intégralité de la prime annuelle échue, la portion de prime afférente à la période comprise entre la date de résiliation et la fin de l'année d'assurance au cours de laquelle cette résiliation est intervenue nous sera acquise à titre d'indemnité.

Lorsque le souscripteur, les héritiers ou l'acquéreur des biens assurés ont la faculté de résilier le contrat, ils peuvent le faire par lettre recommandée, ou par une déclaration faite à notre siège ou au domicile de notre mandataire, contre récépissé.

La résiliation de notre fait sera notifiée par lettre recommandée au dernier domicile connu ou élu du souscripteur ou de son représentant légal.

Lorsque la résiliation est faite par lettre recommandée, le délai de résiliation court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste.

Chapitre C

Primes et indexation

PAIEMENT DES PRIMES ET CONSÉQUENCES DU NON-PAIEMENT

La prime annuelle ou, dans le cas de fractionnement de celle-ci, les fractions de prime et les frais accessoires dont le montant est indiqué aux Dispositions Particulières, ainsi que les impôts et taxes sur les contrats d'assurance, sont payables aux dates indiquées aux Dispositions Particulières, soit à notre siège, soit au domicile du mandataire éventuellement désigné par nous à cet effet, sous réserve des dispositions de l'article L.113-3 du Code.

Les dates d'échéances sont fixées aux Dispositions Particulières.

A défaut de paiement d'une prime ou d'une fraction de prime dans les dix jours de son échéance, indépendamment de notre droit de poursuivre l'exécution du contrat en justice, nous pouvons, par lettre recommandée valant mise en demeure adressée au dernier domicile connu ou élu, suspendre la garantie trente jours après l'envoi de cette lettre.

Nous avons le droit de résilier le contrat 10 jours après l'expiration du délai de trente jours visé ci-dessus en le notifiant, soit dans la lettre recommandée de mise en demeure, soit par une nouvelle lettre recommandée.

La suspension de garantie pour non-paiement de prime, ne dispense pas de payer les primes suivantes à leur échéance.

ADAPTATION DES PRIMES, GARANTIES ET FRANCHISES

La prime nette, les franchises, les capitaux assurés et les limites de garantie varieront dans les conditions ci-après, en fonction des variations de l'indice de la Fédération Française du Bâtiment (ou par l'organisme qui lui serait substitué).

Leur montant initial sera modifié, à compter de chaque échéance annuelle, proportionnellement à la variation constatée entre la plus récente valeur de cet indice connue lors de la souscription du contrat (dite "indice de souscription" et indiquée aux Dispositions Particulières) et la valeur du même indice en vigueur le jour de l'échéance annuelle (dite "indice d'échéance" et indiquée sur la quittance de prime).

Si l'indice n'était pas connu dans les quatre mois suivant la publication de l'indice précédent, il serait remplacé par un indice établi dans le plus bref délai par un expert désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance de Paris, à notre requête et à nos frais.

RÉVISION DES PRIMES, GARANTIES ET FRANCHISES

Si en dehors de toute variation du niveau général des prix et des services nous sommes amenés à modifier nos tarifs, le montant de la prime sera modifié à la première échéance annuelle dans la même proportion que le tarif.

Le souscripteur aura alors le droit de résilier le contrat dans les quinze jours qui suivent celui où il aura eu connaissance de cette majoration.

Cette résiliation prendra effet un mois après l'envoi de la lettre recommandée. Le souscripteur sera alors redevable, jusqu'à la date de résiliation, du prorata de prime calculé sur les bases de la prime précédente.

OBLIGATIONS EN CAS DE SINISTRE

En cas de sinistre, l'assuré doit user de tous les moyens en son pouvoir, pour arrêter les progrès du sinistre, pour sauver les objets assurés et veiller à leur conservation.

Le souscripteur ou à défaut l'assuré doit également sous peine de déchéance :

- 1) Nous déclarer les sinistres dans les 5 jours ouvrés à compter de celui où il en aura connaissance, à moins d'impossibilité par cas fortuit ou de force majeure. Toutefois, s'il s'agit d'un vol, la déclaration doit nous être adressée dans les 2 jours ouvrés, et s'il s'agit d'une catastrophe naturelle, dans les 10 jours suivant la parution de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle.
- Toutefois la déchéance prévue au présent alinéa ne peut être opposée que si nous établissons que le retard dans la déclaration nous a causé un préjudice.
- 2) S'il s'agit d'un vol, prévenir la police locale ou la gendarmerie immédiatement après la constatation du sinistre.
- 3) Pour tout sinistre, nous indiquer dans les plus brefs délais les circonstances, ses causes connues ou présumées, la nature et le montant approximatif des dommages, le nom et l'adresse de l'auteur présumé, des victimes ou des témoins.
- 4) Nous fournir, dans un délai de 30 jours, un état estimatif certifié des objets détruits, volés, détériorés ou sauvés.
- 5) Déposer plainte si nous le demandons.
- 6) En cas d'attentat, acte de terrorisme ou de sabotage, accomplir dans les délais réglementaires, les démarches relatives à l'indemnisation prévue par la législation en vigueur. Si l'assuré est appelé à recevoir une indemnité à la suite de ses démarches, il s'engage à signer une délégation à notre profit jusqu'à concurrence des sommes que nous lui aurons versées au titre du contrat.
- 7) Nous transmettre, dès réception, tous avis, lettres, convocations, assignations, actes judiciaires.

Faute par le souscripteur ou l'assuré de remplir les formalités prévues aux paragraphes 2 à 7 ci-dessus, à moins d'impossibilité par cas fortuit ou de force majeure, il sera déchu de ses droits à garantie, à condition que nous ayons subi préjudice.

SANCTIONS

Si de mauvaise foi, l'assuré :

- exagère le montant des dommages,
- prétend détruits des biens n'existant pas le jour du sinistre,
- dissimule ou soustrait tout ou partie des objets assurés,
- emploie comme justification des moyens frauduleux ou des documents mensongers,
- facilite le progrès du sinistre ou entrave le sauvetage,
- se rend complice du vol,

- fait une fausse déclaration sur la date, les circonstances ou les conséquences du sinistre,

il sera entièrement déchu de ses droits à garantie pour le sinistre en cause.

ESTIMATION DES CONSÉQUENCES DU SINISTRE

L'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour l'assuré (article L.121-1 du Code). Elle ne garantit donc que les pertes réelles.

La somme assurée ne peut être considérée comme preuve de l'existence et de la valeur au moment du sinistre des biens sinistrés. L'assuré est tenu d'en justifier par tous les moyens et documents en sa possession.

ESTIMATION DES BIENS ASSURÉS

- Les bâtiments :

Sont indemnisés suivant une estimation de base qui correspond à la valeur de reconstruction, déduction faite de la vétusté, dans la limite de la valeur économique.

Une indemnité complémentaire, dite de "reconstruction", sera acquise à l'issue des travaux de reconstruction, au vu des factures originales acquittées, sous condition que ces travaux soient effectués dans les deux ans et que le bâtiment soit reconstruit au même endroit (sauf si la construction en un autre endroit résulte d'une interdiction administrative de reconstruire sur les lieux, intervenue postérieurement à la souscription du contrat) et destiné au même usage que le bâtiment détruit.

Cette indemnité complémentaire ne peut se cumuler avec le préjudice "pertes indirectes", si celui-ci est prévu et ne s'applique pas aux bâtiments dont la vétusté immédiatement avant sinistre était supérieure à 50 % ainsi qu'aux garanties "tempêtes, grêle, poids de la neige" (sauf si l'option D est souscrite) et "dommages électriques aux appareils".

L'indemnité totale à notre charge correspond à l'estimation de base majorée de 25 % (33% si l'option D est souscrite) du coût de reconstruction à neuf, sans pouvoir excéder la valeur de reconstruction ni le montant des débours réels de l'assuré, ni la limite Contractuelle d'Indemnité (LCI) prévue en rubrique "Clauses" des Dispositions Particulières.

- Construction sur terrain d'autrui :

Si les travaux de reconstruction commencent moins d'un an après la clôture de l'expertise, l'indemnité est versée au fur et à mesure de leur avancement. Sinon, si un acte authentique signé avant le sinistre prévoit un remboursement à l'assuré par le propriétaire du terrain, l'indemnité est versée dans la limite de ce remboursement et de l'indemnité de base définie ci-dessus. A défaut, l'indemnité est limitée à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

- Construction frappée d'un arrêté de péril ou destinée à la démolition en dehors d'une mesure administrative :

L'indemnité est limitée à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition. Sont réputés destinés à la démolition les immeubles désaffectés ou occupés clandestinement (squatts) dont les conditions élémentaires de salubrité et d'habitabilité ne sont plus maintenues ou dont l'état de délabrement ne permet plus la location à usage d'habitation.

- Le contenu affecté au service de l'immeuble

L'indemnité est égale au coût de réparation dans la limite du remplacement à neuf, déduction faite de la vétusté.

EXPERTISE

Sous réserve des droits respectifs des parties, les dommages sont fixés de gré à gré. Nous pouvons désigner un expert pour procéder à l'évaluation. L'assuré a la possibilité de se faire assister par un autre expert. Si les experts ainsi désignés ne sont pas d'accord, ils s'adjoindront un troisième expert. Les trois experts opèrent en commun et à la majorité des voix.

Faute par l'une des parties de nommer un expert ou par les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième, la désignation est effectuée par le Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel le sinistre s'est produit. Cette nomination est faite sur simple requête signée par les parties, ou par seulement l'une d'elles, l'autre ayant été convoqué par lettre recommandée.

Chacune supporte les frais et honoraires de son expert, ainsi que la moitié de ceux du troisième expert et les frais de sa nomination.

DÉLAI DE PAIEMENT DE L'INDEMNITÉ

Le paiement de l'indemnité sera effectué dans le délai de quinze jours à compter de la date de l'accord des parties ou de la décision judiciaire exécutoire. A défaut l'assuré peut réclamer des intérêts de retard. Ce délai en cas d'opposition ne court que du jour de la mainlevée.

SAUVETAGE

Le sauvetage reste la propriété de l'assuré. Sa valeur sera déduite dans tous les cas du montant de l'indemnité.

Faute d'accord sur l'estimation, la vente amiable ou la vente aux enchères du sauvetage, chaque partie pourra demander par simple requête au Président au Tribunal de Grande Instance du lieu du sinistre, la désignation d'un expert pour procéder à l'estimation du sauvetage.

RÉCUPÉRATION DES OBJETS VOLÉS

Si les objets volés sont retrouvés :

- avant le paiement de l'indemnité, il appartient à l'assuré de reprendre ces objets étant entendu que nous lui rembourserons les éventuelles détériorations qu'ils auraient pu subir et les frais exposés pour les récupérer,
- après le paiement de l'indemnité l'assuré dispose d'un délai d'un mois pour reprendre ces objets moyennant remboursement de l'indemnité versée et le cas échéant sous déduction des frais visés à l'alinéa précédent.

EN CAS DE DOMMAGES CAUSÉS À AUTRUI

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

Tout règlement effectué en dehors de nous, nous est inopposable.

L'assuré nous donne tous pouvoirs et s'engage à nous les renouveler sur demande, afin de nous permettre, dans la limite de notre garantie, de régler les dommages, d'engager et diriger toute procédure en son nom, sous réserve de ce qui est mentionné ci-après.

En cas d'action mettant en cause une responsabilité assurée par ce contrat et dans la limite de notre garantie, nous nous réservons :

- a) devant les juridictions civiles, commerciales et administratives, la faculté d'assumer la défense, de diriger le procès et d'exercer toute voie de recours,
- b) devant les juridictions pénales, si la ou les victimes n'ont pas été désintéressées, nous avons la faculté, avec l'accord de l'assuré, de diriger la défense sur le plan pénal ou de nous y associer. A défaut de cet accord, nous pouvons néanmoins assurer la défense des intérêts civils. Nous pouvons exercer toute voie de recours au nom de l'assuré, y compris le pourvoi en cassation, lorsque son intérêt pénal n'est plus en jeu. Dans le cas contraire nous ne pouvons les exercer qu'avec son accord.

Les frais de procès, de quittance et autres frais de règlement ne viendront pas en déduction du montant de la garantie. Toutefois, en cas de condamnation à un montant supérieur ils seront supportés tant par l'assuré que par nous dans la proportion de nos parts respectives dans la condamnation.

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

Si aucune acquisition de titre ne nous est ordonnée, la valeur de la rente en capital sera calculée d'après les règles applicables pour le calcul de la réserve mathématique de cette rente, si cette valeur est inférieure à la somme disponible, la rente sera intégralement à notre charge, dans le cas contraire, seule sera à notre charge, la partie de la rente correspondant en capital à la partie disponible de la somme assurée.

Aucune déchéance motivée par un manquement de la part du souscripteur ou de l'assuré à ses obligations, commis postérieurement au sinistre, ne sera opposable aux personnes lésées ou à leurs ayants droit.

SUBROGATION

Nous sommes subrogés, conformément aux dispositions de l'article L.121-12 du Code, à concurrence de l'indemnité que nous avons payée, dans les droits et actions de l'assuré contre toute personne physique ou morale responsable du sinistre.

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

Notre compagnie peut renoncer à l'exercice d'un recours. Toutefois, si la responsabilité de l'auteur des dommages est assurée, nous pourrions, malgré cette renonciation, exercer notre recours, par voie d'action directe contre l'assureur du responsable, dans la limite de cette assurance.

RENONCIATION À RECOURS

Lorsque le contrat est souscrit par un syndicat de copropriétaires, ou une société immobilière, nous renonçons à tous recours contre le syndic, le syndicat ou la société immobilière, les préposés dans l'exercice de leurs fonctions au service de l'immeuble, les copropriétaires, les personnes vivant habituellement avec eux, et les domestiques à leur service privé, sauf le cas de malveillance. Toutefois, si la responsabilité de l'auteur des dommages est assurée, nous pourrions, malgré cette renonciation, exercer notre recours par voie d'action directe contre l'assureur du responsable, dans la limite de cette assurance.

Les locataires, sous-locataires et sous réserve des dispositions de l'article L.121-12 du Code, les occupants à titre gratuit ne peuvent en aucun cas bénéficier de cette renonciation à recours, sauf mention contraire aux Dispositions Particulières (clause spéciale n° 02) et paiement d'une prime supplémentaire.

Chapitre E

Dispositions diverses

SITUATION DES RISQUES - TRANSFERT DES BIENS

La garantie des pertes matérielles s'exerce exclusivement à l'adresse indiquée aux Dispositions Particulières.

La garantie responsabilité civile lorsqu'elle est souscrite, s'exerce selon les dispositions définies au chapitre VIII relatif à cette garantie.

RÉQUISITION

Conformément à l'article L.160-6 du Code, la réquisition de l'usage de tout ou partie d'un bien entraîne, de plein droit, la suspension des effets du contrat relatif à ce bien, dans la limite de la réquisition et dans la mesure de la responsabilité de l'État.

ÉVACUATION, OCCUPATION DES LOCAUX

Les effets du contrat, sauf en ce qui concerne la garantie responsabilité civile, sont suspendus pendant la durée :

- 1) de l'évacuation des locaux ordonnée par les autorités ou nécessité par des faits de guerre ou des troubles civils,
- 2) de l'occupation de la totalité des locaux par des personnes non autorisées.

PRESCRIPTION

Toutes actions dérivant du présent contrat sont prescrites par 2 ans, à compter de l'événement qui y donne naissance, dans les conditions déterminées par les articles L.114-1 et L.114-2 du Code.

La prescription peut être interrompue notamment par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

