



**Questionnaire d'assurance partenariat
SOCAF - GAN - J. VOTTE**

**A l'usage des copropriétaires ou copropriétaires non occupants,
Syndics de copropriétés, à l'exclusion des marchands de biens.**

**Superficie n'excédant pas 4000m² et 100% habitation/bureau ou
pour lesquels la superficie professionnelle n'excède pas 25%**

Code Intermédiaire	N° de client	N° de contrat	Date de reprise	Fractionnement	Mode d'encaissement

LE SOUSCRIPTEUR

Nom ou raison Sociale :

Adresse :

Mail :

Tél :

Fax :

Nom du gestionnaire :

(tél ligne direct) :

référence Syndic :

☐ Syndic professionnel

☐ Syndic bénévole

☐ propriétaire non occupant

☐ copropriétaire non occupant

L'ASSURE

Nom ou Raison Sociale (dans le cas d'une copropriété) :

Adresse du risque :

Des bailleurs sociaux font-ils partie du syndicat des copropriétaires ?

OUI ☐ NON ☐

INFORMATIONS GENERALES SUR LE RISQUE PROPOSE		
Si présence d'un terrain attenant préciser la superficie		m2
Si présence d'une retenue d'eau préciser la superficie		m2
Ascenseurs et / ou Monte-Charge : Contrat de maintenance	OUI ☐	NON ☐

(Description des bâtiments à compléter en annexe)

RENSEIGNEMENTS SUR LE(S) BATIMENT(S) A ASSURER	
Date de construction ou date prévisible de réception définitive :	OUI ☐ NON ☐
Immeuble frappé d'alignement	OUI ☐ NON ☐
Immeuble classé (partiellement ou totalement) ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques	OUI ☐ NON ☐
Présence d'éléments ou ornements architecturaux (Eléments donnant une plus-value au bâtiment) Préciser :	OUI ☐ NON ☐
Inoccupation ; si oui indiquer les bâtiments, les raisons et le % d'inoccupation si celui-ci est supérieure à 30% (renseigner les raisons dans la rubrique commentaires et remarques éventuelles)	OUI ☐ NON ☐ %
Pourcentage de copropriétaires	%
Pourcentage de locataires	BOIS ☐ BETON ☐
Nature du Palier	

PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET INTERIEURES	
Présence d'une piscine (si oui) Précisez la localisation :	OUI ☐ NON ☐
Est-elle conforme à la réglementation	OUI ☐ NON ☐
Si le souscripteur souhaite garantir la couverture :	Valeur €
La couverture de la piscine est-t-elle au ras du sol	OUI ☐ NON ☐

Présence d'installations sportives et d'aires de jeux	OUI ☐	NON ☐
Descriptif :		
Sont-elles conformes à la réglementation	OUI ☐	NON ☐

GARDIENNAGE / PROTECTION DES ACCES		
Immeuble ou résidence gardienné en permanence	OUI ☐	NON ☐
Fermeture du parc immobilier : Les biens sont fermés au moyen d'une grille ou d'une porte, empêchant l'accès à toute personne ne possédant pas la clé ou le code.	OUI ☐	NON ☐

PREVENTION / PROTECTION INCENDIE		
Présence d'extincteur	OUI ☐	NON ☐
Localisation dans :	Les cages d'escaliers	OUI ☐
	Les sous-sols	OUI ☐
Date de la dernière vérification : / /		
Nom de l'organisme (fournir certificat Q4 : extincteurs) :	OUI ☐	NON ☐
-		
Présence de détection d'incendie (si oui)	OUI ☐	NON ☐
Localisation :		
Description :		
Présence d'extracteurs de fumée	OUI ☐	NON ☐

PARTIES COMMUNES INTERIEURES (préciser les bâtiments concernés) :		
Vérification annuelle des canalisations par un professionnel qualifié	OUI ☐	NON ☐
Vérification annuelle des installations électriques par un professionnel qualifié	OUI ☐	NON ☐

TOITURES	
Toitures TERRASSES (Si oui) bâtiments concernés :	OUI ☐ NON ☐
Toitures TRADITIONNELLES (Si oui) bâtiments concernés :	OUI ☐ NON ☐
Préciser l'état :	
Préciser la date de la dernière réfection : / /	
Jardin en TERRASSE (Si oui) bâtiments concernés :	OUI ☐ NON ☐
Superficies (m2) :	

CHAUFFAGE / INSTALLATION DE GAZ	
Présence de chauffage collectif (Si oui) préciser le type de chauffage :	OUI ☐ NON ☐
Contrat d'entretien annuel	OUI ☐ NON ☐
Présence d'installation de gaz y compris dans les parties privatives (Si oui) existence d'un contrat d'entretien annuelle y compris dans les parties privatives	OUI ☐ NON ☐
Présence d'installations de gaz canalisé y compris dans les parties privatives	OUI ☐ NON ☐
Si présence d'une cuve ou citerne dispose t-elle d'une double enveloppe et / ou d'un bac de rétention (Si oui) préciser :	OUI ☐ NON ☐

GARANTIES SOUHAITEES	
(Si pour un ou plusieurs bâtiments, vous souhaitez des garanties distinctes, merci de le préciser en commentaires)	
☐	INCENDIE ET EVENEMENTS ANNEXES – ATTENTATS ET ACTES DE TERRORISME – EVENEMENT CLIMATIQUE – DEGATS DES EAUX – DOMMAGES ELECTRIQUES – CATASTROPHE NATURELLES – CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES HABITATION
☐	VOL / ACTES DE VANDALISME / DETERIORATIONS IMMOBILIERES OU MOBILIERES ☐ 14 FOIS L'INDICE ☐ 21 FOIS L'INDICE ☐ 28 FOIS L'INDICE ☐ AU-DELA INDIQUER LE MONTANT : €
☐	ACTES DE VANDALISME SUR LA PARTIE EXTERIEURE DU BATIMENT (NON LIES A UN VOL), EMEUTES, MOUVEMENTS POPULAIRES ET ACTES DE SABOTAGE
☐	ASSURANCES DES GRAFFITIS LE VANDALISME EXTERIEUR : ACTES DE VANDALISME NON LIES A UN VOL POUR LES SEULS DOMMAGES IMMOBILIERS SIS A L'INTERIEUR DU BATIMENT (CLAUSE 5)
☐	BRIS DE GLACE : MONTANT GLOBAL SOUHAITE : € (MINIMUM 1000€ PAR TYPE D'USAGE : HABITATION, COMMERCE, PROFESSION LIBERALE) PRESENCE DE VITRAUX OUI ☐ NON ☐ (Si oui) somme à assurer : €
☐	CAPTEUR SOLAIRES : M2 PERTE DE RECETTES : € INSTALLATION < A 250 KWC : OUI ☐ NON ☐
☐	VERANDAS > 9 M2 : M2
☐	BRIS DE MACHINE : ☐ 68 FOIS L'INDICE ☐ 136 FOIS L'INDICE ☐ AU-DELA MONTANT : €
☐	DOMMAGES D'EFFONDREMENT DES BATIMENTS
☐	RUPTURE DE CUVES ET PERTES DE LIQUIDE
☐	DOMMAGES AUX CANALISATIONS D'EAU ENTERREES ET PERTES D'EAU
☐	RC GENERALE PROPRIETAIRE ET RC ATTEINTES A L'ENVIRONNEMENT ACCIDENTELLES
☐	RC ENGINS DE JARDIN AUTOPORTES (si oui) préciser le nombre d'engins de jardins :
☐	RC SYNDIC BENEVOLE
☐	RC CONSEIL SYNDICAL
☐	DEFENCE PENALE RECOURS SUITE A ACCIDENT
☐	PROTECTION JURIDIQUE GENERALE
☐	ASSISTANCE

AMENAGEMENT DES GARANTIE	
FRANCHISE GENERALE DOMMAGES AUX BIENS : ☐ 0€ ☐ 0,3 FOIS L'INDICE ☐ 0,6 FOIS ☐ 0,9 FOIS ☐ 1,2 FOIS ☐ 1,5 FOIS	
SOUHAITEZ-VOUS SOUSCRIRE LA GARANTIE CAPITAL MOBILIER : ☐ 5 FOIS L'INDICE ☐ 20 FOIS ☐ 50 FOIS ☐ PLUS DE 50 FOIS L'INDICE, PRECISER LE MONTANT €	
ANNEXE « SYNDIC PLUS » (voir les conditions de délivrance aux instructions techniques)	OUI ☐ NON ☐
RENONCIATION A RECOURS DU PROPRIETAIRE CONTRE LES LOCATAIRES PROFESSIONNELS :	OUI ☐ NON ☐
BATIMENT NON CLOS (EXTENTION : EVENEMENTS CLIMATIQUES)	OUI ☐ NON ☐

VISITE DU RISQUE
Date de la visite :
Personnes présentes et fonctions :

COMMENTAIRES ET REMARQUES EVENTUELLES

DOCUMENTS A JOINDRE

- ☐ Le certificat Q4 (extincteurs)
- ☐ Le relevé d'antécédents sinistres des 3 dernières années émanant de la compagnie d'assurance et reprenant le nombre, la nature et les coûts des sinistres

DESCRIPTION DE(S) BATIMENT(S) ASSURE(S)

ADRESSE, N° DU RISQUE ET NOM DES BATIMENTS CORRESPONDANTS	Superficie Développée (1)	Accès Réservés Immeuble (2)	Accès Réservé Sous-sol (2)	% matériaux Incombustibles Clos et couvert (3)	Collectif / individuel (4)	Nombre De lots
TOTAL						

**DESCRIPTION DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES OU COMMERCIALES PAR BATIMENT
(avec leur superficie respective) (5)**

(1) Surface développée totale (en présence de plusieurs bâtiments, voir pages suivantes pour les informations indispensables pour chaque bâtiment)

-Surface totale additionnée (murs compris) des différents niveaux, y compris, le cas échéant, celle relative aux dépendances attenantes.

-Dans ce calcul, ne comptent plus que pour moitié : les caves, sous-sols (y compris garages en sous-sol), combles et greniers non aménagés, les auvents, les loggias, ainsi que les parties de constructions non closes telles que préaux ou hangars.

-Les toitures terrasses non aménagées bien que formant un niveau, ainsi que les balcons, ne doivent pas être comptabilisées dans cette surface.

(2) Accès réservé : tous les accès au(x) bâtiment(s) ou sous-sol sont protégés par des systèmes de fermeture tels qu'interphones, clefs, carte magnétique ou télécommande.

(3) Matériaux durs ou incombustibles : voir article 1 des conventions spéciales.

(4) Préciser le type d'immeuble : Individuel ou collectif

(5) Si la surface professionnelle est > à 25% de la superficie développée totale du bâtiment vous ne déclarez que les activités aggravantes suivantes :

Restaurant (y compris café-restaurant, hôtel-restaurant et pizzeria), commerce de meubles et de literie (enseignes spécialisées), commerce de papiers peints, peintures et vernis, revêtements de sol, tapis, moquettes.

Fait à _____, le _____

Votre contact :

CABINET VOTTE

Tél : 02.35.09.16.63

Fax : 02.35.09.02.12

Mail : assurances76@votte.fr



**Questionnaire d'assurance partenariat
SOCAF - GAN - J. VOTTE**

**A l'usage des copropriétaires ou copropriétaires non occupants,
Syndics de copropriétés, à l'exclusion des marchands de biens.**

**Superficie supérieure à 4000m2 et 100% habitation/bureau ou pour
lesquels la superficie professionnelle n'excède pas 25%**

Code Intermédiaire	N° de client	N° de contrat	Date de reprise	Fractionnement	Mode d'encaissement

LE SOUSCRIPTEUR

Nom ou raison Sociale :

Adresse :

Mail :

Tél :

Fax :

Nom du gestionnaire :

(tél ligne direct) :

référence Syndic :

☐ Syndic professionnel

☐ Syndic bénévole

☐ propriétaire non occupant

☐ copropriétaire non occupant

L'ASSURE

Nom ou Raison Sociale (dans le cas d'une copropriété) :

Adresse du risque :

Des bailleurs sociaux font-ils partie du syndicat des copropriétaires ?

OUI ☐

NON ☐

INFORMATIONS GENERALES SUR LE RISQUE PROPOSE	
Si présence d'un terrain attenant préciser la superficie	m2
Si présence d'une retenue d'eau préciser la superficie	m2
Ascenseurs et / ou Monte-Charge : Contrat de maintenance	OUI ☐ NON ☐

(Description des bâtiments à compléter en annexe)

RENSEIGNEMENTS SUR LE(S) BATIMENT(S) A ASSURER	
Date de construction ou date prévisible de réception définitive :	
Immeuble frappé d'alignement	OUI ☐ NON ☐
Immeuble classé (partiellement ou totalement) ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques	OUI ☐ NON ☐
Présence d'éléments ou ornements architecturaux (Eléments donnant une plus-value au bâtiment) Préciser :	OUI ☐ NON ☐
Inoccupation ; si oui indiquer les bâtiments, les raisons et le % d'inoccupation si celui-ci est supérieure à 30% (renseigner les raisons dans la rubrique commentaires et remarques éventuelles)	OUI ☐ NON ☐
Pourcentage de copropriétaires	%
Pourcentage de locataires	%
Nature du Palier :	BOIS ☐ BETON ☐

PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET INTERIEURES

Etat des espaces verts : Etat des parkings : Etat de la voirie : Présence d'une piscine (si oui) Précisez la localisation : Est-elle conforme à la réglementation Si le souscripteur souhaite garantir la couverture : La couverture de la piscine est-t-elle au ras du sol	OUI ☐ NON ☐ OUI ☐ NON ☐ Valeur € OUI ☐ NON ☐
--	--

Présence d'installations sportives et d'aires de jeux Descriptif : Sont-elles conformes à la réglementation	OUI ☐ NON ☐ OUI ☐ NON ☐
--	--

GARDIENNAGE / PROTECTION DES ACCES	
Immeuble ou résidence gardienné en permanence Fermeture du parc immobilier : Les biens sont fermés au moyen d'une grille ou d'une porte, empêchant l'accès à toute personne ne possédant pas la clé ou le code.	OUI ☐ NON ☐ OUI ☐ NON ☐

PREVENTION / PROTECTION INCENDIE	
Présence d'extincteur	OUI ☐ NON ☐
Localisation dans : Les cages d'escaliers	OUI ☐ NON ☐
Les sous-sols	OUI ☐ NON ☐
Date de la dernière vérification : / /	
Nom de l'organisme (fournir certificat Q4 : extincteurs) : -	OUI ☐ NON ☐
Présence de détection d'incendie (si oui)	OUI ☐ NON ☐
Localisation :	
Description :	
Présence d'extracteurs de fumée	OUI ☐ NON ☐
Présence de robinets d'incendie armés (R.I.A)	OUI ☐ NON ☐
Localisation (fournir certificat Q5) :	
Présence de colonne sèche	OUI ☐ NON ☐
Localisation :	
Indiquer les bâtiments n'ayant pas ces mesures de prévention et lesquelles :	

ETAT DES FACADES (préciser) :	
Date du dernier ravalement :	
Présence de traces de dégradations volontaires	OUI ☐ NON ☐
Présence de traces de rouille ou d'humidité	OUI ☐ NON ☐
Présence de fissures ou d'éléments décollés	OUI ☐ NON ☐
Préciser les bâtiments concernés par ces aspects :	

PARTIES COMMUNES INTERIEURES (préciser les bâtiments concernés) :	
Vérification annuelle des canalisations par un professionnel qualifié	OUI ☐ NON ☐
Vérification annuelle des installations électriques par un professionnel qualifié	OUI ☐ NON ☐
Présence de dégradations	OUI ☐ NON ☐
Présence de traces d'humidité	OUI ☐ NON ☐
Etat de propreté :	

TOITURES	
Toitures TERRASSES (Si oui) bâtiments concernés :	OUI ☐ NON ☐
Toitures TRADITIONNELLES (Si oui) bâtiments concernés :	OUI ☐ NON ☐
Préciser l'état :	
Préciser la date de la dernière réfection : / /	
Jardin en TERRASSE (Si oui) bâtiments concernés :	OUI ☐ NON ☐
Superficies (m2) :	

ANTECEDENTS

Le(s) bâtiment(s) a-t-il (ont-ils) déjà été assuré(s) (si oui) Auprès de quelle société : Numéro de contrat : Le contrat a-t-il été résilié (Si oui) A quelle date : Par qui (l'assuré ou l'assureur) : Pour quel motif : Déclaration d'un ou plusieurs sinistres au cours des 36 derniers mois (Si oui) Le nombre : Le coût : La nature : (relevé de sinistralité obligatoire)	OUI ☐ NON ☐ OUI ☐ NON ☐ OUI ☐ NON ☐
--	---

AMENAGEMENT DES GARANTIE

FRANCHISE GENERALE DOMMAGES AUX BIENS : ☐ 0€ ☐ 0,3 FOIS L'INDICE ☐ 0,6 FOIS ☐ 0,9 FOIS ☐ 1,2 FOIS ☐ 1,5 FOIS	
SOUHAITEZ-VOUS SOUSCRIRE LA GARANTIE CAPITAL MOBILIER : ☐ 5 FOIS L'INDICE ☐ 20 FOIS ☐ 50 FOIS ☐ PLUS DE 50 FOIS L'INDICE, PRECISER LE MONTANT €	
ANNEXE « SYNDIC PLUS » (voir les conditions de délivrance aux instructions techniques)	OUI ☐ NON ☐
RENONCIATION A RECOURS DU PROPRIETAIRE CONTRE LES LOCATAIRES PROFESSIONNELS :	OUI ☐ NON ☐
BATIMENT NON CLOS (EXTENTION : EVENEMENTS CLIMATIQUES)	OUI ☐ NON ☐

GARANTIES SOUHAITEES

(Si pour un ou plusieurs bâtiments, vous souhaitez des garanties distinctes, merci de le préciser en commentaires)

☒	INCENDIE ET EVENEMENTS ANNEXES – ATTENTATS ET ACTES DE TERRORISME – EVENEMENT CLIMATIQUE – DEGATS DES EAUX – DOMMAGES ELECTRIQUES – CATASTROPHE NATURELLES – CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES HABITATION
☐	VOL / ACTES DE VANDALISME / DETERIORATIONS IMMOBILIERES OU MOBILIERES ☐ 14 FOIS L'INDICE ☐ 21 FOIS L'INDICE ☐ 28 FOIS L'INDICE ☐ AU-DELA INDIQUER LE MONTANT : €
☐	ACTES DE VANDALISME SUR LA PARTIE EXTERIEURE DU BATIMENT (NON LIES A UN VOL), EMEUTES, MOUVEMENTS POPULAIRES ET ACTES DE SABOTAGE
☐	ASSURANCES DES GRAFFITIS LE VANDALISME EXTERIEUR : ACTES DE VANDALISME NON LIES A UN VOL POUR LES SEULS DOMMAGES IMMOBILIERS SIS A L'INTERIEUR DU BATIMENT (CLAUSE 5)
☐	BRIS DE GLACE : MONTANT GLOBAL SOUHAITE : € (MINIMUM 1000€ PAR TYPE D'USAGE : HABITATION, COMMERCE, PROFESSION LIBERALE) PRESENCE DE VITRAUX OUI ☐ NON ☐ (Si oui) somme à assurer : €
☐	CAPTEUR SOLAIRES : M2 PERTE DE RECETTES : € INSTALLATION < A 250 KWC : OUI ☐ NON ☐
☐	VERANDAS > 9 M2 : M2
☐	BRIS DE MACHINE : ☐ 68 FOIS L'INDICE ☐ 136 FOIS L'INDICE ☐ AU-DELA MONTANT : €
☐	DOMMAGES D'EFFONDREMENT DES BATIMENTS
☐	RUPTURE DE CUVES ET PERTES DE LIQUIDE
☐	DOMMAGES AUX CANALISATIONS D'EAU ENTERREES ET PERTES D'EAU
☐	RC GENERALE PROPRIETAIRE ET RC ATTEINTES A L'ENVIRONNEMENT ACCIDENTELLES
☐	RC ENGINS DE JARDIN AUTOPORTES (si oui) préciser le nombre d'engins de jardins :
☐	RC SYNDIC BENEVOLE
☐	RC CONSEIL SYNDICAL
☐	DEFENCE PENALE RECOURS SUITE A ACCIDENT
☐	PROTECTION JURIDIQUE GENERALE
☐	ASSISTANCE

VISITE DU RISQUE

Date de la visite :

Personnes présentes et fonctions :

COMMENTAIRES ET REMARQUES EVENTUELLES

DOCUMENTS A JOINDRE

☐	Les différents documents énoncés ci-avant.
☐	Copie des éléments du contrat d'assurance actuel permettant d'avoir connaissance des garanties et franchises.
☐	Relevé d'antécédents sinistres des 3 dernières années émanant de la compagnie d'assurance et reprenant le nombre, la nature et les coûts des sinistres.
☐	Si présence de plusieurs bâtiments, plan avec description des éventuelles communications (sous-sols ou autres) et superficie développée respective de chaque bâtiment et dépendance.
☐	Photos.
☐	Carnet d'entretien des différents bâtiments.
☐	Pour les IGH : fournir le dernier rapport de la commission de sécurité.
☐	Dans le cas d'une résidence service, de loisirs et de tourisme et plus généralement en présence de baux commerciaux, fournir une copie de la « partie assurances » du bail et des intervenants au bail (bailleur, locataire...).

(1) Surface développée totale (en présence de plusieurs bâtiments, voir pages suivantes pour les informations indispensables pour chaque bâtiment)

-Surface totale additionnée (murs compris) des différents niveaux, y compris, le cas échéant, celle relative aux dépendances attenantes.

-Dans ce calcul, ne comptent plus que pour moitié : les caves, sous-sols (y compris garages en sous-sol), combles et greniers non aménagés, les auvents, les loggias, ainsi que les parties de constructions non closes telles que préaux ou hangars.

-Les toitures terrasses non aménagées bien que formant un niveau, ainsi que les balcons, ne doivent pas être comptabilisées dans cette surface.

(2) IGH : Tout corps de Bâtiment dont le plancher bas du dernier niveau est situé, par rapport au niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie :

- à plus de 50 mètres pour les immeubles à usage d'habitation (absence de locaux professionnels)
- à plus de 28 mètres pour tous les autres immeubles

(3) Accès réservé : tous les accès au(x) bâtiment(s) ou sous-sol sont protégés par des systèmes de fermeture tels qu'interphones, clefs, carte magnétique ou télécommande.

(4) Matériaux durs ou incombustibles : voir article 1 des conventions spéciales.

(5) Préciser le type d'immeuble : Individuel ou collectif

(6) Façades réalisées à l'aide de panneaux accrochés à l'ossature porteuse pour constituer la paroi qui clôt le bâtiment.

(7) Si la surface professionnelle est > à 25% de la superficie développée totale du bâtiment vous ne déclarez que les activités aggravantes suivantes :

Restaurant (y compris café-restaurant, hôtel-restaurant et pizzeria), commerce de meubles et de literie (enseignes spécialisées), commerce de papiers peints, peintures et vernis, revêtements de sol, tapis, moquettes.

Fait à _____, le _____

Votre contact :

CABINET VOTTE

Tél : 02.35.09.16.63

Fax : 02.35.09.02.12

Mail : assurances76@votte.fr

DESCRIPTION DE(S) BATIMENT(S) A ASSURER

N° ou nom (préciser si parking/ garage/ dépendance)										TOTAL
Adresse n°1 du risque et n° ou nom des bâtiments correspondants										
Superficie développée (1)										
Parking en sous-sol : Préciser la superficie à 100%										
% habitation										
Nombre d'étages (R+...)										
Nombre de cages d'escaliers										
Classement IGH (2)										
Accès réservés immeuble (3)										
Accès réservé sous-sol (3)										
% matériaux incombustibles clos et couvert (4)										
Collectif / individuel (5)										
Nombre de lots										
Murs rideaux (6) Vitrages spéciaux (décrire en commentaires)										

Description des activités professionnelles ou commerciales par bâtiment (avec leur superficie respective) (7)



Répertoire de clauses et déclarations Gan Immeuble



Parmi les clauses ci-après, seules s'appliquent au contrat celles dont le numéro et le titre sont indiqués aux Dispositions Particulières.

RELÈVEMENT DES MONTANTS DE GARANTIE

1 - REFOULEMENT D'ÉGOUTS

Le montant de la garantie relatif au refolement d'égouts (article 10 des Conventions Spéciales) est porté à **20 fois la valeur en euros de l'indice.**

2 - RECHERCHE DE FUITES

Le montant de la garantie relatif aux frais de recherches de fuites (article 10 des Conventions Spéciales) est porté à **20 fois la valeur en euros de l'indice.**

EXTENSIONS DE GARANTIE

3 - ÉVÉNEMENTS CLIMATIQUES : BÂTIMENTS NON CLOS

Par dérogation à l'article 9 des Conventions Spéciales, la garantie Evénements climatiques est étendue aux bâtiments non entièrement clos et couverts, et à leur contenu, à concurrence du montant indiqué aux Dispositions Particulières.

4 - RC TERRAINS ATTENANTS D'UNE SURFACE SUPÉRIEURE À 5 000 M²

La surface du terrain attenant au risque assuré est mentionnée aux Dispositions Particulières.

A votre demande, et par dérogation à l'article 20 des Conventions Spéciales, notre garantie couvrira votre responsabilité civile du fait de ce terrain.

5 - VANDALISME EXTÉRIEUR

Par dérogation partielle à l'article 14 des Conventions Spéciales, les dommages matériels directs

causés aux seuls biens immobiliers (y compris les portails et clôtures) situés à l'extérieur des bâtiments et/ou dépendances, attenantes ou non, assurés, par suite d'actes de vandalisme non liés à un vol ou une tentative de vol, sont garantis à concurrence du montant et de la franchise mentionnés aux Dispositions Particulières.

Il n'est pas dérogé aux autres exclusions prévues à l'article 14 des Conventions Spéciales.

6 - BRIS DE GLACES DES MURS OU FAÇADES RIDEAUX

Par dérogation à l'article 12 des Conventions Spéciales, les dommages occasionnés aux murs ou façades rideaux faisant partie des biens assurés sont couverts à concurrence du montant mentionné aux Dispositions Particulières.

Par murs ou façades rideaux, il faut entendre les parois extérieures de façade, composées de panneaux en produits verriers.

CONSTRUCTION - COUVERTURE

7 - CONSTRUCTION RÉGIONALE

L'Assuré déclare que le bâtiment assuré est de type régional, c'est-à-dire :

- soit en colombage comportant un remplissage en maçonnerie légère,
- soit en bauge ou pisé de terre ou d'argile.

8 - REVÊTEMENT EN BOIS

L'Assuré déclare que l'extérieur du bâtiment assuré ou renfermant les biens garantis est revêtu de bois pour respecter l'esthétique locale.

9 - DÉPENDANCES CONSTRUITES EN MATÉRIAUX COMBUSTIBLES

L'Assuré déclare que les dépendances assurées ou renfermant les biens assurés comportent **plus de 25 %** de matériaux combustibles dans la construction.

La garantie est étendue aux dommages provenant des événements contre lesquels l'Assuré a choisi de se garantir, **à l'exclusion du dégât des eaux et de gel des installations et du vol et actes de vandalisme.**

RENONCIATIONS À RECOURS

10 - SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ RENONÇANT À RECOURS CONTRE LES LOCATAIRES OU OCCUPANTS

A votre demande, nous renonçons au recours que, comme subrogés dans vos droits, nous serions fondés à exercer contre les locataires ou occupants autres que les copropriétaires en vertu des articles 1302, 1732, et suivants du Code Civil.

11 - RENONCIATION PAR LE PROPRIÉTAIRE AU RECOURS CONTRE LES LOCATAIRES AYANT QUALITÉ D'HÉRITIERS OU D'ALLIÉS EN LIGNE DIRECTE

A votre demande, nous renonçons gratuitement au recours que, comme subrogés dans vos droits, nous serions fondés à exercer contre les locataires ou occupants en vertu des articles 1302, 1732 et suivants du Code Civil, ces locataires ou occupants ayant la qualité d'héritiers ou d'alliés en ligne directe.

12 - RENONCIATION À RECOURS (LOCATIONS EN MEUBLÉS)

Vous déclarez que tout ou partie des locaux assurés peut être loué en meublé. En conséquence, nous considérons votre locataire comme personne assurée.

Toutefois, restent toujours exclus :

- **leur responsabilité civile vie privée ;**
- **les vols, actes de vandalisme atteignant leurs biens personnels ou commis par eux à votre détriment.**

Nous renonçons au recours que nous pourrions exercer contre vos locataires et sous-locataires, mais nous nous réservons la possibilité d'agir contre leur assureur éventuel.

PROTECTION-PRÉVENTION

13 - BARREAUX BOIS

L'Assuré déclare que la porte d'accès des locaux comporte des barreaux bois faisant masse avec le corps principal et espacés de 17 cm maximum.

Nous reconnaissons cette porte conforme à nos exigences de protections sous réserve que les moyens de fermetures obligatoires soient à double entrée de clés **(exclusions des verrous à molette intérieurs)**

14 - PRÉSENCE PERMANENTE D'UN GARDIEN

L'Assuré déclare qu'un gardien est présent en permanence dans la copropriété.

15 - PROTECTION DES ACCÈS

L'Assuré déclare que tous les accès sont protégés par des systèmes de fermeture tels qu'interphones, clés, cartes magnétiques ou télécommandes.

16 - STOCKAGE DES DÉCHETS

L'Assuré déclare que les locaux de stockage des déchets sont fermés à clé.

17 - ASCENSEURS

L'Assuré déclare que les ascenseurs bénéficient d'un contrat de maintenance annuel.

18 - EXTINCTEURS

L'Assuré déclare que des extincteurs mobiles, vérifiés annuellement par un organisme habilité, sont situés dans les bâtiments et en particulier dans le local de stockage des déchets et à proximité de la chaufferie.

19 - CHAUFFAGE

L'Assuré déclare que le système de chauffage collectif bénéficie d'un contrat d'entretien annuel.

20 - INSTALLATIONS DE GAZ

L'Assuré déclare que l'ensemble des installations de gaz, y compris dans les parties privatives, fait l'objet d'un contrat d'entretien général annuel.

21 - ABSENCE DE GAZ CANALISÉ

L'Assuré déclare qu'il n'existe aucune installation de gaz canalisé (y compris dans les parties privatives).

22 - ABSENCE DE VIDE-ORDURES

L'Assuré déclare qu'il n'existe aucun vide-ordures à l'intérieur du (des) bâtiment(s).

23 - ABSENCE DE CHAUFFAGE COLLECTIF

L'Assuré déclare qu'il n'existe pas de système de chauffage collectif.

24 - PRÉSENCE DE BÉTON ARMÉ (IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR)

L'Assuré déclare que les éléments porteurs de la structure de l'immeuble assuré sont totalement en béton armé.

AUTRES CLAUSES

25 - DÉPENDANCES - LIMITATIONS DE GARANTIES

Il est convenu que l'ensemble des garanties que vous avez choisies ne portera pas sur les dépendances de l'habitation assurée par le présent contrat.

Néanmoins, et pour autant que vous ayez choisi de vous assurer pour ces garanties, nous couvrons votre responsabilité civile de propriétaire d'immeuble pour l'ensemble des bâtiments existant à l'adresse de situation du risque.

26 - ASSURANCE DU CONTENU SEUL (ASSURÉ COPROPRIÉTAIRE NON OCCUPANT)

Vous déclarez que les parties privatives immobilières et les parties communes, telles qu'elles sont définies à l'article 1 des Conventions Spéciales (A5701), sont garanties par un contrat séparé souscrit par le syndic de copropriété. Elles sont donc exclues, à votre demande, des garanties de ce contrat, tant pour les assurances de dommages que pour les assurances de responsabilité y afférentes.

27 - EXCLUSIONS DES PARTIES PRIVATIVES IMMOBILIÈRES (ASSURÉ SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ)

Vous déclarez que le règlement de copropriété des biens assurés par le présent contrat prévoit la souscription par le syndic de copropriété d'un contrat d'assurance garantissant les seules parties communes.

Les parties privatives immobilières sont donc exclues des garanties de ce contrat, tant pour les assurances de dommages que pour les assurances de responsabilité y afférentes.

28 - RECONNAISSANCE DE SUPERFICIE

Nous reconnaissons comme exacte la superficie indiquée aux Dispositions Particulières.

En conséquence, il ne vous sera opposé aucune sanction dans le cas où, au jour du sinistre, il se révélerait une erreur dans cette surface.

En revanche, vous vous engagez à nous déclarer toutes modifications dans le risque garanti, survenant postérieurement à l'établissement du présent contrat, et susceptibles d'augmenter la superficie développée totale garantie.

A défaut, il pourra être fait application, conformément aux dispositions des Conditions Générales concernant les déclarations du risque à la souscription et en cours de contrat, des sanctions prévues par les articles L. 113-8 et L. 113-9 du Code des Assurances.

29 - IMMEUBLE CLASSÉ MONUMENT HISTORIQUE

Par dérogation partielle aux dispositions des Conventions spéciales, il est convenu qu'en cas de sinistre, le bâtiment désigné aux Dispositions particulières, y compris les caves et fondations, abstraction faite de la valeur au sol, est estimé d'après sa valeur réelle comme prix de la construction normale au jour du sinistre, vétusté déduite, **sans tenir compte d'un surcoût architectural quelconque**. Toutefois, s'il s'agit de menues réparations, il ne sera pas tenu compte de la vétusté.

Par surcoût architectural, nous entendons les frais et loyaux coûts nécessaires à la remise en état du bâtiment dans son apparence architecturale historique originale, c'est-à-dire la valeur particulière attachée aux parties décoratives immobilières telles que les sculptures sur façades, plafonds en caisson peints, armoiries, boiseries, volées d'escalier, cheminées monumentales, meneaux, pignons ouvragés..., en raison de leur originalité historique ou artistique.

30 - PERTES DE RECETTES

A – Objet et étendue de la garantie

La Compagnie, garantit à l'Assuré (avec dérogation à la règle proportionnelle de capitaux prévue à l'article L 121.5 du Code des Assurances) le paiement d'une indemnité correspondant à la perte de recettes effectivement subie par l'Assuré pendant la période d'indemnisation, résultant directement d'un événement garanti, prévu ci-après, affectant les installations de production d'électricité décrites aux Dispositions Particulières.

Événements garantis : Incendie et risques annexes, Dommages électriques, Événements naturels, Bris de glaces, Attentats et actes de terrorisme, Actes de vandalisme, Dégâts des eaux et gel.

B – Définitions

Période d'indemnisation :

Période pendant laquelle la production d'électricité par l'Assuré est affectée par le sinistre et qui donne lieu à indemnisation par l'Assureur.

Elle n'est pas modifiée par l'expiration, la résiliation ou la suspension du contrat survenant postérieurement au sinistre.

La durée maximum de la période d'indemnisation, qui peut être variable selon l'événement garanti, est fixée à 12 mois.

Somme assurée :

La somme assurée correspond au montant prévisionnel annuel des recettes telles que définies ci-après.

Par recettes annuelles, il faut entendre, le montant total des sommes payées par le distributeur d'électricité à l'Assuré en contrepartie de la fourniture du courant produit par les installations de l'Assuré, et dont la facturation a été faite au cours de l'exercice annuel considéré.

C – Exclusions

Outre les exclusions figurant aux Conditions Générales et aux Conventions Spéciales ci-jointes, sont exclues les pertes :

- survenant du fait de l'exécution de travaux de réparation ou de maintenance,
- résultant d'un défaut d'entretien, ou d'un défaut de réparation indispensable connu avant le sinistre et auquel il n'a pas été remédié,

- résultant de la prolongation de l'arrêt de l'exploitation par suite d'agrandissements, modifications, perfectionnements, révision, adjonction ou amélioration exécutés à l'occasion de réparation ou de remplacement du matériel sinistré,
- consécutives à une décision administrative d'arrêt total ou partiel de l'exploitation,
- consécutives à un conflit du travail de quelque nature qu'il soit et quelle que soit son origine.

D – Estimation des dommages et détermination du montant de l'indemnité

La perte de recettes sera égale à la différence existant entre :

- d'une part la recette qui aurait été perçue pendant la période d'indemnisation en l'absence de sinistre. Le montant déterminé, à dire d'experts, est ajusté en plus ou en moins pour tenir compte des conditions climatiques ou techniques qui auraient de toutes façons influé sur le niveau de production de l'électricité pendant la période d'indemnisation,
- et, d'autre part, la recette réellement perçue pendant cette période d'indemnisation.

L'indemnité due à l'Assuré est égale au montant tel que défini ci-dessus, déduction faite de la franchise, sans pouvoir excéder la somme assurée qui figure aux Dispositions Particulières.

E – Insuffisance de l'assurance des dommages matériels aux installations

La garantie des présentes Conventions est subordonnée à l'existence, **au jour du sinistre**, d'une assurance couvrant en suffisance les dommages matériels causés, par un événement garanti, aux installations de production d'électricité désignées aux Dispositions Particulières.

Si l'Assureur établit que l'insuffisance de cette assurance a été la cause d'une aggravation de la perte de recettes consécutive à un sinistre, l'indemnité sera réduite, à dire d'experts, à celle qui aurait été normalement fixée si cette assurance avait été suffisante.



Gan Assurances, Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances
Société Anonyme au capital de 109 817 739 euros (entièrement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tél : 01 70 94 20 00
www.ganassurances.fr

Direction des Relations Consommateurs - Gan Assurances Immeuble Michelet - 4-8, cours Michelet - 92082 Paris-La-Défense Cedex - Tél : 01 70 94 21 02 - e-mail : svpclient@gan.fr

Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel, 61 rue Taitbout 75009 Paris

**Conventions
Spéciales**

→ **Gan Immeuble**
Contrat
Copropriétés

Assuré d'avancer



RAPPEL (*)

Copropriété

Situation juridique régie par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, par laquelle le droit de propriété portant sur un immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis est réparti entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes.

Syndicat des copropriétaires

Collectivité qui regroupe l'ensemble des copropriétaires d'un immeuble, et qui possède la personnalité morale. Le Syndicat possède des droits et des obligations. Il doit veiller à la conservation de l'immeuble et à l'administration des parties communes. Les décisions sont prises par l'assemblée générale, qui, en particulier, élit le syndic.

Syndic de copropriété

Le syndic de copropriété est le mandataire du syndicat des copropriétaires.

Le syndic assume la gestion du bâtiment et veille à sa conservation dans le respect du règlement de copropriété et des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

Il peut être **professionnel** ou **bénévole**.

- **Syndic bénévole**

Le syndic bénévole est un copropriétaire de l'immeuble, non titulaire de la carte professionnelle de syndic délivrée par l'Administration. Il est élu par l'assemblée générale dans les mêmes conditions qu'un syndic professionnel, pour exercer à titre bénévole les fonctions de syndic.

Est assimilé à un syndic bénévole le syndic représentant un syndicat à forme coopérative.

- **Syndic professionnel**

Le syndic professionnel est un mandataire extérieur à la copropriété, et est titulaire d'une carte professionnelle.

Conseil syndical

Le Conseil syndical est composé de copropriétaires élus par l'assemblée générale des copropriétaires. Le Conseil syndical, organe consultatif, assiste le syndic et contrôle sa gestion.

(*) Ces informations n'ont aucun caractère contractuel.



Sommaire

DÉFINITIONS	6
Article 1. Définitions	6
TITRE 1 - PRÉSENTATION DES CONVENTIONS SPÉCIALES	8
Article 2. Présentation du contenu des Conventions Spéciales	8
TITRE 2 - LES GARANTIES “DOMMAGES AUX BIENS” LIÉES À L’IMMEUBLE	9
Section 1 - Les biens assurables	
Article 3. Les biens immobiliers	9
Article 4. Les biens mobiliers	10
Section 2 - Les frais, pertes et responsabilités assurables	
Article 5. Les frais et pertes assurables.....	10
Article 6. Les responsabilités assurables liées à l’occupation de l’immeuble	11
Section 3 - Les événements assurables	
Article 7.1 Incendie, explosions, chute de la foudre et événements annexes	12
Article 7.2 Attentats - Actes de terrorisme	13
Article 8. Dommages aux canalisations électriques et appareils électriques ou électroniques	13
Article 9. Événements climatiques.....	14
Article 10. Dégâts des eaux et gel des installations	15
Article 11. Dommages aux canalisations d’eau enterrées - Pertes d’eau.....	16
Article 12. Bris de glaces	17
Article 13. Vols, Actes de vandalisme, Détériorations immobilières ou mobilières.....	18
Article 14. Actes de vandalisme, Emeutes, Mouvements populaires, Actes de sabotage	20
Article 15. Bris de machines	21
Article 16. Effondrement des bâtiments	23
Article 17. Rupture de cuves et pertes de liquides	24
Article 18. Catastrophes technologiques.....	24
Article 19. Catastrophes naturelles	25

TITRE 3 - LES GARANTIES DE RESPONSABILITÉ CIVILE (AUTRES QUE CELLES PRÉVUES À L'ART. 6)	26
Article 20. Responsabilité civile Propriétaire d'immeuble	26
Article 21. Responsabilité civile Atteintes à l'environnement accidentelles	29
Article 22. Responsabilité civile du Conseil Syndical	30
Article 23. Responsabilité civile du Syndic bénévole	30
Article 24. Modalités d'application des garanties dans le temps	31
Article 25. Exclusions communes aux garanties du Titre 3	31
TITRE 4 - ÉTENDUE TERRITORIALE DES GARANTIES	32
TITRE 5 - MODALITÉS D'INDEMNISATION - ÉVALUATION DES DOMMAGES - DISPOSITIONS DIVERSES	33
Article 26. Les Bâtiments	33
Article 27. Les Biens mobiliers	34
Article 28. L'indemnisation spécifique des dommages aux canalisations électriques et appareils électriques et électroniques.....	35
Article 29. Les Glaces, vitres et miroirs	35
Article 30. Les Approvisionnements.....	35
Article 31. Les modalités d'indemnisation spécifiques suite à un dommage électrique, ou un dommage aux machines	35
Article 32. Les Frais et Pertes	36
Article 33. Calcul de l'indemnité	37
Article 34. Renonciation à recours contre la copropriété	37
Article 35. Dispositions diverses	37
TITRE 6 - MONTANTS DES GARANTIES ET DES FRANCHISES	38
ANNEXE	45
Garantie des catastrophes naturelles (Article A 125-1 du Code des Assurances)	45

**Votre contrat d'assurance se compose
de trois documents constitués par les Conditions Générales,
les Conventions spéciales et les Dispositions Particulières.**

LES CONDITIONS GÉNÉRALES

Elles ont un double objet :

- Rappeler les principes juridiques établis par les lois et décrets en vigueur contenus dans le Code des Assurances qui réglementent l'existence et le fonctionnement du contrat d'assurance.
- Préciser les formalités à accomplir à l'occasion d'un sinistre et les modalités relatives au règlement des dommages.

LES CONVENTIONS SPÉCIALES

Elles définissent le contenu et les limites d'application des garanties.

LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Etablies en fonction des renseignements fournis par le Souscripteur à la Compagnie ou à son Représentant, les Dispositions Particulières personnalisent le contrat d'assurance, en définissant les caractéristiques du risque, et en précisant les garanties choisies par l'Assuré ainsi que les clauses particulières qu'il a souscrites.

A ces Conditions Générales et Dispositions Particulières peuvent s'ajouter, le cas échéant, des Annexes définissant le contenu et les limites de garanties spécifiques.



Définitions

Article 1. Définitions

Pour l'application du présent contrat, il faut entendre par :

Accident

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

Assuré

Selon mention aux Dispositions Particulières :

- soit le **syndicat des copropriétaires** pour les parties communes et les copropriétaires pour les parties immobilières privatives,
- soit le **copropriétaire non occupant** pour ses parties immobilières privatives et sa quote-part dans les parties communes.

Aménagements et embellissements immobiliers

Les aménagements et embellissements immobiliers qui ne peuvent être détachés du bâtiment sans être détériorés ou sans détériorer la construction, tels que les installations de chauffage ou de climatisation, ainsi que celles de production d'électricité installées par un professionnel (y compris les capteurs ou modules solaires, les chauffe-eau solaires monoblocs installés directement sur la toiture, les pompes à chaleur et les panneaux ou modules photovoltaïques intégrés ou fixés sur la toiture), les installations de prévention, les canalisations, les revêtements de sol, de mur ou de plafond :

- qui ont été exécutés aux frais du propriétaire,
- ou qui, exécutés aux frais d'un locataire ou d'un occupant, sont devenus la propriété du bailleur, soit en cours de bail si celui-ci prévoit qu'ils le deviennent dès leur exécution, soit à l'expiration du bail, si celui-ci est muet sur ce point, soit au départ du locataire ou de l'occupant.

Construction et couverture en matériaux durs ou incombustibles

- **construction** : pierres, briques, moellons, métaux divers, béton, parpaings, pisé de ciment et mâchefer, verre armé, carreaux de plâtre, vitrages, ossatures en bois conformes au Document Technique Unifié (D.T.U.) n° 31-2,

- **couverture** : tuiles, ardoises, métaux divers, béton, amiante-ciment, fibro-ciment, bardeaux d'asphalte collés sur un support de panneaux de bois jointifs fixés directement sur la charpente.

Tous les matériaux ne figurant pas dans les listes ci-dessus sont considérés classés comme des matériaux *combustibles*. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et auvents en produits verriers et verrières.

Dommages immatériels consécutifs

Dommages immatériels directement consécutifs à la survenance de dommages matériels garantis par le présent contrat.

Fonds et valeurs

Espèces monnayées, billets de banque et autres papiers de valeurs, c'est-à-dire ayant valeur d'argent (effets de commerce, billets à ordre, chèques...)

Indemnité

Le versement que les Assureurs effectuent, par suite d'un sinistre, en exécution du contrat. Suivant les garanties, l'indemnité est versée soit à l'Assuré, soit à un tiers.

Indice

Suivant les dispositions prévues à l'article 13 des Conditions Générales, il est précisé que l'indice retenu au titre du présent contrat est l'indice de la Fédération Française du Bâtiment (F.F.B.).

Parties communes / Parties privatives

Ces termes concernent uniquement les immeubles en copropriété (dont le statut est réglementé par la loi du 10 juillet 1965 modifiée).

- les parties **privatives** sont les parties réservées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé,
- les parties **communes** sont les parties affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux.

Souscripteur

Selon mention aux Dispositions Particulières :

- soit le **syndic de copropriété**, qu'il soit professionnel ou bénévole (y compris le syndic bénévole représentant le syndicat à forme coopérative),
- soit le **copropriétaire non occupant**.

Surface développée totale des bâtiments assurés

On entend par surface développée de chaque bâtiment assuré, la surface totale additionnée (murs compris) des différents niveaux, y compris, le cas échéant, celle relative aux dépendances attenantes. Dans ce calcul, ne comptent que pour moitié : les caves, sous-sols (y compris garages en sous-sol), combles et greniers non aménagés, les auvents, les loggias, ainsi que les parties de constructions non closes telles que préaux ou hangars. Les toitures terrasses non aménagées, bien que formant un niveau, ainsi que les balcons ne doivent pas être comptabilisés dans cette surface.

Une tolérance de 10 % dans le calcul de la surface développée du bâtiment est acceptée pour les bâtiments dont la surface totale est supérieure à 1 000 m².

Véranda

Une véranda est un local clos et couvert, majoritairement constitué de produits verriers ou assimilés (matériaux remplissant les mêmes fonctions que le verre).

Ce caractère majoritaire est déterminé de la manière suivante : lorsqu'elle est adossée à un bâtiment, le toit de la véranda ainsi que le ou les murs du bâtiment auquel elle est adossée n'entrent pas en compte dans le calcul de la surface du ou des produits verriers ou assimilés.

Un balcon vitré est considéré comme une véranda, sauf dans le cas où l'Assuré est le syndicat des copropriétaires.

Vétusté

Dépréciation de la valeur des biens liée à l'âge et/ou à l'usage, aux conditions d'entretien et le cas échéant, à l'obsolescence technologique.



Titre 1. Présentation des Conventions Spéciales

Les présentes Conventions sont régies par les Conditions Générales A 5200 et les Dispositions Particulières.

Article 2. Présentation du contenu des Conventions Spéciales

Les Titres 2, 3 et 4 ont pour objet de définir les garanties susceptibles d’être souscrites par l’Assuré, ainsi que leurs conditions d’application.
Le Titre 5 définit les modalités d’indemnisation applicables en cas de sinistre.

Le Titre 6 précise les montants des garanties et des franchises applicables à chaque garantie.
Les garanties souscrites doivent être expressément mentionnées comme telles aux Dispositions Particulières.

ÉVÉNEMENTS ASSURABLES	RÉFÉRENCES AUX CONVENTIONS SPÉCIALES
Incendie, Explosions, Chute de la foudre et événements annexes	TITRE 2 /Article 7.1
Attentats - Actes de terrorisme	TITRE 2 /Article 7.2
Dommages aux canalisations électriques et appareils électriques ou électroniques	TITRE 2 /Article 8
Événements climatiques	TITRE 2 /Article 9
Dégâts des eaux et Gel des installations	TITRE 2 /Article 10
Dommages aux canalisations d’eau enterrées / Pertes d’eau	TITRE 2 / Article 11
Bris de glaces	TITRE 2 / Article 12
Vols, Actes de Vandalisme, Détériorations immobilières ou mobilières	TITRE 2 / Article 13
Actes de vandalisme, Emeutes, Mouvements populaires, Actes de sabotage	TITRE 2 / Article 14
Bris de machines	TITRE 2 / Article 15
Effondrement des bâtiments	TITRE 2 / Article 16
Rupture de cuves - Pertes de liquides	TITRE 2 / Article 17
Catastrophes technologiques	TITRE 2 / Article 18
Catastrophes naturelles	TITRE 2 / Article 19
Responsabilité civile Propriétaire d’immeuble	TITRE 3 / Article 20
Responsabilité civile Atteintes à l’environnement accidentelles	TITRE 3 / Article 21
Responsabilité civile du Conseil Syndical	TITRE 3 / Article 22
Responsabilité civile du Syndic bénévole	TITRE 3 / Article 23
Protection Juridique	ANNEXE A5703B (pour le syndic de copropriété) ANNEXE A5703A (pour le copropriétaire non occupant)
Assistance	ANNEXE A5704



Titre 2. Les garanties “Dommages aux biens” liées à l’immeuble

Peuvent être couverts au titre du présent contrat les biens, les frais, les pertes, et les responsabilités mentionnés ci-après :

Section 1 - Les biens assurables

Article 3. Les biens immobiliers

A. LA GARANTIE

Nous garantissons, dans les limites prévues au TITRE 6, les biens immobiliers suivants appartenant à l'Assuré :

- les bâtiments à usage d'habitation et/ou commercial, et leurs dépendances attenantes ou non, situés à l'adresse indiquée aux Dispositions Particulières. Ils sont (sauf convention contraire) construits et couverts pour au moins 75 % par des matériaux classés incombustibles, tels qu'ils sont définis à l'article 1 ;

Par dérogation, un appentis **non** construit ou couvert en matériaux classés incombustibles n'est pas pris en compte pour le calcul du pourcentage précité si sa superficie **n'excède pas 10 m²** ;

- les aménagements et embellissements immobiliers tels qu'ils sont définis à l'article 1, situés dans les bâtiments assurés ;
- les murs de soutènement indispensables ou non à la stabilité des bâtiments garantis ;
- les vérandas. Seules les vérandas dont la surface au sol est inférieure ou égale à 9 m² sont garanties d'office. Au-delà de cette surface, elles ne sont pas garanties, sauf convention contraire ;
- les clôtures végétales ou non, y compris les portes et portails, les antennes et paraboles installées par ou pour le compte de l'Assuré, les fosses septiques ;
- les espaces verts (parcs et jardins), les arbres et plantations ;

- les autres aménagements et installations extérieurs, y compris les installations d'éclairage - à l'exclusion de tout ouvrage de génie civil - ;
- les ouvrages de génie civil suivants : les dessertes privatives, les trottoirs, les aires de stationnement, les terrasses, les cours, les allées, les aires de jeux y compris les courts de tennis, les bassins et fontaines décoratifs, les ponts et passerelles, les voiries et réseaux divers, ainsi que les retenues ou plans d'eau d'une surface inférieure ou égale à 2 000 m².

Sont compris dans la garantie ci-dessus les honoraires d'architecte.

Si l'Assuré est le syndicat des copropriétaires, sont garanties les parties communes et les parties immobilières privatives.

Si l'Assuré est copropriétaire non occupant, sont garanties sa quote-part dans les parties communes et ses parties privatives immobilières.

B. LES EXCLUSIONS

Sont exclus (sauf convention contraire) :

- les éléments immobiliers des bassins des piscines et de leurs abords ;
- les dépendances séparées.

Par dépendances séparées, il faut entendre les locaux annexes situés à une adresse autre que celle du risque assuré.

- les panneaux ou modules photovoltaïques posés au sol (sauf convention contraire).

Article 4. Les biens mobiliers

A. LA GARANTIE

Nous garantissons, dans les limites prévues au TITRE 6 :

Si l'Assuré est copropriétaire non occupant : les biens mobiliers **lui appartenant** situés dans les locaux assurés.

Si l'Assuré est le syndicat des copropriétaires : tout ou partie des biens mobiliers ci-après **lui appartenant ou non :**

- les aménagements et embellissements mobiliers situés dans les parties communes, y compris les objets divers servant à la décoration de la copropriété ;
- les matériels et approvisionnements servant :
 - à l'entretien, au chauffage et au fonctionnement du ou des bâtiments assurés ;
 - à l'entretien ou l'utilisation des espaces verts et aires de jeux ;
- les matériels destinés à la prévention et à la protection des biens contre l'incendie ou le vol ;

- les objets divers affectés au service du ou des bâtiments assurés, se trouvant dans les parties communes, et utilisés par les préposés de l'Assuré, attachés au service ou à la garde de ce ou de ces bâtiments assurés.

Sont exclus les biens mobiliers appartenant en propre aux copropriétaires ou occupants.

B. LES EXCLUSIONS

Sont exclus :

- **les véhicules terrestres à moteur et leurs remorques, soumis à l'obligation d'assurance, et dont l'Assuré est propriétaire, locataire ou gardien ;**
- **les fonds et valeurs, sous réserve des dispositions prévues, le cas échéant, dans le cadre de la garantie Vol ;**
- **les animaux.**
- **les panneaux ou modules photovoltaïques posés au sol (sauf convention contraire).**

Section 2 - Les frais, pertes et responsabilités assurables

Article 5. Frais, pertes assurables

Nous garantissons, dans les limites prévues au TITRE 6 et sous réserve qu'ils y soient mentionnés, les frais et pertes suivants, s'ils résultent d'un événement garanti :

1. les frais de démolition et de déblais des biens assurés ainsi que les frais exposés à la suite des mesures conservatoires imposées par décision administrative. Cette assurance s'étend, en cas de contamination par une substance toxique à la suite d'un événement garanti :

- aux frais de destruction ou de neutralisation avant mise en décharge des biens assurés imposés par la législation ou la réglementation,
- aux frais de transport jusqu'aux lieux désignés par les pouvoirs publics pour l'accomplissement de ce traitement ou pour une mise en décharge,
- aux frais de mise en décharge.

Sont comprises dans la garantie les taxes dues par suite de l'encombrement du domaine public consécutif à un sinistre garanti.

2. Les honoraires des décorateurs, des bureaux d'études et de contrôle technique ou d'ingénierie, des coordonnateurs de chantier, dont l'intervention serait nécessaire, à dire d'expert ou du fait de la Loi, à la reconstruction ou à la réparation des biens sinistrés, à l'exclusion des honoraires d'architecte, ceux-ci relevant de la garantie prévue à l'article 3.

3. Les frais nécessités par une mise en état des bâtiments assurés, en conformité avec les prescriptions des textes légaux ou réglementaires en matière de construction dont l'inobservation est passible de sanctions administratives ou pénales.

La reconstruction ou la réparation du bâtiment doit être achevée, sauf cas de force majeure :

- dans un délai de deux ans à compter du jour du sinistre,
- et sans qu'il soit apporté de modification importante à sa destination initiale.

Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, aucune indemnité ne sera due par l'Assureur.

Les frais de mise en conformité liés à la reconstruction sur un autre site ne seront garantis que dans la mesure où les frais engendrés n'excéderont pas ceux qui auraient été indemnisés- à dire d'expert - si l'Assuré avait fait reconstruire le bâtiment sur le site sinistré.

- 4. Le remboursement des primes d'assurance "dommages ouvrage"** effectivement payées par l'Assuré en cas de reconstruction ou de réparation du bâtiment assuré.
- 5. Les frais de clôture provisoire et de gardiennage** rendus nécessaires par un sinistre garanti mettant en cause la protection et la sécurité des locaux.
- 6. La perte des loyers du copropriétaire non occupant**, c'est-à-dire le montant des loyers dont l'Assuré peut, comme copropriétaire, se trouver légalement privé **pendant le temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux sinistrés et dans la limite d'une durée de deux ans à compter du jour du sinistre.**
- 7. Les frais de déplacement** rendus indispensables à la suite d'un sinistre, c'est-à-dire les frais de garde-meubles (transport compris), de déplacement et de réinstallation des objets garantis au contrat.
- 8. La perte d'usage** représentant tout ou partie de la valeur locative des locaux occupés par l'Assuré copropriétaire, en cas d'impossibilité pour lui d'utiliser ces locaux pendant le temps nécessaire, à dire d'expert, à leur remise en état.
- 9. Les honoraires d'expert**, c'est-à-dire le remboursement des frais et honoraires de l'expert que l'Assuré aura lui-même choisi et nommé pour l'évaluation des dommages matériels garantis, conformément aux dispositions

prévues au paragraphe 1) de l'article 16 des Conditions Générales.

Le montant du remboursement ne pourra jamais excéder :

- ni le montant des honoraires réellement payés,
- ni le capital figurant au TITRE 6 des présentes Conventions,
- ni le montant de l'indemnité de sinistre.

La présente garantie ne s'applique pas aux Pertes indirectes.

10. Les pertes indirectes (sur justificatifs)

Sont couverts, dans la limite du pourcentage figurant au Titre 6 ci-après, les frais pouvant rester à la charge de l'Assuré à la suite d'un dommage matériel garanti.

Dans cette limite, il peut être versé une indemnité dont le montant correspond aux frais et pertes subis par l'Assuré, **non compris ceux correspondant à l'application d'une éventuelle franchise, ceux correspondant à la différence existant entre la valeur à neuf et la valeur vétusté déduite ou ceux correspondant à l'application d'une règle proportionnelle de prime.**

Sont également exclus les honoraires du syndic de la copropriété.

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

La garantie des pertes indirectes ne s'applique en aucun cas aux risques de responsabilités, ni à la suite d'un sinistre causé par un dommage électrique, un bris de machines, un bris de glaces.

Article 6. Responsabilités assurables liées à l'occupation de l'immeuble

Nous garantissons, à concurrence des sommes fixées au TITRE 6, les conséquences pécuniaires de la responsabilité que l'Assuré peut légalement encourir à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux atteignant les biens assurés et indemnisable au titre du présent contrat :

1. A l'égard des locataires ou occupants (Recours des locataires - cas du copropriétaire non occupant) :

- pour les dommages matériels causés aux biens du ou des locataires en raison d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien de l'immeuble (article 1721 du Code Civil),

- pour le trouble de jouissance consécutif à des dommages matériels causés au(x) locataire(s) (article 1719 du Code Civil),
- pour les dommages immatériels consécutifs à des dommages matériels garantis.

2. Vis-à-vis des voisins et des tiers, y compris les copropriétaires (Recours des voisins et des tiers) :

- pour les dommages matériels et immatériels consécutifs, résultant d'un incendie, d'une explosion, ou d'un dégât d'eau survenus dans les biens assurés (articles 1382, 1383 et 1384 du Code Civil).

Section 3 - Les événements assurables

RAPPEL : SONT SEULS GARANTIS LES ÉVÉNEMENTS EXPRESSÉMENT MENTIONNÉS COMME TELS AUX DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.

Article 7.1. Incendie, explosions, chute de la foudre et événements annexes

A. LA GARANTIE

Nous garantissons, dans les limites fixées au TITRE 6 :

1. Les dommages matériels causés aux biens assurés, tels que définis aux articles 3 et 4, résultant de l'un des événements suivants :

- l'incendie : c'est-à-dire la combustion avec flamme en dehors d'un foyer normal,
- l'action subite de la chaleur ou le contact direct et immédiat du feu ou d'une substance incandescente - **à l'exclusion des dommages de brûlure causés par les fumeurs** - même s'il n'y a eu ni incendie, ni commencement d'incendie susceptible de dégénérer en incendie véritable,
- l'émission de fumées consécutive à un incendie, provenant ou non des locaux assurés,
- l'émission de fumées résultant d'un dysfonctionnement accidentel des appareils et matériels assurés, situés dans les locaux ou les abords immédiats,
- les explosions et implosions, c'est-à-dire l'action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou vapeur,
- la chute de la foudre,
- le choc ou la chute d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux ou de parties d'appareils ou d'objets tombant de ceux-ci,
- le franchissement du mur du son par un appareil de navigation aérienne,
- le choc d'un véhicule terrestre identifié ou non,
- la chute d'arbres **appartenant ou non** à l'Assuré,
- la chute de grues, d'engins de chantier, de poteaux et de câbles électriques ou téléphoniques, **n'appartenant pas** à l'Assuré.

Sont également garantis :

- les dommages matériels causés aux biens assurés par les opérations de secours et les mesures de sauvetage suite à un événement garanti,
- les frais de destruction de tout ou partie du ou des bâtiments assurés ordonnée par les pouvoirs publics lors d'un incendie ou d'une

explosion, lorsque cette destruction a pour but exclusif de prévenir la propagation d'un sinistre,

- les frais de remplacement ou de recharge des extincteurs utilisés ou détériorés en combattant un sinistre Incendie garanti,
- les dommages matériels causés aux biens assurés en dehors de tout événement garanti, dans le cadre d'une opération de secours relative à une personne en difficulté, assurée ou non.

2. Les frais et pertes tels que définis à l'article 5, consécutifs à un événement garanti.

3. Les responsabilités, telles que définies à l'article 6, que l'assuré peut encourir à la suite d'un incendie ou d'une explosion.

B. LES EXCLUSIONS

Nous ne garantissons pas, indépendamment des exclusions prévues à l'article 3 des Conditions Générales :

- Les dommages aux canalisations et aux appareils électriques ou électroniques (y compris les transformateurs) qui ont pour origine :
 - l'action de l'électricité et de la foudre,
 - un incendie, une implosion ou une explosion prenant naissance dans l'appareil (qui font l'objet de la garantie Dommages électriques prévue à l'Article 8 ci-après).
- Les dommages aux compresseurs et aux moteurs, causés par leur explosion.
- Les crevasses et fissures des appareils de chauffage résultant de l'usure ou d'une surchauffe.
- Le vol des biens assurés au cours ou à l'occasion d'un événement garanti (la preuve du vol est à notre charge).

Article 7.2. Attentats - Actes de terrorisme

A. DÉFINITION

Par attentats et actes de terrorisme, il faut entendre les infractions définies et citées par les articles 421-1 et 421-2 du Code Pénal, perpétrées intentionnellement en relation avec une entreprise individuelle ou collective ayant pour but de troubler gravement l'ordre public par l'intimidation ou la terreur.

B. OBJET DE LA GARANTIE

Conformément aux dispositions de l'article L. 126-2 du Code des assurances, les biens assurés par le présent contrat au titre de la garantie Incendie, sont couverts contre le risque d'attentats et d'actes de terrorisme dans les conditions ci-après.

Nous garantissons les dommages matériels directs, y compris les frais de décontamination, subis par les biens assurés **sur le territoire national** et causés par un attentat ou un acte de terrorisme.

Sont également garantis les dommages immatériels (frais et pertes) consécutifs aux dommages

matériels directs garantis, dans les conditions et limites prévues par la garantie Incendie du présent contrat.

C. EXCLUSIONS

Nous ne garantissons pas, outre les exclusions prévues à l'article 3 des Conditions Générales, les frais de décontamination des déblais et leur confinement, ainsi que les frais de transport nécessaires à ces opérations.

D. MONTANTS DE GARANTIE ET FRANCHISES

La garantie s'exerce dans les **limites des sommes assurées et des franchises** fixées au contrat pour la garantie **Incendie**.

Toutefois, lorsque la décontamination d'un bien immobilier assuré s'avère nécessaire, l'indemnisation des dommages matériels, y compris les frais de décontamination, ne pourra excéder la valeur vénale de l'immeuble ou le montant des capitaux assurés.

Article 8. Dommages aux canalisations électriques et appareils électriques ou électroniques

A. LA GARANTIE

Nous garantissons, dans les limites prévues au **TITRE 6, les dommages matériels** causés **exclusivement** aux canalisations électriques et appareils électriques ou électroniques et leur composants (y compris les transformateurs et les systèmes d'alarme) **assurés**, et résultant :

- des effets du courant électrique, de l'électricité atmosphérique et de la foudre,
- d'un incendie ou d'une explosion prenant naissance à l'intérieur de ces appareils.

B. LES EXCLUSIONS

Nous ne garantissons pas, indépendamment des exclusions prévues à l'article 3 des Conditions Générales :

- *Les dommages causés au contenu des appareils électriques ou électroniques.*
- *Les dommages subis par :*

- *les lampes, tubes de toute nature, résistances chauffantes,*
- *les données et supports de données informatiques.*
- *les panneaux, modules ou capteurs solaires dont la surface globale est supérieure à 20 m² (sauf convention contraire).*
- *Les dommages causés par l'usure ou un dysfonctionnement mécanique quelconque.*
- *Les générateurs et transformateurs de plus de 1250 kVA et les moteurs de plus de 500 kW.*
- *Sauf accord exprès de la Compagnie ou de son représentant, les dommages liés au maintien ou à la remise en service d'une machine ou d'un matériel endommagé avant sa réparation complète et définitive, ou avant que son fonctionnement régulier soit rétabli.*

Article 9. Événements climatiques

A. LA GARANTIE

Nous garantissons, dans les limites fixées au TITRE 6 ci-après :

1. Les dommages matériels causés aux biens assurés, tels que définis aux Articles 3 et 4, par l'action directe :

- du vent soufflant en tempête ou du choc d'un corps renversé ou projeté par le vent,
- du poids de la neige (ou de la glace) accumulée sur les toitures constituées pour au moins **75 %** par des matériaux durs tels que définis à l'article 1 des présentes Conventions, et/ou sur les vérandas,
- de la grêle,
- d'une avalanche.

Ces phénomènes doivent avoir une intensité telle qu'ils détruisent, brisent ou endommagent un certain nombre de bâtiments de bonne construction dans la commune des locaux sinistrés ou dans les communes avoisinantes.

Nous pouvons éventuellement demander à l'Assuré de produire une attestation de la station "Météo France" la plus proche indiquant qu'au moment du sinistre, le phénomène dommageable avait une intensité exceptionnelle (vitesse supérieure à 100 km/h dans le cas du vent).

2. Les dommages de mouille causés par la pluie, la neige ou la grêle, pénétrant à l'intérieur du bâtiment assuré du fait de sa destruction partielle ou totale par un événement garanti à condition que ces dommages aient pris naissance dans les 48 heures suivant la destruction totale ou partielle de ce bâtiment.

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

3. Les frais et pertes, tels que définis à l'Article 5, consécutifs à un événement garanti.

4. Les frais d'abattage et de déblai des arbres et plantations appartenant à l'Assuré lorsque ces biens ont été endommagés par l'action directe ou indirecte du vent soufflant en tempête.

5. Les frais de dégagement de biens appartenant à des tiers obstruant les voies d'accès des locaux assurés lorsque ceux-ci ont été projetés ou renversés par le vent soufflant en tempête.

Sont également garantis les dommages matériels causés aux biens assurés par **les opérations de secours et les mesures de sauvetage** à l'occasion d'un événement garanti.

B. LES EXCLUSIONS SPÉCIFIQUES

Nous ne garantissons pas, indépendamment des exclusions prévues à l'article 3 des Conditions Générales :

- *Les dommages résultant d'un défaut de réparation ou d'entretien apparent incombant à l'Assuré tant avant qu'après sinistre, sauf cas de force majeure.*

Les dommages occasionnés par le vent aux bâtiments :

- *non entièrement clos et/ou couverts*, à l'exception toutefois de ceux qui sont adossés au bâtiment et dont les éléments porteurs sont ancrés dans une dalle de béton ou des fondations maçonnées,
- *qui comportent en quelque proportion que ce soit, des matériaux de couverture, autres que tuiles et ardoises, qui ne sont pas fixés aux charpentes au moyen de vis ou de tire-fond.*

Ne sont cependant pas visés par cette exclusion :

- les toitures en chaume dont les bottes sont serrées et attachées à la charpente par des fils métalliques ;
- les couvertures en bardeaux d'asphalte collés sur support de panneaux de bois jointifs fixés directement sur la charpente ;
- les vérandas.

Le contenu de ces bâtiments est également exclu.

- **Les dommages subis par les biens mobiliers se trouvant en plein air.**
- **Les dommages occasionnés par le vent aux locaux ou installations** (y compris abris de jardin) dont le dispositif de liaison, d'ancrage ou de fondation révèle qu'ils reposent simplement sur le sol et y sont maintenus par leur seul poids.

Article 10. Dégâts des eaux et gel des installations

A. LA GARANTIE

Nous garantissons, dans les limites fixées au TITRE 6 :

1. **Les dommages matériels d'origine accidentelle** causés aux biens immobiliers et mobiliers assurés :

- **par l'eau ;**
- **par les fluides divers** servant notamment à l'entretien, à la prévention et/ou au chauffage des locaux, et résultant de l'un des événements suivants :

a. fuites, ruptures et débordements :

- de conduites **enterrées ou non**, de châteaux et gouttières,
- des installations de chauffage central,
- des appareils à effet d'eau, y compris les aquariums.

Est un appareil à effet d'eau tout récipient auquel est ajouté un élément quelconque devant permettre l'arrivée d'eau, son évacuation, son chauffage, son épuration ou son aération, créant ainsi un certain mouvement d'eau, même non continu ;

b. infiltrations accidentelles à travers tous les éléments de toitures, toitures-terrasses, balcons, planchers et plafonds,

c. débordements, ruptures et renversements de récipients ou cuves,

d. infiltrations accidentelles se produisant au travers des murs extérieurs ainsi que des gaines d'aération, de ventilation et de fumée,

e. engorgement ou refoulement d'égouts,

f. infiltrations par les joints d'étanchéité aux pourtours des installations sanitaires et au travers des carrelages,

g. infiltrations ou ruissellement des eaux de pluie par les ouvertures telles que portes, fenêtres et autres accès **lorsqu'ils sont fermés**,

h. fuites accidentelles (y compris en cas de défaillance) des installations d'extinction automatique à eau.

Sont également garantis les dommages matériels causés aux biens assurés par les **opérations de secours et les mesures de sauvetage** à l'occasion d'un dégât des eaux garanti.

2. **Les dommages matériels causés par le gel** aux conduites et à tous appareils à effet d'eau, situés à l'intérieur des locaux, ainsi qu'aux chaudières, même si elles sont situées dans les dépendances, et le cas échéant, aux installations d'extinction automatique à eau.

3. **Les frais et pertes**, tels que définis à l'article 5, consécutifs à un événement garanti.

4. **Les frais de recherche de fuites**, c'est-à-dire les frais engagés pour rechercher la fuite à l'origine du dégât d'eau garanti.

5. **Les responsabilités**, telles que définies à l'article 6, que l'assuré peut encourir à la suite d'un dégât des eaux.

B. LES OBLIGATIONS DE SÉCURITÉ

B-1) Dans le cas de l'Assuré Syndicat des copropriétaires :

Pendant la période de gel, **lorsque les locaux ne sont pas chauffés** et que les installations sont sous son contrôle ou celui du Syndic, il doit :

- **ARRÊTER** la distribution d'eau,
- **VIDANGER** les conduites et réservoirs ainsi que les installations de chauffage central non pourvues d'antigel en quantité suffisante.

B-2) Dans le cas de l'Assuré Copropriétaire non occupant :

En cas de vacance des locaux liée à l'absence de location, il doit, **lorsque les locaux ne sont pas chauffés** :

- **ARRÊTER** la distribution d'eau,
- pendant la période de gel, **VIDANGER** les conduites et réservoirs ainsi que les installations de chauffage central non pourvues d'antigel en quantité suffisante.

Dans les 2 cas, si l'Assuré ne respecte pas ces prescriptions, sauf cas de force majeure, et qu'un sinistre survient ou est aggravé de ce fait, l'indemnité due pour les dommages subis par ses biens sera réduite de moitié.

C. LES EXCLUSIONS

Nous ne garantissons pas, indépendamment des exclusions prévues à l'article 3 des Conditions Générales :

- **Les dommages :**
 - **résultant d'un défaut de réparation ou d'entretien apparent incombant à l'Assuré TANT AVANT QU'APRÈS SINISTRE,**
 - **dus à l'humidité ou à la condensation, lorsqu'ils ne sont pas la conséquence directe d'un sinistre garanti,**

- occasionnés par les eaux de piscines gonflables ou démontables,
- occasionnés par les inondations, marées, débordements de sources, cours d'eau, étendues d'eau naturelles ou artificielles et la remontée des nappes phréatiques,
- résultant d'infiltrations d'eau à travers les murs extérieurs dont l'origine est identique à celle d'un sinistre survenu au cours des 24 derniers mois, si la cause de ces infiltrations n'a pas fait l'objet des travaux de réparation, sauf cas de force majeure,
- causés par les fuites accidentelles des installations d'extinction automatique à eau, y compris celles dues au gel, ainsi que le gel de ces installations lorsque :
 - soit les installations n'ont pas fait l'objet d'une réception ou d'un avis technique favorable délivré par le Centre National de Protection et de Prévention (CNPP),
 - soit les vérifications semestrielles par une entreprise certifiée APSAD prévues n'ont pas été effectuées,

- soit lorsque les travaux préconisés lors des vérifications semestrielles n'ont pas été effectués.
- subis par les capteurs, panneaux ou modules solaires dont la surface globale est supérieure à 20 m²,
- La réparation :
 - des biens à l'origine du sinistre (sauf en cas de gel pour les conduites, appareils à effet d'eau, chaudières, et le cas échéant, les installations d'extinction automatique à eau),
 - des toitures, ciels vitrés, balcons, balcons-terrasses.
- Les pertes de liquides, sous réserve des dispositions prévues à l'article 11 ci-après.
- Les dommages subis par les cuves ainsi que leur contenu.
- Les dégâts d'eaux résultant de la présence de jardins en terrasse, sauf convention contraire.

Article 11. Dommages aux canalisations d'eau enterrées - pertes d'eau

A. LA GARANTIE

Nous garantissons, dans les limites fixées au TITRE 6 :

- A1) les dommages aux canalisations d'eau enterrées ou encastrées, se situant entre le compteur du Service des Eaux et le ou les compteurs individuels, et résultant d'un événement accidentel,
- A2) les frais de recherche de fuite, c'est-à-dire les frais engagés pour rechercher la fuite à l'origine des dommages garantis,
- B) le coût de l'eau perdue directement consécutif aux dommages garantis ci-avant, si le volume pris en compte pour la première facturation postérieure au sinistre est supérieur à 150 % du volume facturé l'année précédente pour la même période.

Sauf en cas de dommages garantis manifestes, la Compagnie n'interviendra qu'après confirmation par un professionnel de l'existence d'une fuite sur les canalisations enterrées assurées.

Les honoraires éventuels de ce professionnel sont à la charge de l'Assuré, sauf si les dommages constatés entrent dans le champ d'application de la garantie.

B. LES EXCLUSIONS

Nous ne garantissons pas, indépendamment des exclusions prévues à l'article 3 des Conditions Générales :

- Les fuites résultant d'un dysfonctionnement du réseau d'eau.
- Les frais liés à la mise en conformité de l'installation à la réglementation en vigueur.
- Les dommages aux canalisations des piscines et des réseaux d'arrosage.
- Le remplacement des pompes et des réservoirs d'eau.

Article 12. Bris de glaces

A. LA GARANTIE

Nous garantissons, dans les limites fixées au TITRE 6 ci-après :

1a) En ce qui concerne le Syndicat des copropriétaires

Le bris accidentel des glaces et éléments vitrés (ou en matériaux translucides remplissant les mêmes fonctions que les produits verriers) des parties privatives immobilières ainsi que des parties communes - telles que définies à l'article 1 des présentes Conventions Spéciales - du ou des immeubles assurés.

1b) En ce qui concerne le Copropriétaire non occupant

Le bris accidentel des glaces et éléments vitrés (ou en matériaux translucides remplissant les mêmes fonctions que les produits verriers) **appartenant à l'Assuré.**

Est notamment compris dans la garantie, le bris accidentel :

- des glaces, et parties vitrées fixées aux murs ou faisant partie intégrante des biens immobiliers ou mobiliers définis aux articles 3 et 4 des présentes Conventions Spéciales,
- des enseignes lumineuses ou non,
- des garde-corps et séparations de balcons,
- des vérandas dont la surface au sol est **inférieure à 9 m²**, ainsi que des verrières, auvents et marquises en produits verriers ou assimilés.

Dans les deux cas ci-dessus (1-a et 1-b), la garantie s'applique en outre :

- aux dommages occasionnés aux autres biens assurés par le bris des biens ci-avant définis ;
- aux dommages matériels causés aux éléments de fixation tels que mastic, baguettes et armatures, ainsi qu'aux films filtrants sur vitres, et aux inscriptions publicitaires, **lorsqu'ils sont consécutifs au bris.**

2) Les frais de dépose, de pose, de transport et de clôture provisoire par des panneaux non vitrés, **ou de gardiennage** rendus nécessaires par un bris garanti mettant en cause la protection et la sécurité des lieux.

B. LES EXCLUSIONS

Nous ne garantissons pas, indépendamment des exclusions prévues à l'article 3 des Conditions Générales :

- *Les dommages survenus au cours de travaux effectués sur les objets assurés et leurs supports.*
- *Les dommages résultant de la vétusté ou d'un défaut de réparation ou d'entretien apparent incombant à l'Assuré TANT AVANT QU'APRÈS SINISTRE.*
- *Le remplacement, la réparation ou l'entretien des encadrements.*
- *Les rayures, ébréchures, écailles.*
- *La détérioration des tains, argentes ou peintures.*
- *Les dommages causés aux glaces ou autres objets en produits verriers portatifs non fixés ou non scellés, aux lustres, vasques, appliques, et aux globes d'appareils d'éclairage.*
- *Les dommages causés aux appareils sanitaires.*
- *Les dommages relevant de la garantie Evénements climatiques telle que prévue à l'article 9 des présentes Conventions,*

ainsi que, sauf convention contraire :

- *Les dommages atteignant les capteurs, panneaux ou modules solaires, dont la surface globale est supérieure à 20 m².*
- *Les dommages atteignant les vérandas de plus de 9 m².*
- *Les dommages atteignant les murs ou façades - rideaux.*

Par "murs-rideaux", il faut entendre les parois extérieures de façade, composées de panneaux en produits verriers, ces panneaux étant rapportés et suspendus extérieurement à l'ossature de la construction.

- *Les dommages atteignant les vitraux.*

VOLS - ACTES DE VANDALISME

Le tableau ci-dessous permet, en fonction de l'événement concerné, des biens assurés et de leur situation, de déterminer la garantie applicable.

Les garanties Vols et Actes de vandalisme, si elles sont souscrites, sont accordées dans les conditions figurant dans les articles 13 et 14 ci-après.

	Biens immobiliers et mobiliers situés à l'intérieur du bâtiment ou des dépendances attenantes ou non, et dans les locaux à usage commun	Dommages immobiliers aux parties extérieures des bâtiments ou des dépendances attenantes ou non	Biens immobiliers et mobiliers situés à l'extérieur du bâtiment ou des dépendances attenantes ou non
Vols / Tentatives de vol	GARANTI (Art. 13 § A 1.a et 13 § A 1.b)	SANS OBJET ⁽¹⁾	EXCLU (Art. 13 § C)
Détériorations immobilières suite à vol ou tentative de vol	GARANTI (Art. 13 § A 2.a)	GARANTI (Art. 13 § A 2.b)	GARANTI (Art. 13 § A 2.b)
Détériorations mobilières suite à vol ou tentative de vol	GARANTI (Art. 13 § A 2.a)	SANS OBJET	EXCLU (Art. 13 § C)
Actes de vandalisme liés à un vol ou une tentative de vol	GARANTI (Art. 13 § A 3.a)	GARANTI (Art. 13 § A 3.b)	GARANTI pour les seuls dommages immobiliers (Art. 13 § A 3.b) Dommages mobiliers non garantis
Actes de vandalisme non liés à un vol	GARANTI (Art. 13 § A 3.a)	GARANTI (Art. 14 § A.1) (Extension facultative de garantie des graffitis)	EXCLU (Art. 14 § A.2) EXTENSION FACULTATIVE DE GARANTIE pour les seuls dommages immobiliers Dommages mobiliers non garantis

(1) A l'exception des capteurs, panneaux ou modules solaires.

Article 13. Vols, Actes de vandalisme (voir tableau), Détériorations immobilières ou mobilières

A. LES ÉVÉNEMENTS COUVERTS

Nous garantissons, dans les limites prévues au TITRE 6 ci-après:

1) Le vol des biens assurés

C'est-à-dire la disparition, la destruction ou la détérioration de tout ou partie des biens assurés tels qu'ils sont définis aux articles 3 et 4 (y compris les portes et fenêtres), résultant d'un vol ou d'une tentative de vol commis à l'intérieur des bâtiments, vérandas et dépendances, attenantes ou non, assurés, et survenus dans l'une des circonstances suivantes dont l'Assuré doit apporter la preuve :

a) Vol avec pénétration à l'intérieur des bâtiments, vérandas et dépendances, attenantes ou non, assurés :

- 1) par effraction ou usage de fausses clefs,
- 2) par escalade ayant permis l'introduction par une ouverture dont la partie inférieure est située à plus de 3 m du sol ;
- 3) sans effraction, si le voleur s'est introduit ou maintenu dans les lieux, en abusant de la bonne foi ou de l'inattention de la personne présente, dès lors que celle-ci se trouvait dans les locaux au moment du vol ;

b) Si l'Assuré est le syndicat des copropriétaires, vol avec effraction des locaux communs mis à la disposition de plusieurs locataires ou occupants.

c) Vol avec agression ou menaces contre les personnes présentes dans les locaux assurés.

d) Vol commis par les préposés, à condition qu'un dépôt de plainte non retiré ait été déposé à leur encontre.

2) Les détériorations immobilières ou mobilières

a) Les détériorations immobilières ou mobilières liées à un vol ou une tentative de vol garanti, commises à l'intérieur des bâtiments, vérandas et dépendances, attenantes ou non, assurés, et sous réserve d'effraction, dans les locaux communs mis à la disposition de plusieurs locataires ou occupants.

b) Les détériorations immobilières liées à un vol ou une tentative de vol, commises sur la partie extérieure ou à l'extérieur des bâtiments, vérandas et dépendances, attenantes ou non, assurés (y compris les détériorations immobilières relatives aux portails et clôtures).

3) Les actes de vandalisme tels qu'ils sont définis ci-après :

a) Les actes de vandalisme (liés ou non à un vol ou une tentative de vol) commis à l'intérieur des bâtiments, vérandas et dépendances attenantes ou non, assurés, à la suite d'effraction, usage de fausse clés, escalade ayant permis l'introduction par une ouverture dont la partie inférieure est située à plus de 3 mètres du sol, ou introduction et/ou maintien clandestins.

b) Pour les seuls dommages immobiliers, les actes de vandalisme liés à un vol ou une tentative de vol commis :

- sur la partie extérieure des bâtiments, vérandas et dépendances, attenantes ou non, assurés.
- à l'extérieur des bâtiments, vérandas et dépendances, attenantes ou non, assurés (y compris ceux relatifs aux portails et clôtures).

B. LES GARANTIES COMPLÉMENTAIRES

1) Le remplacement en cas de vol des clés ou des badges :

- des serrures (y compris magnétiques et électroniques) des portes d'accès à l'im-

meuble garanti, et le cas échéant aux appartements en cas de vacance des locaux, si l'Assuré est le Syndicat des copropriétaires,

- des serrures des portes d'accès à l'appartement garanti si l'Assuré est copropriétaire non occupant.

2) Les frais de clôture provisoire ou de gardiennage des bâtiments, vérandas et dépendances, attenantes ou non, assurés, rendus nécessaires à la suite d'un vol ou d'une tentative de vol pour pallier la destruction de leurs moyens de protection.

3) Le remboursement des frais et honoraires payés à l'expert choisi par l'Assuré et l'indemnisation des pertes indirectes, tels qu'ils sont définis à l'article 5.

4) La responsabilité que l'Assuré peut encourir envers les occupants des locaux garantis en raison de vols dûment établis commis à leur détriment, ou entraînant le remplacement des serrures des portes d'accès aux appartements, en cas de clés ou de badges confiés au gardien.

C. LES EXCLUSIONS

Nous ne garantissons pas, indépendamment des exclusions prévues à l'article 3 des Conditions Générales :

- Les vols et/ou détériorations dont seraient auteurs ou complices les conjoint, concubin, partenaire dans le cadre d'un Pacte civil de solidarité (PACS), ascendants ou descendants de l'Assuré copropriétaire non occupant.
- Les vols, détournements ou autres actes délictueux, commis par les gardiens qui, à la connaissance de l'Assuré, auraient été les auteurs d'actes antérieurs de même nature.
- Les vols des biens situés à l'extérieur des bâtiments, vérandas et dépendances, attenantes ou non, assurés.
- Les actes de vandalisme non liés à un vol commis sur la partie extérieure des bâtiments, vérandas et dépendances, attenantes ou non, assurés, relevant de l'article 14 ci-après, ou à l'extérieur de ces biens (sauf convention contraire).

Par actes de vandalisme, il faut entendre les dommages causés volontairement sans autre motif que l'intention de détériorer ou de détruire.

- Les détériorations mobilières commises à l'extérieur des bâtiments, vérandas et dépendances, attenantes ou non, assurés.

- **Les dommages relevant de la garantie Bris de glaces prévue à l'article 12 des présentes Conventions.**
- **Le vol ou la détérioration des antennes extérieures.**
- **Le vol ou la détérioration des capteurs, panneaux ou modules solaires dont la surface globale est supérieure à 20 m², sauf convention contraire.**
- **Les vols, et/ou détériorations, et/ou actes de vandalisme, survenus en cas d'évacuation des bâtiments renfermant les biens assurés ordonnée par les autorités ou nécessitée par des faits de guerre ou de troubles civils.**
- **Les vols commis par les occupants ou par leurs préposés, ou avec leur complicité.**
- **Les vols et/ou détériorations commis par les administrateurs de biens.**
- **Les vols des biens immobiliers ou mobiliers, et/ou détériorations, et/ou actes de vandalisme, commis à l'intérieur d'un bâtiment en cours de construction, de réfection ou de rénovation.**
- **Les détournements, abus de confiance ou de mandat, escroqueries, fraudes informatiques.**
- **En ce qui concerne l'Assuré copropriétaire non occupant, les vols et/ou les détériorations causés aux appartements et/ou aux locaux à destination professionnelle inoccupés depuis plus de 9 mois.**

D. LES MOYENS DE PROTECTION

La garantie est accordée à condition que les locaux renfermant les biens assurés soient munis

des moyens de protection et de fermeture suivants :

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

Ne sont alors pas garantis les vols commis alors que les locaux renfermant les objets seraient démunis au jour du sinistre de tout ou partie des moyens de protection énumérés ci-dessus.

Toutefois, la garantie reste acquise si le sinistre n'est pas en relation de cause à effet avec cette absence de protection. Il n'est cependant pas dérogé aux dispositions prévues par l'article 7 des Conditions Générales du contrat.

Lorsque les installations sont sous son contrôle, l'Assuré est par ailleurs tenu d'utiliser l'ensemble des dispositifs de protection demandés et de les maintenir en permanence en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Tout vol ou détérioration commis par suite de l'inobservation de ces prescriptions (sauf cas de force majeure) entraînera une réduction de moitié de l'indemnité due.

Article 14. Actes de vandalisme (voir tableau), Emeutes, Mouvements populaires, Actes de sabotage

A. ACTES DE VANDALISME

A.1. La garantie

Nous garantissons dans les limites prévues au TITRE 6 ci-après, **et sous réserve d'un dépôt de plainte auprès de la police ou gendarmerie locale**, les actes de vandalisme (*c'est-à-dire les dommages causés volontairement sans autre motif que l'intention de détériorer ou de détruire*), non liés à un vol ou une tentative de vol, causés **exclusivement sur la partie extérieure** des bâtiments, vérandas et dépendances, attenantes ou non, assurés.

A.2. Les exclusions

Nous ne garantissons pas, indépendamment des exclusions prévues à l'article 3 des Conditions Générales :

- **Les actes de vandalisme liés à un vol ou une tentative de vol, ou commis à cette occasion, relevant de l'article 13 ci-avant.**
- **Les actes de vandalisme commis à l'extérieur des bâtiments, vérandas et dépendances assurés, sauf convention contraire.**

- **Les graffitis, inscriptions, tags et salissures diverses**, sauf convention contraire.
- **En ce qui concerne l'Assuré copropriétaire non occupant, les actes de vandalisme causés aux appartements et/ou aux locaux à destination professionnelle inoccupés depuis plus de 9 mois.**
- **Les dommages relevant de la garantie Bris de glaces prévue à l'article 12 des présentes Conventions.**
- **Les dommages subis par les panneaux, capteurs ou modules solaires, dont la surface globale est supérieure à 20 m², sauf convention contraire.**
- **Les actes de vandalisme commis par les occupants ou par leurs préposés, ou avec leur complicité.**

A.3. Les moyens de protection

La garantie peut être subordonnée au fait que les locaux renfermant les biens assurés soient munis des moyens de protection et de fermeture déclarés aux Dispositions Particulières.

Ne sont alors pas garantis les actes de vandalisme commis alors que les locaux renfermant les objets seraient démunis au jour du sinistre de tout ou partie des moyens de protection demandés.

Toutefois, la garantie reste acquise si le sinistre n'est pas en relation de cause à effet avec cette absence de protection. Il n'est cependant pas

dérogé aux dispositions prévues par l'article 7 des Conditions Générales du contrat.

Lorsque les installations sont sous son contrôle, l'Assuré est tenu, par ailleurs, d'utiliser l'ensemble des dispositifs de protection demandés et de les maintenir en permanence en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Tout acte de vandalisme commis par suite de l'inobservation de ces prescriptions (sauf cas de force majeure) entraînera une réduction de moitié de l'indemnité due.

B. EMEUTES, MOUVEMENTS POPULAIRES, ACTES DE SABOTAGE

B.1. La garantie

Nous garantissons, dans les limites fixées au TITRE 6, les dommages matériels directs causés aux biens assurés par des actes de sabotage ou survenant à l'occasion d'émeutes ou de mouvements populaires.

En cas de sinistre, l'Assuré s'engage à en faire la déclaration auprès des autorités compétentes dans un délai de 48 heures suivant le moment où il en connaissance.

B.2. Les exclusions

Nous ne garantissons pas, indépendamment des exclusions prévues à l'article 3 des Conditions Générales, les dommages résultant des événements assurables prévus aux articles 7.1 à 14.A, et 15 à 19 des présentes Conventions Spéciales, que la garantie soit souscrite ou non.

Article 15. Bris de machines

A. LA GARANTIE

Nous garantissons, dans les limites fixées au TITRE 6 et les conditions prévues ci-après :

1) Les dommages matériels résultant de bris ou destruction accidentels - soudain et fortuit - de tout ou partie des biens limitativement énumérés ci-après **(à l'exclusion de ceux destinés à l'usage privatif des copropriétaires ou occupants) :**

- les chaudières,
- les pompes à chaleur,
- les capteurs, panneaux ou modules solaires,
- les ascenseurs et les monte-charge,
- les installations de climatisation et de conditionnement d'air,
- les installations techniques des piscines, sous réserve que l'option de garantie "piscine" ou "piscine couverte" ait été souscrite,

- les installations de traitement des eaux,
- les pompes de relevage,
- les installations de compactage des ordures ménagères,
- les installations de surveillance et de protection contre l'incendie et le vol,
- les portes automatiques de garages,
- les transformateurs, générateurs et moteurs électriques,

lorsque ces installations et ces matériels font partie des biens assurés, et sont en état normal d'entretien et de fonctionnement.

Cette garantie est réservée, sauf convention contraire, aux machines dont la date de première mise en service ou de reconditionnement total remonte à **moins de dix ans** avant la date de souscription du présent contrat.

En ce qui concerne les chaudières, les pompes à chaleur et les ascenseurs, la garantie est subordonnée à l'existence d'un contrat d'entretien ou de maintenance en cours de validité au moment du sinistre.

- 2) Les frais de retraitement, les frais de démolition ou de déblais consécutifs à un événement garanti.

B. LES EXCLUSIONS

Nous ne garantissons pas, indépendamment des exclusions prévues à l'article 3 des Conditions Générales :

- a) *Les dommages aux machines dont la date de première mise en service ou de reconditionnement total remonte à plus de dix ans avant la date de souscription du présent contrat ou de la garantie.*
- b) *Les dommages résultant de vices ou de défauts qui existaient à la souscription du contrat et qui étaient connus de l'Assuré ou, si l'Assuré est une personne morale, de ses représentants.*
- c) *Les dommages survenant avant et pendant les montages ou les essais de mise en exploitation, ou lors du premier branchement avant la réception des biens assurés.*
- d) *Les dommages trouvant leur origine dans une exploitation non conforme aux normes et prescriptions du fabricant.*
- e) *Les dommages relevant des garanties contractuelles ou légales dont l'Assuré peut se prévaloir auprès des constructeurs, vendeurs, monteurs, bailleurs ou réparateurs.*
- f) *Les dommages relevant de la charge de maintenance, c'est-à-dire les dommages imputables aux effets progressifs et cumulatifs de l'exploitation ainsi que le mauvais ou le non fonctionnement des composants ou circuits électroniques ne résultant pas directement d'une cause soudaine et fortuite.*
- g) *Les dommages résultant d'un défaut d'entretien ainsi que les dommages d'usure quelle qu'en soit l'origine (thermique, mécanique, chimique) et ceux provenant de l'effet prolongé de l'exploitation tels que oxydation, corrosion, incrustation de rouille, encrassement, entartrement.*

Restent toutefois garantis les dommages matériels non exclus par

ailleurs atteignant des parties d'un bien assuré même si, dans leur origine ou leur étendue, ils résultent de l'usure d'une autre partie de ce même bien.

- h) *Les dommages causés aux parties ou éléments d'une machine qui, par leur fonction, nécessitent un remplacement périodique tels que courroies, chaînes et bandes de quelque nature qu'elles soient, câbles autres que les conducteurs d'énergie électrique, pneumatiques, flexibles, matériaux réfractaires.*
- i) *Les dommages causés aux produits, accessoires et fournitures consommables ou combustibles.*
- j) *Les dommages d'ordre esthétique.*
- k) *Les frais de mise en conformité vis-à-vis de textes normatifs, réglementaires ou légaux, consécutifs ou non à un sinistre.*
En cas d'impossibilité ou d'interdiction de réparer du fait de ces textes, la Compagnie n'est tenue d'indemniser que le montant des réparations à l'identique avant sinistre.
- l) *Les frais supplémentaires de toute nature dus à des modifications, à la mise au point, au perfectionnement ainsi que les opérations visant à remédier à un vice propre ou à un défaut de fabrication.*
- m) *Les disparitions, la non-restitution, les détournements ainsi que les pertes découvertes à l'occasion de contrôles.*
- n) *Les dommages liés au maintien ou à la remise en service du bien assuré endommagé avant sa réparation complète et définitive, ou avant que son fonctionnement régulier soit rétabli.*
- o) *Les massifs socles et fondations.*
- p) *Les pertes indirectes, les pertes d'exploitation, les frais supplémentaires d'exploitation de toute nature.*
- q) *Les dommages atteignant :*
 - *les batteries d'accumulateurs électriques ;*
 - *les éléments ou parties en verre, matière plastique, carbone et céramique ;*
 - *les lampes à incandescence, tubes à vide ou à gaz, tubes cathodiques ou radiogènes, tubes émetteurs laser,*

à moins qu'ils ne résultent d'un événement ayant provoqué l'endommagement d'autres parties des biens assurés.

- r) Les dommages dus à la foudre sur les parties non électriques ou non électroniques des machines assurées.*
- s) Les dommages relevant des garanties prévues aux articles 7-1 à 14 et 16 à 18 des présentes Conventions Spéciales, que ces garanties soient souscrites ou non.*

Ne sont cependant pas visés par cette exclusion, les dommages électriques tels qu'ils sont définis à l'article 8 ci-avant.

Article 16. Effondrement des bâtiments

Nous garantissons, dans les limites fixées au TITRE 6 ci-après, les dommages matériels directs subis par les biens 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 y compris les éléments d'équipement, nécessitant le remplacement ou la reconstruction de la partie endommagée.

Outre les exclusions figurant à l'article 3 des Conditions Générales et aux présentes Conventions Spéciales, nous ne garantissons pas :

- Les dommages relevant des présentes Conventions Spéciales (articles 7-1 à 15 et 17 à 19), que les garanties soient souscrites ou non.*
- Les dommages provoqués par un défaut de construction ou de conception connu de l'Assuré au moment de la souscription du contrat.*
- Les dommages se produisant alors que la période de garantie décennale prévue par l'article 1792-4-1 du Code Civil n'est pas achevée.*
- Les dommages dus à un mauvais entretien des bâtiments.*
- Les dommages causés par les rongeurs, champignons, et/ou micro-organismes (bactéries, virus...).*
- Les dommages aux clôtures, aux murs de clôtures et ou murs de soutènement, dont l'effondrement ne met pas en péril une construction garantie.*

- Les dommages aux vérandas, aux verrières ainsi qu'aux glaces et verres, si l'effondrement est limité à ces seuls objets.*
- Les dommages résultant d'un changement de structure (surélévation ou agrandissement) ou de destination des bâtiments.*
- Les dommages dus à la surcharge des planchers en dehors des normes administratives définies lors de la construction.*
- Les dommages dus à l'affaissement ou aux glissements de terrain, s'ils sont pris en charge par la garantie des Catastrophes Naturelles,*
- Les dommages consécutifs à des événements à évolution lente telle que la sécheresse ou le recul des falaises.*
- Les dommages survenus au cours de travaux de réparation, restauration, terrassement, consolidation, sauf ceux consécutifs à des mesures de sauvetage indispensables,*
- Les tassements, fissurations, contractions, gonflements ou expansions de dalles, fondations, murs, planchers, toitures, n'affectant pas la solidité des bâtiments.*
- Les dommages causés aux bâtiments dont la vétusté est, à dire d'expert, supérieure à 50 %.*

Article 17. Rupture de cuves - Pertes de liquides

A. LA GARANTIE

Nous garantissons dans les limites prévues au **TITRE 6** ci-après, les dommages subis par la ou les **cuves assurées** destinées à l'entretien, le chauffage et le fonctionnement des bâtiments garantis, et résultant d'un choc, d'un effondrement ou d'une rupture accidentels.

Par ailleurs, la garantie couvre également les **pertes accidentelles de liquides**, consécutives aux événements ci-dessus ainsi que celles résultant :

- de la défaillance des dispositifs de fermeture ou d'étanchéité durant le stockage,
- de la défaillance du matériel fixe ou mobile lors des opérations de transvasement,
- de fissures ou calfatages défectueux.

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

B. LES EXCLUSIONS

Nous ne garantissons pas, indépendamment des exclusions prévues à l'article 3 des Conditions Générales, les dommages ou pertes :

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

Article 18. Catastrophes Technologiques

A. LA GARANTIE

Nous garantissons conformément à la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 instaurant un régime d'indemnisation des catastrophes technologiques et, **dans les limites prévues au TITRE 6 :**

- les dommages subis par les biens assurés tels qu'ils sont définis aux Articles 3 et 4, lorsqu'ils résultent d'une catastrophe technologique,
- le remboursement total des frais de démolition, déblais, pompage, désinfection, décontamination et nettoyage.

En cas de reconstruction, nous garantissons également le remboursement de la cotisation d'assurance obligatoire "Dommages ouvrage" et les honoraires d'architecte.

La garantie est mise en jeu après publication au Journal Officiel de la République Française de la décision de l'autorité administrative ayant constaté l'état de catastrophe technologique.

B. LES EXCLUSIONS SPÉCIFIQUES

Nous ne garantissons pas les dommages subis par les biens à usage autre que d'habitation.

Article 19. Catastrophes Naturelles

A. LA GARANTIE

Nous garantissons conformément aux dispositions légales et dans les limites fixées au TITRE 6 :

1. **Les dommages matériels directs non assurables** causés aux biens assurés, tels que définis aux Articles 3 et 4, et ayant eu **pour cause déterminante l'intensité anormale** d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.
2. **Les frais de démolition et de déblais**, tels que définis à l'Article 5.

Les modalités d'application de la garantie sont définies par l'article A-125-1 du Code des Assurances, dont les dispositions sont rappelées en annexe.

En cas de modification par Arrêté ministériel des montants de franchise prévus dans l'annexe précitée, ces montants seront réputés modifiés dès l'entrée en application d'un tel arrêté.

B. LES EXCLUSIONS

Sont exclus au titre de la présente garantie (Articles L. 125-1 et L. 125-6 du Code des Assurances) :

- *Les biens construits sur des terrains classés inconstructibles par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, à l'exception toutefois des biens existant antérieurement à la publication de ce plan.*
- *Les biens immobiliers construits en violation des règles administratives en vigueur lorsque ces règles tendent à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle.*
- *Les dommages causés par les cavités souterraines naturelles ou d'origine humaine lorsqu'ils résultent d'une exploitation passée ou en cours d'une mine.*



Titre 3. Les garanties de responsabilité civile (autres que celles prévues à l'article 6)

Article 20. Responsabilité civile Propriétaire d'immeuble

A. DÉFINITIONS

Par dérogation (§1) ou en complément (§2) des définitions prévues à l'article 1 des présentes Conventions Spéciales, il faut - pour l'application du présent titre - entendre par :

1) Assuré

- le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble assuré,
- les copropriétaires **occupants ou non**, pour leur responsabilité **du seul fait de leurs parties immobilières privatives**.

Ont également la qualité d'Assuré :

- le Conseil syndical pour sa responsabilité définie à l'article 22 ci-après,
- le Syndic bénévole pour sa responsabilité définie à l'article 23 ci-après.

Il est précisé que les assurés sont tiers entre eux.

2) Tiers

Toute personne **autre que** :

- l'Assuré tel qu'il est défini ci-dessus,
- les préposés, salariés ou non, de cet Assuré, dans l'exercice de leurs fonctions, sous réserve des dispositions prévues au paragraphe D ci-après.

B. GARANTIE DE BASE

La Compagnie garantit l'Assuré, dans les limites prévues au TITRE 6, contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il peut encourir, en raison des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs causés aux tiers, y compris aux locataires et aux occupants, provenant notamment du fait :

1. des biens immobiliers assurés, y compris les murs ou clôtures ;
2. des antennes de communication ou des paraboles, installées par ou pour le compte de l'assuré ;
3. des ouvrages de génie civil tels que définis à l'article 3 des présentes Conventions Spéciales, y compris les plans ou retenues d'eau dont la superficie maximale n'excède pas 2 000 m² ;
4. des cours, jardins et terrains attenants au bâtiment assuré dont la superficie globale ne dépasse pas 5 000 m² (sauf convention contraire), des plantations et installations qui s'y trouvent, y compris les clôtures ;

5. Des éléments immobiliers des bassins, des piscines et de leurs abords ;

6. des ascenseurs et monte-charges, **sous les réserves expresses au jour du sinistre que les prescriptions réglementaires concernant ces appareils soient respectées et de l'existence d'un contrat d'entretien ou de maintenance en cours de validité** ;

7. des installations, du matériel et de l'outillage, affecté à l'entretien ou au bon fonctionnement de l'immeuble ;

8. des biens d'équipement et des matériels servant à l'entretien ou l'utilisation des espaces verts et aires de jeux ;

9. de l'Assuré - Syndicat des copropriétaires - lui-même et de ses préposés dans leurs fonctions relatives à l'entretien et à la garde des biens assurés ;

10. des animaux domestiques dont l'Assuré a la garde (**à l'exclusion des chiens de première catégorie ou "chiens d'attaque", visés par la loi 99-5 du 6 janvier 1999 et de son décret d'application 99-1164 du 29 décembre 1999, et des chiens dressés au mordant**) utilisés pour le service de l'immeuble, la garantie s'étendant au remboursement des frais de visite sanitaire et des certificats prescrits par les autorités à la suite de morsures.

NOTA : pour les dommages causés par les chiens de deuxième catégorie ou "chiens de défense et de garde" soumis à l'obligation légale d'assurance, toute personne autre que le propriétaire ou celui qui détient l'animal est considérée comme tiers.

La garantie s'exerce également en cas d'obstruction, de défaut d'entretien ou d'éclairage des lieux accessibles au public, des trottoirs et abords du ou des bâtiments assurés, y compris en cas d'inobservation des lois et règlements relatifs à l'enlèvement de la neige, du verglas, d'objets ou détritus.

C. GARANTIES SPÉCIFIQUES ACCORDÉES D'OFFICE

La garantie définie au paragraphe B est étendue de plein droit aux conséquences pécuniaires de la responsabilité encourue par l'Assuré, en tant que syndicat des copropriétaires, dans les cas suivants :

1) Utilisation de véhicules terrestres à moteur

Responsabilité que l'Assuré peut encourir par dérogation partielle à l'article 25 §3 ci-après :

- a) En qualité de commettant à la suite de dommages subis par des tiers dans la réalisation desquels est impliqué un véhicule terrestre à moteur appartenant à ses préposés, ou dont l'usage leur a été conféré par un tiers, et conduit par eux pour les besoins du service.

L'Assuré s'engage à subordonner l'autorisation pour ses préposés ou salariés à faire usage d'un véhicule terrestre à moteur personnel pour effectuer des missions, à l'existence d'une garantie automobile préalablement souscrite à cet usage par les soins du propriétaire ou de l'utilisateur, sauf si l'utilisation du véhicule est justifiée par des circonstances exceptionnelles telles que le transport de blessés.

Sous cette réserve, **la garantie ne s'exerce que si le véhicule est utilisé à l'insu de l'Assuré ou s'il est utilisé sur ordre, que dans la mesure où la bonne foi de l'Assuré aura été surprise sur l'existence ou la validité de la garantie souscrite pour ce véhicule.**

L'ASSURANCE NE S'APPLIQUE PAS AUX DOMMAGES SUBIS PAR LE VÉHICULE UTILISÉ.

- b) Du fait des dommages causés par des véhicules dont, ni l'Assuré, ni ses préposés, n'ont la propriété ou la garde, mais qu'ils seraient appelés à manœuvrer, en vue du déplacement de ces véhicules pour qu'ils ne fassent plus obstacle à l'accès des biens assurés; l'assurance s'exerçant tant à l'occasion des dommages causés aux tiers que des dommages subis par le véhicule déplacé.

2) Maladies transmises par les vide-ordures

Responsabilité que l'Assuré peut encourir à la suite de maladies contractées par les occupants de l'immeuble ou les tiers et ayant pour origine la transmission de bactéries par les vide-ordures, sous réserve que les obligations d'entretien mises à la charge de l'Assuré, conformément aux dispositions contenues dans le Règlement Sanitaire diffusé par circulaire du 9 août 1978, aient été respectées par ce dernier.

3) Retard du courrier

Responsabilité que l'Assuré peut encourir en raison du préjudice, y compris immatériel, causé aux occupants de l'immeuble en cas de retard, omission ou perte dans la remise des plis, lettres et paquets par les concierges, gardiens ou leurs remplaçants.

4) Dommages aux biens mobiliers confiés

Responsabilité que l'Assuré peut encourir par dérogation partielle à l'article 25 ci-après, en cas de dommages matériels et immatériels qui en sont la conséquence, causés de façon fortuite, aux biens mobiliers qui lui sont confiés.

Sont exclus les dommages matériels et immatériels qui en sont la conséquence, subis par les biens confiés provenant des événements suivants : incendie - explosion - phénomène d'ordre électrique - action de l'eau - vols - actes de vandalisme - événements climatiques.

5) Production d'électricité

Sont également garanties les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'Assuré peut encourir du fait :

des dommages corporels, matériels, immatériels directement consécutifs à des dommages matériels et corporels garantis, causés à autrui, y compris aux agents EDF, et imputables au fonctionnement de son installation de production d'électricité raccordée au réseau public de distribution.

Sont exclus au titre de cette garantie :

- **Les dommages résultant du non respect des normes fixées par la réglementation et applicables aux installations assurées.**
- **Les dommages résultant de la vente d'énergie y compris la responsabilité après livraison de l'électricité.**
- **Les dommages immatériels consécutifs à des dommages non garantis ainsi que les dommages immatériels non consécutifs.**
- **Les dommages résultant du mauvais état, de l'insuffisance ou de l'entretien défectueux des matériels (installations et équipements) dès lors que ce mauvais état, cette insuffisance ou cet entretien défectueux était connu ou ne pouvait pas être ignoré par l'assuré, ou le cas échéant, par les représentants légaux si l'Assuré est une personne morale.**

D. RESPONSABILITÉ CIVILE DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES EN QUALITÉ D'EMPLOYEUR À L'ÉGARD DE SON PERSONNEL

L'assurance est rendue applicable, par dérogation partielle à la définition du tiers prévue au paragraphe A 2) ci-dessus, aux recours exercés contre l'Assuré en cas de dommages survenus à son personnel dans les conditions définies ci-après :

1) Responsabilités relevant de la législation sociale

a) Faute inexcusable de l'Assuré ou d'un substitué dans la Direction

• **Objet de la garantie :**

- La garantie s'applique au remboursement des sommes dont l'Assuré peut être redevable, en qualité d'Employeur à l'égard de la

Caisse Primaire d'Assurance Maladie, à la suite d'accidents du travail ou de maladies professionnelles dont seraient victimes ses préposés ou salariés et imputables à sa propre faute inexcusable, ou à la faute inexcusable des personnes que l'Assuré s'est substitué dans la Direction, sur le fondement de l'article L. 452-1 du Code de la Sécurité Sociale.

Le remboursement porte :

- sur le montant des cotisations complémentaires prévues à l'article L. 452-2 du Code de la Sécurité Sociale,
 - sur le montant de l'indemnisation complémentaire à laquelle la victime ou ses ayants droit peuvent prétendre en application de l'article L. 452-3 du Code de la Sécurité Sociale.
- La garantie s'applique également aux actions en remboursement, fondées sur l'article L. 412-6 du Code de la Sécurité Sociale, de l'Entreprise de Travail Temporaire contre l'Assuré en sa qualité d'utilisateur, à la suite d'accidents du travail ou de maladies professionnelles dont seraient victimes les travailleurs temporaires mis à sa disposition et imputables à sa propre faute inexcusable ou à la faute inexcusable des personnes que l'Assuré s'est substitué dans la Direction.

EXCLUSIONS SPÉCIFIQUES

Dans tous les cas, la garantie ne s'applique pas, sans qu'il soit dérogé aux autres exclusions prévues au contrat :

- **Aux cotisations supplémentaires pouvant incomber à l'Assuré en application de l'article L. 242-7 du Code de la Sécurité Sociale.**
- **Aux recours de l'entreprise de travail temporaire dirigés contre l'Assuré :**
 - fondés sur l'article L. 412-3 du Code de la Sécurité Sociale pour le remboursement des cotisations supplémentaires,
 - tendant à lui réclamer tout ou partie de la charge financière induite par les accidents du travail ou les maladies professionnelles supportée en vertu de l'article L. 241-5-1 du Code de la Sécurité Sociale.
- **Quand la faute inexcusable est recherchée contre l'Assuré ou les personnes substituées dans la Direction alors que :**
 - pour des mêmes faits, une sanction a été infligée antérieurement pour infraction aux dispositions du Livre 2 du Titre 3 du Code du Travail relatifs à l'hygiène, la sécurité et les conditions de travail et des textes pris pour leur application,

- les représentants légaux ne se sont délibérément pas conformés aux prescriptions de mise en conformité dans les délais impartis par l'autorité compétente.

b) Faute intentionnelle d'un préposé du syndicat des copropriétaires

La garantie s'applique aux réparations pécuniaires pouvant incomber à l'Assuré :

- soit en qualité d'Employeur sur le fondement de l'article L. 452-5 du Code de la Sécurité Sociale,
- soit en qualité de substitué de l'Entreprise de Travail Temporaire sur le fondement de l'article L. 412-7 du Code de la Sécurité Sociale,

à la suite d'accidents du travail dont seraient victimes ses préposés ou ses travailleurs temporaires, imputables à la faute intentionnelle d'un autre préposé du syndicat des copropriétaires ou travailleur temporaire.

c) Accident survenu à un préposé impliquant le véhicule d'un autre préposé

La garantie s'applique aux conséquences pécuniaires des recours complémentaires qui pourraient être exercés contre l'Assuré en qualité d'Employeur sur le fondement de l'article L. 455-1-1 du Code de la Sécurité Sociale ayant pour origine un accident du travail dont seraient victimes ses préposés ou salariés sur une voie ouverte à la circulation publique, à la suite de dommages dans la réalisation desquels est impliqué un véhicule terrestre à moteur appartenant à un autre préposé ou dont l'usage lui a été conféré par un tiers et qu'il conduit pour les besoins du service.

L'Assuré s'engage à subordonner l'autorisation pour ses préposés ou salariés à faire usage d'un véhicule terrestre à moteur personnel pour effectuer des missions, à l'existence d'une garantie automobile préalablement souscrite à cet usage par les soins du propriétaire ou de l'utilisateur, sauf si l'utilisation du véhicule est justifiée par des circonstances exceptionnelles telles que le transport de blessés. **Sous cette réserve, la garantie ne s'exerce que si le véhicule est utilisé à l'insu de l'Assuré ou s'il est utilisé sur ordre, que dans la mesure où la bonne foi de l'Assuré aura été surprise sur l'existence ou la validité de la garantie souscrite pour ce véhicule.**

DEMEURENT EXCLUS, SANS QU'IL SOIT DÉROGÉ AUX AUTRES EXCLUSIONS PRÉVUES AU CONTRAT :

- **Les conséquences de la responsabilité civile pouvant incomber personnellement au préposé conducteur du véhicule impliqué dans l'accident.**
- **Les dommages subis par le conducteur du véhicule impliqué dans l'accident.**

d) Accident survenu à un préposé au cours de trajet

La garantie s'applique aux conséquences pécuniaires de la responsabilité que l'Assuré peut encourir à l'égard de ses préposés, à la suite d'un accident au cours du trajet de leur domicile à leur lieu de travail et retour (articles L. 411-2 et L. 455-1 du Code de la Sécurité Sociale).

2) Autres Responsabilités

a) Maladies non prises en charge au titre de la législation sur les maladies professionnelles

La garantie s'applique aux conséquences pécuniaires de la responsabilité que l'Assuré peut encourir à l'égard de ses préposés, à la suite de maladies contractées par ces derniers, du fait ou à l'occasion du travail, lorsque ces maladies ne donnent pas lieu à réparation en vertu de la Législation sur les Accidents du Travail et les Maladies Professionnelles.

Sont seules susceptibles de donner lieu à indemnité, les maladies dont la première constatation médicale aura lieu pendant la période de validité de la garantie.

b) Recours contre l'Assuré des membres de la famille et assimilés d'un préposé victime d'un accident du travail

La garantie s'applique aux conséquences pécuniaires de la responsabilité que l'Assuré peut encourir en qualité d'Employeur ou d'utilisateur de travailleurs

temporaires mis à sa disposition, dans la mesure où le recours serait juridiquement possible :

- par le conjoint, les ascendants ou descendants d'un préposé du syndicat des copropriétaires, victime d'un accident du travail ou d'une maladie professionnelle n'ayant pas entraîné la mort, pour la réparation de leur préjudice personnel consécutif à cet accident,
- par la personne ne possédant pas la qualité d'ayant droit d'un préposé du syndicat des copropriétaires au sens de la législation sur les accidents du travail pour la réparation du préjudice personnel subi par cette personne à l'occasion d'un accident du travail ou d'une maladie professionnelle dont ce préposé serait victime, ayant ou non entraîné la mort.

c) Dommages matériels aux préposés

La garantie s'applique aux conséquences pécuniaires de la responsabilité que l'Assuré peut encourir à la suite de dommages causés:

- aux effets vestimentaires et objets personnels de préposés, lorsque ces dommages sont survenus au cours de l'exercice de leurs fonctions,
- aux véhicules, avec ou sans moteur, dont ses préposés sont propriétaires ou qui sont confiés à leur usage par un tiers, lorsque ces véhicules sont garés sur les aires de stationnement et autres emplacements prévus à cet effet dans l'enceinte de la copropriété assurée.

Il n'est pas dérogé à l'exclusion de l'article 25-2) ci-après.

Article 21. Responsabilité civile Atteintes à l'environnement accidentelles

A. LA GARANTIE

Nous garantissons, par dérogation partielle à l'article 25-1), et dans les limites fixées au TITRE 6, la Responsabilité que l'Assuré peut encourir en cas de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs causés aux tiers, lorsque ces dommages résultent d'atteintes à l'environnement accidentelles.

L'atteinte à l'environnement est accidentelle :

- lorsqu'elle résulte d'un événement soudain et imprévu qui l'a provoquée,
- et ne se réalise pas de façon lente, graduelle ou progressive.

B. LES EXCLUSIONS

Nous ne garantissons pas, sans qu'il soit dérogé aux autres exclusions prévues au contrat :

a) Les dommages résultant du déversement de déchets ou produits polluants de toute nature, connu de l'Assuré ou de ses représentants, si l'Assuré est une personne morale.

b) Les dommages consécutifs à toute atteinte à l'environnement causés par les installations classées, exploitées par l'Assuré et visées par les articles L. 214-1 ou L. 511-1 du Code de l'Environnement, quand ces installations sont soumises au régime d'autorisation ou d'enregistrement.

c) Les dommages subis par les éléments naturels tels que l'air, l'eau, le sol, la faune, la flore, dont l'usage est commun à tous, ainsi que les préjudices d'ordre esthétique ou d'agrément qui s'y rattachent.

d) Les redevances mises à la charge de l'Assuré en application des lois et règlements, en vigueur au moment du sinistre, même si ces redevances sont destinées à remédier à une situation consécutive à des dommages donnant lieu à garantie, ainsi que toutes amendes, y compris celles assimilées à des réparations civiles.

e) Les dommages qui résultent du mauvais état, de l'insuffisance ou de l'entretien

défectueux des installations dès lors que ce mauvais état, cette insuffisance ou cet entretien défectueux était connu ou ne pouvait pas être ignoré par l'Assuré avant la réalisation desdits dommages.

f) Les dommages dont l'éventualité ne pouvait être décelée en l'état des connaissances scientifiques et techniques en vigueur au moment de l'atteinte à l'environnement ayant entraîné lesdits dommages.

Article 22. L'assurance Responsabilité Civile du Conseil syndical

A. LA GARANTIE

Nous garantissons, dans les limites fixées au **TITRE 6**, les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile encourue par les membres du Conseil Syndical en cas de dommages corporels, matériels et immatériels (consécutifs ou non à des dommages corporels ou matériels) causés aux tiers, y compris le syndicat des copropriétaires et les copropriétaires, en leur qualité de membre du Conseil Syndical de la Copropriété désignée aux Dispositions Particulières, par suite de :

- fautes, erreurs ou omissions,
- perte ou destruction de documents confiés, à l'occasion de l'exercice de leur mandat,

dans le cadre des missions visées aux articles 21 de la loi n° 65-557 modifiée du 10 juillet 1965, et 26 du décret n° 67-223 modifié du 17 mars 1967, ou de tout texte s'y substituant.

B. LES EXCLUSIONS

Indépendamment des exclusions prévues à l'article 3 des Conditions Générales et à l'article 25 ci-après, sont toujours exclues de la garantie :

- **Les responsabilités pouvant incomber aux membres du Conseil Syndical à l'occasion de toute immixtion technique dans une opération de construction ou de réparation de l'immeuble.**

Restent garantis les dommages provenant de travaux indispensables effectués à la place du ou des préposés du syndicat des copropriétaires chargés de ces travaux, en cas d'absence de ces derniers ou en cas d'urgence, ainsi que tout fait accidentel survenu à l'occasion de visites de contrôle ou de surveillance accompagnées ou non du syndic.

- **Les responsabilités découlant d'une délégation de pouvoir consentie par l'assemblée générale.**

Article 23. L'assurance Responsabilité Civile du Syndic bénévole

SI MENTION EXPRESSE EN EST FAITE AUX DISPOSITIONS PARTICULIÈRES, nous garantissons, dans les limites fixées au TITRE 6, les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile encourue par le Syndic bénévole de la copropriété de l'immeuble assuré, en cas de dommages corporels, matériels et immatériels (consécutifs ou non à des dommages corporels ou matériels) causés aux tiers, y compris le syndicat des copropriétaires et les copropriétaires, par suite de :

- fautes, erreurs ou omissions,
- perte ou destruction de documents confiés, à l'occasion de l'exercice de son mandat,

dans le cadre des missions visées aux articles 18 de la loi n° 65-557 modifiée du 10 juillet 1965, et 31 à 39 du décret n° 67-223 modifié du 17 mars 1967, ou de tout texte s'y substituant.

Indépendamment des exclusions prévues à l'article 3 des Conditions Générales, sont toujours exclus de la garantie :

- **Les conséquences de malversations, fraudes et vols commis par l'Assuré dans l'exercice de ses fonctions, ainsi que la perte ou la destruction des espèces monnayées, billets de banque, chèques, titres, bons et valeurs négociables.**

- **Les pénalités dont le Syndic peut être personnellement frappé en raison de sa gestion.**

- **Les dommages résultant du retard (sauf cas de force majeure), ou de la négligence dans le recouvrement de créances.**

Article 24. Modalités d'application des garanties dans le temps

La garantie est déclenchée **par la réclamation** dans les conditions prévues à l'article 15-A §1 des Conditions Générales.

Le délai subséquent est fixé à **5 (CINQ) ans**.

Article 25. Exclusions communes aux garanties du Titre 3

Nous ne garantissons pas, indépendamment des exclusions prévues à l'article 3 des Conditions Générales :

- 1) Les dommages de toute nature consécutifs aux atteintes à l'environnement provenant de tout fait engageant la responsabilité de l'Assuré, sous réserve des dispositions prévues à l'article 21.**

Par atteintes à l'environnement, on entend :

"L'émission, la dispersion, le rejet ou le dépôt de toute substance solide, liquide ou gazeuse diffusée par l'atmosphère, le sol ou les eaux ainsi que la production d'odeurs, bruits, vibrations, variations de température, ondes, radiations, rayonnements excédant la mesure des obligations ordinaires de voisinage."

- 2) Les dommages matériels et immatériels résultant d'un incendie, d'une explosion, d'un phénomène d'ordre électrique ou de l'action de l'eau, survenus dans l'immeuble dont l'Assuré est propriétaire, locataire ou occupant, y compris ceux causés par communication aux voisins et aux tiers.**

Ne sont pas visés par cette exclusion, les locaux mis à la disposition de l'Assuré Syndicat des copropriétaires ou Conseil syndical, dans le cadre des manifestations n'excédant pas 48 heures liées à leur activité.

- **Les dommages matériels résultant d'un vol relevant de l'article 13-B-4 des présentes Conventions.**

- 3) Les dommages de la nature de ceux visés en droit français par l'article L. 211-1 du Code des Assurances dans lesquels sont impliqués des véhicules terrestres à moteur, ainsi que leurs remorques ou semi-remorques dont l'Assuré ou toute personne dont il est civilement respon-**

sable ont la propriété, la conduite, la garde ou l'usage, sous réserve des dispositions prévues à l'article 20 C-1 ci-dessus.

- 4) Les dommages causés par tous engins ou véhicules aériens ou spatiaux, et tous engins ou véhicules maritimes, fluviaux ou lacustres, dont l'Assuré ou toute personne dont il est civilement responsable ont la propriété, la conduite, la garde ou l'usage.**
- 5) Les dommages causés par les chiens de première catégorie ou "chiens d'attaque" tels qu'ils sont définis par la loi 99-5 du 6 janvier 1999 et son décret d'application 99-1164 du 29 décembre 1999, ou de tout autre texte s'y substituant.**
- 6) Les dommages causés par les chiens dressés au mordant.**
- 7) Les dommages causés par les chiens de deuxième catégorie ou "chiens de garde et de défense" en cas de non respect par l'Assuré des obligations imposées par la loi du 6 janvier 1999 et son décret d'application du 29 décembre 1999, ou de tout autre texte s'y substituant.**
- 8) Les dommages imputables à la responsabilité de l'Assuré en sa qualité de maître d'ouvrage dans le cadre d'une construction.**
- 9) Les dommages causés par des ouragans, trombes, cyclones, tempêtes, inondations (y compris lorsqu'elles sont consécutives à des ruptures de digues ou de barrages), tremblements de terre, raz de marée ou autres cataclysmes naturels.**
- 10) Les dommages résultant d'attentats, actes de terrorismes ou de sabotage, émeutes et mouvements populaires.**
- 11) Les dommages matériels et immatériels qui en sont la conséquence causés aux biens de toute nature dont l'Assuré est**

propriétaire, locataire (y compris lorsque les biens sont détenus dans le cadre d'un contrat de crédit-bail ou de location vente), dépositaire, transporteur, gardien, ainsi que les dommages aux biens lorsque ces dommages relèvent de ceux visés par l'article 1788 du Code Civil.

Ne sont pas visés par cette exclusion, les locaux mis à la disposition de l'Assuré syndicat des copropriétaires ou conseil syndical, dans le cadre des manifestations n'excédant pas 48 heures liées à leur activité.

12) Les conséquences pécuniaires de la violation délibérée des règles particulières de sécurité et de prudence imposées par une loi ou un règlement quand celle-ci :

- *constitue une faute d'une gravité exceptionnelle dérivant d'un acte ou d'une omission volontaire, de la conscience du danger que devait en avoir son auteur, de l'absence de toute cause justificative ;*

- *et était connue ou ne pouvait être ignorée par les représentants légaux de l'assuré.*

Ne sont pas visées par cette exclusion les dispositions prévues à l'article 20 D-I a) ci-dessus relatives à la faute inexcusable de l'Assuré ou d'un substitué dans la direction.

13) Les dommages résultant d'un défaut d'entretien ou d'une absence de réparations indispensables incombant à l'Assuré, caractérisé et connu de lui.

14) Les astreintes et amendes (y compris celles qui seraient assimilées à des réparations civiles).

15) Les dommages résultant de la production par tout appareil ou équipement de champs électromagnétiques ou de rayonnements électromagnétiques.

16) Les dommages causés par un plan ou une retenue d'eau supérieure à 2 000 m², sauf convention contraire.



Titre 4. Étendue territoriale des garanties

Les garanties sont accordées, sous les réserves ci-après, à l'adresse du ou des bâtiments assurés mentionnée aux Dispositions Particulières.

1) La garantie "Attentats - Actes de terrorisme" (Article 7.2) s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements / Régions d'Outre-Mer ainsi qu'à Mayotte et dans les îles Wallis et Futuna.

2) La garantie "Catastrophes Technologiques" (Article 18) est accordée en France Métropoli-

taine et dans les Départements/Régions d'Outre-Mer.

3) La garantie "Catastrophes Naturelles" (Article 19) est accordée sur le territoire national et à Mayotte et Saint-Pierre-et-Miquelon.

4) Les garanties "Responsabilité Civile" (Articles 20 et suivants), sont accordées en France Métropolitaine et dans les Principautés de Monaco et d'Andorre.



Titre 5. Modalités d'indemnisation - Evaluation des dommages - Dispositions diverses

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

La somme assurée ne peut être considérée comme une preuve de l'existence et de la valeur, au jour du sinistre, des biens endommagés ; l'Assuré

est tenu de rapporter cette preuve par tous moyens et documents et de justifier de la réalité et de l'importance du dommage.

L'évaluation des dommages ci-après s'effectue selon les dispositions de l'article 16 des Conditions Générales.

Article 26. Les bâtiments

Les bâtiments sont garantis en **valeur à neuf** (sauf en cas de dommages de gel aux chaudières) ; ils seront estimés sur la base de leur valeur de reconstruction à neuf au jour du sinistre sans toutefois pouvoir dépasser la valeur de reconstruction au jour du sinistre, vétusté déduite, **majorée d'un quart de la valeur de reconstruction**.

L'indemnité totale, déterminée dans les conditions prévues ci-avant ne saurait excéder le montant réel du coût de la reconstruction à neuf.

L'assuré sera indemnisé en valeur à neuf à condition que les bâtiments soient reconstruits :

- sans qu'il soit apporté de modification importante à leur destination initiale,
- sur l'emplacement du bâtiment sinistré,
- dans un délai de deux ans à partir de l'accord des parties sur le montant de l'indemnité.

A défaut, les bâtiments seront indemnisés comme suit :

CONDITIONS D'APPLICATION	MODALITÉS D'INDEMNISATION
Reconstruction dans un délai supérieur à 2 ans	
• Impossibilité de respecter le délai justifiée (cas de force majeure)	Valeur à neuf (maximum 25 %)
• Impossibilité de respecter le délai non justifiée	Vétusté déduite
Reconstruction hors site	
• Impossibilité non connue à la souscription	Valeur à neuf (maximum 25 %)
• Impossibilité connue à la souscription	Vétusté déduite
Absence de reconstruction	
• Impossibilité non connue à la souscription	Valeur à neuf (maximum 12,5 %)
• Impossibilité connue à la souscription ou décision personnelle de l'Assuré	Vétusté déduite

En cas de reconstruction, le montant de la différence entre l'indemnité en valeur de reconstruction vétusté déduite et l'indemnité en valeur à neuf ne sera payé qu'après reconstruction et sur justification de son exécution par la production de mémoires ou factures.

Lorsque la garantie ne sera pas stipulée en valeur à neuf, ils seront estimés d'après leur valeur réelle au prix de reconstruction au jour du sinistre, vétusté déduite, honoraires d'architectes compris s'il y a lieu.

Cette estimation ne comprend pas :

- les frais de démolition et de déblais ainsi que les frais exposés à la suite des mesures conservatoires imposées par décision administrative ;
- les frais nécessités par une mise en état des lieux en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction ;
- le remboursement de la prime d'assurance "dommages-ouvrage".

Ces frais font, s'il y a lieu, l'objet de versements complémentaires.

CAS PARTICULIERS D'INDEMNISATION

Bâtiments construits sur le terrain d'autrui :

- en cas de reconstruction sur les lieux loués, entreprise dans le délai d'un an à partir de la clôture de l'expertise, l'indemnité est versée au fur et à mesure de l'exécution des travaux ;
- en cas de non reconstruction, s'il résulte d'un acte ayant date certaine avant le sinistre que l'assuré devait, à une époque quelconque, être

remboursé par le propriétaire du sol de tout ou partie des constructions, l'indemnité ne peut excéder la somme stipulée au bail à cet effet. A défaut de convention entre le bailleur et le preneur ou dans le silence de celle-ci, l'assuré n'a droit qu'à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

Bâtiments frappés d'expropriation ou destinés à la démolition :

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

Bâtiments désaffectés au jour du sinistre :

Si, au jour du sinistre, la valeur de reconstruction vétusté déduite des bâtiments est supérieure à leur valeur vénale, l'indemnité est limitée au montant de cette valeur vénale, c'est-à-dire la valeur de vente, à dire d'expert, des bâtiments sinistrés, y compris les frais de déblais et de démolition et déduction faite de la valeur du terrain nu.

Article 27. Les biens mobiliers

A. LE PRINCIPE DE L'INDEMNISATION EN VALEUR À NEUF

Sous réserve des dispositions spécifiques prévues au paragraphe B ci-après, et aux articles 28 à 31 des présentes Conventions, l'indemnisation des biens mobiliers est effectuée sur la base de leur valeur de remplacement au jour du sinistre, ou de réparation si elle lui est inférieure, déduction faite de la vétusté.

L'indemnité complémentaire en valeur à neuf est égale au montant de la vétusté, sans pouvoir excéder 25 % de la valeur de remplacement ou de réparation du mobilier au jour du sinistre. Cette indemnité est versée lors de l'achèvement des travaux ou du remplacement du mobilier sur présentation des justificatifs des dépenses effectuées.

L'indemnité totale (constituée de l'indemnité de base et de l'indemnité en valeur à neuf) ne peut par ailleurs excéder la valeur au jour du sinistre

d'un appareil neuf de capacité et de performances équivalentes.

L'indemnisation en valeur à neuf ne s'applique pas aux objets de plus de 5 ans lorsqu'il s'agit d'appareils électriques ou électroniques ou à moteurs.

B. LES CAS PARTICULIERS D'INDEMNISATION

1) L'indemnisation en valeur d'achat

Les biens mobiliers achetés neufs depuis moins d'un an sont remboursés sur la base de leur valeur d'achat, sur présentation des factures correspondantes.

2) L'indemnisation vétusté déduite

Les appareils électriques, électroniques ou à moteur de plus de 5 ans sont toujours indemnisés vétusté déduite.

Article 28. L'indemnisation spécifique des dommages aux canalisations électriques et appareils électriques ou électroniques

A l'occasion d'un sinistre "Dommages aux canalisations et appareils électriques ou électroniques", le taux de vétusté applicable sur les appareils électriques, électroniques ou à moteurs de plus de 5 ans, est fixé à 10 % par an à compter de leur date d'achat, sans pouvoir excéder au total 80 %

(et ce, que le bien sinistré garanti soit considéré comme bien immobilier ou mobilier).

Cet abattement pour vétusté s'applique au coût des réparations (pièces et main-d'œuvre), aux frais de dépose, de transport de pose et d'installation.

Article 29. Les glaces, vitres et miroirs

Les vitres, miroirs ou matériaux translucides remplissant les mêmes fonctions que les produits verriers sont remplacés ou remboursés sur la base de leur valeur de remplacement au jour du

sinistre, à laquelle s'ajoutent les frais de dépose, de pose, de transport, et éventuellement, de clôture provisoire.

Article 30. Les approvisionnements

L'Assureur indemnise les approvisionnements à leur prix d'achat apprécié au dernier cours précédant le sinistre, y compris les frais de transport et

de manutention, pour les matières premières, emballages et approvisionnements.

Article 31. Les modalités d'indemnisation spécifiques suite à un dommage aux machines

En cas de sinistre, l'Assuré doit s'abstenir de procéder à toute réparation sans l'accord écrit de la Compagnie. Toutefois, en cas d'urgence, l'Assuré peut demander à la Compagnie par télégramme ou par lettre recommandée avec avis de réception, l'autorisation de faire réparer les biens endommagés à la condition que ces mesures ne modifient pas l'aspect du sinistre afin de permettre toutes constatations ou vérifications utiles, le silence de la Compagnie plus de dix jours après réception de la demande valant autorisation tacite.

- les frais de démontage et de remontage,
- le coût des pièces de rechange et des fournitures,
- les frais de transport de ces pièces, fournitures ou du matériel,
- les frais de main d'œuvre, sur la base de salaires payés en heures normales ou non,
- et, s'il y a lieu, les droits de douane et les taxes non récupérables dans la mesure où ils sont inclus dans les sommes assurées.

Si des parties de machines bien que réparables sont remplacées par des pièces neuves, l'indemnité à la charge de la Compagnie est limitée aux seuls frais que la réparation des pièces endommagées aurait nécessités.

Il ne sera pas prélevé de retenue de dépréciation pour tenir compte de la plus-value acquise par les biens lors du remplacement de pièces usagées par des pièces neuves **avec l'accord de la Compagnie**, exception faite des moteurs à combustion interne sur lesquels il sera appliqué une dépréciation de 10 % par an avec un maximum de 50 %.

A - ESTIMATION DES DOMMAGES

a) Sinistre partiel

Il y a **sinistre partiel** lorsque le montant des frais de réparation strictement nécessaires du bien endommagé est inférieur à la valeur de remplacement à neuf, vétusté déduite.

Par **frais de réparation**, il faut entendre :

Le coût normal, apprécié le jour du sinistre, de remise en état du matériel endommagé, comprenant exclusivement :

Par ailleurs, en cas d'échange standard de moteurs ou de parties de biens comportant des éléments non endommagés, la plus-value sera fixée par expertise et viendra en déduction du montant des dommages.

En cas de dommages atteignant des biens assurés qui ne sont plus fabriqués, dont un élément endommagé ou les pièces de rechange sont indisponibles pour quelque motif que ce soit, la Compagnie ne sera tenue que sur le coût de remplacement ou de réparation des parties détruites sur la base des derniers prix catalogues connus au jour du sinistre.

Restent à la charge de l'Assuré, les frais de quelque nature qu'ils soient résultant de travaux de révision, d'entretien, de modification ou d'amélioration, consécutifs ou non à un sinistre.

b) Sinistre total

Il y a **sinistre total** lorsque le montant des frais de réparations défini ci-avant est au moins égal à la valeur de remplacement à neuf, vétusté déduite, du matériel sinistré.

Le montant des dommages est alors considéré comme égal à la valeur de remplacement à neuf vétusté déduite, sans pouvoir excéder la limite de garantie du bien assuré moins la franchise.

c) Dépréciation technique

S'il est fait application d'une déduction pour plus value, son pourcentage est déterminé à dire d'expert ou de spécialiste. Elle s'applique sur le coût total du sinistre, c'est-à-dire pièces, main-d'œuvre, et déplacements. Dans tout les cas, elle ne pourra excéder 75 % quelle que soit la date de première mise en service du bien endommagé.

B - DÉTERMINATION DE L'INDEMNITÉ

L'indemnité due par la Compagnie est égale au montant des dommages estimé selon les dispositions ci-avant du présent article diminué :

- d'une part, de la valeur de sauvetage,
- d'autre part, du montant de la franchise applicable à chaque sinistre,

Article 32. Les frais et pertes

Ces dommages sont estimés dans les termes et limites de l'article 5 des présentes Conventions.

Le montant de l'indemnité sera réduit, s'il y a lieu, par l'application d'une réduction proportionnelle d'indemnité, conformément à l'article 7 des Conditions Générales, avant application de la franchise. Toutefois, cette réduction ne sera pas appliquée si l'écart entre les deux valeurs est strictement inférieur à 10 %.

La compagnie ne prend pas en charge :

a) les taxes appliquées aux frais de remise en état ou de remplacement des biens assurés lorsque la valeur indiquée aux Dispositions Particulières s'entend hors taxes.

Dans le cas où la valeur indiquée aux Dispositions Particulières s'entend toutes taxes comprises, la Compagnie ne rembourse que la partie de ces taxes qui ne peut être récupérée par l'Assuré ou par le Souscripteur.

b) les frais exceptionnels (frais de main-d'œuvre, de déplacement et de transport des pièces et matériels endommagés) résultant du fait que les biens assurés sont fabriqués en dehors de l'Union européenne et de la Suisse.

C - DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

Par dérogation partielle aux paragraphes A et B ci-dessus, il ne sera pas fait application de vétusté si :

- les biens assurés sont **âgés de moins d'un an, ou si la date de première mise en exploitation après sortie d'usine des biens est inférieure à un an,**
- les biens assurés ont été entièrement reconditionnés depuis moins d'un an, ou si la date de première mise en exploitation après reconditionnement est inférieure à un an.

Pour les biens de plus d'un an, les dispositions des paragraphes A et B ci-dessus seront applicables dans leur totalité et ce, à partir de la date de première mise en exploitation après sortie d'usine des biens.

Article 33. *Calcul de l'indemnité*

L'indemnité due est égale au montant des dommages évalué comme indiqué ci-dessus.

S'il y a lieu, le montant de l'indemnité sera réduit par l'application des dispositions suivantes :

- limitation contractuelle d'indemnité,
- application d'une réduction proportionnelle d'indemnité (article 7 des Conditions Générales),

- puis, déduction du résultat obtenu de la franchise prévue au contrat.

La règle proportionnelle de capitaux, prévue par l'article L. 121-5 du Code des Assurances, n'est pas applicable aux garanties du présent contrat.

Article 34. *Renonciation à recours contre la copropriété*

Nous renonçons à tout recours contre :

- le syndic,
- le syndicat des copropriétaires,
- les membres du conseil syndical,
- les copropriétaires, les membres de leur famille habitant avec eux et les employés de maison au service privé desdits copropriétaires,

- le personnel attaché à la copropriété,

SAUF en cas de malveillance commise par l'une de ces personnes.

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

Article 35. *Dispositions diverses*

Les dispositions applicables en cas de sinistre prévues à l'article 17 des Conditions Générales sont complétées comme suit.

1) En cas d'usufruit

En cas de souscription du présent contrat par un usufruitier ou par un nu-propiétaire, l'assurance porte sur l'entière propriété des biens assurés et peut bénéficier tant à l'usufruitier qu'au nu-propiétaire.

Le paiement des cotisations ne concerne que le souscripteur qui s'engage personnellement à les acquitter à leur échéance.

En cas de sinistre, l'indemnité à la charge de la Compagnie ne sera payée que sur quittance collective impliquant l'accord de toutes les parties concernées pour la part leur revenant.

A défaut d'accord, la Compagnie sera libérée de toute obligation envers toutes les parties par le simple dépôt, à leurs frais, du montant de l'indemnité auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

En cas d'extinction de l'usufruit et si le nu-propiétaire acquiert la pleine propriété des biens assurés, la garantie continue au profit de celui-ci en sa qualité de propriétaire.

Toutefois, si le souscripteur était l'usufruitier, le contrat pourra être résilié par le propriétaire dans le **délai de 3 mois** à compter de la date de l'extinction de l'usufruit.

Dans ce cas, si ledit propriétaire avait acquitté une cotisation venue à échéance, la Compagnie lui remboursera la fraction de la cotisation correspondant à la période postérieure à la résiliation.

2) En cas de créance hypothécaire

Dans le cas où l'immeuble assuré fait l'objet d'une sûreté hypothécaire, la Compagnie renonce à l'égard du créancier hypothécaire dont les nom et adresse lui ont été communiqués, à l'application des dispositions prévues par les articles L. 113-8 et L. 113-9 du Code des assurances, en cas de déclarations de risques non conformes à la réalité.

L'Assuré ne bénéficie pas personnellement de cette renonciation.

S'il ne paye pas la prime due, la Compagnie mettra le créancier en demeure de le faire à la place de l'Assuré par l'envoi d'une lettre recommandée.

A défaut de paiement par ce dernier, la suspension des garanties lui sera opposable un mois après l'envoi de cette lettre recommandée.



Titre 6. Montants des garanties et des franchises

Les garanties mentionnées dans le tableau ci-dessous sont définies aux Titres 2 et 3 des présentes Conventions Spéciales.

L'indice de référence est l'indice de la Fédération Française du Bâtiment tel qu'il est défini à l'article 1.

Rappel : sont seuls garantis les événements expressément mentionnés comme tels aux Dispositions Particulières.

Les règles d'estimation des dommages immobiliers et mobiliers sont fixées aux articles 26 et 27 ci-avant.

Tableau des montants de garantie

OBJET DE LA GARANTIE	LIMITES DE LA GARANTIE PAR SINISTRE
INCENDIE, EXPLOSIONS, CHUTE DE LA FOUDRE ET ÉVÉNEMENTS ANNEXES (Article 7.1)	
LES BIENS Les biens immobiliers <i>Dont :</i> • Murs de soutènement non indispensables à la stabilité des bâtiments • Clôtures végétales • Autres aménagements et installations extérieurs • Espaces verts, arbres et plantations • Ouvrages de génie civil (limitativement énumérés - Art. 3.A), y compris plans et retenues d'eau Les biens mobiliers	Valeur de reconstruction "à neuf" sans toutefois dépasser, le cas échéant, la limitation contractuelle d'indemnité stipulée aux Dispositions Particulières 25 fois la valeur en euros de l'indice 9 fois la valeur en euros de l'indice 60 fois la valeur en euros de l'indice 20 fois la valeur en euros de l'indice 100 fois la valeur en euros de l'indice Montant indiqué aux Dispositions Particulières
LES FRAIS ET PERTES Frais de démolition et de déblais Honoraires de décorateurs, bureaux d'études et de contrôle technique ou d'ingénierie, coordonnateurs de chantier Frais de mise en conformité des locaux Remboursement de la cotisation "Dommages-Ouvrages" Frais de clôture provisoire et de gardiennage Perte de loyers Frais de déplacement Perte d'usage	10 % de l'indemnité due pour les biens assurés avec un montant minimum de garantie de 30 fois la valeur en euros de l'indice 30 fois la valeur en euros de l'indice 10 % du montant de l'indemnité due pour les biens assurés avec un minimum de 30 fois la valeur en euros de l'indice Montant de la cotisation "Dommages-Ouvrages" 20 fois la valeur en euros de l'indice 2 fois la valeur locative annuelle 10 % l'indemnité due pour les biens assurés avec un montant de garantie minimal de 20 fois la valeur en euros de l'indice 2 fois la valeur locative annuelle

OBJET DE LA GARANTIE	LIMITES DE LA GARANTIE PAR SINISTRE
Frais de remplacement ou de recharge des extincteurs Honoraires d'expert Pertes indirectes	5 fois la valeur en euros de l'indice avec un maximum de 10 fois la valeur en euros de l'indice par année d'assurance 5 % de l'indemnité due pour les biens assurés A concurrence des frais justifiés dans la limite de 5 % du montant de l'indemnité
LES LIMITATIONS SPÉCIFIQUES Dommages liés à l'action subite de la chaleur ou au contact direct et immédiat du feu ou d'une substance incandescente (Article 7.1) Choc d'un véhicule terrestre non identifié (Article 7.1) Chute d'arbres appartenant ou non à l'assuré Chute de grues, d'engins de chantier, de poteaux et de câbles électriques ou téléphoniques, n'appartenant pas à l'Assuré Opérations de secours en dehors de tout événement garanti	6 fois la valeur en euros de l'indice 15 fois la valeur en euros de l'indice 50 fois la valeur en euros de l'indice 100 fois la valeur en euros de l'indice 20 fois la valeur en euros de l'indice
<i>Ces limitations spécifiques s'appliquent globalement à l'indemnisation des dommages aux biens et le cas échéant des frais et pertes consécutifs</i>	
LES RESPONSABILITÉS Recours des locataires Recours des voisins et des tiers	2 700 fois la valeur en euros de l'indice 4 000 fois la valeur en euros de l'indice
ATTENTATS - ACTES DE TERRORISME (Article 7.2)	Voir garantie Incendie
DOMMAGES AUX CANALISATIONS ÉLECTRIQUES ET APPAREILS ÉLECTRIQUES OU ÉLECTRONIQUES (Article 8)	30 fois la valeur en euros de l'indice
ÉVÉNEMENTS CLIMATIQUES (Article 9)	
LES BIENS Les biens immobiliers <i>Dont :</i> • Murs de soutènement non indispensables à la stabilité des bâtiments • Clôtures végétales • Aménagements et installations extérieurs ancrés dans le sol • Arbres et plantations (<i>hors frais d'abattage et de déblais</i>) • Ouvrages de génie civil (limitativement énumérés - Art. 3.A), y compris plans et retenues d'eau Les biens mobiliers	Valeur de reconstruction "à neuf", sans toutefois dépasser, le cas échéant, la limitation contractuelle d'indemnité stipulée aux Dispositions Particulières 25 fois la valeur en euros de l'indice 9 fois la valeur en euros de l'indice 60 fois la valeur en euros de l'indice 20 fois la valeur en euros de l'indice 100 fois la valeur en euros de l'indice Montant indiqué aux Dispositions Particulières
LES FRAIS ET PERTES Frais de démolition et de déblais Honoraires de décorateurs, bureaux d'études et de contrôle technique ou d'ingénierie, coordonnateurs de chantiers Frais de mise en conformité des locaux	10 % de l'indemnité due pour les biens assurés avec un montant minimum de garantie de 30 fois la valeur en euros de l'indice 30 fois la valeur en euros de l'indice 10 % de l'indemnité due pour les biens assurés avec un montant de garantie minimal de 30 fois la valeur en euros de l'indice

OBJET DE LA GARANTIE	LIMITES DE LA GARANTIE PAR SINISTRE	
Remboursement de la cotisation "Dommages-Ouvrages" Frais de clôture provisoire et de gardiennage Perte de loyers Frais de déplacement Perte d'usage Frais d'abattage et de déblais des arbres et plantations Frais de dégagement de biens appartenant à des tiers obstruant les voies d'accès aux locaux d'habitation Honoraires d'expert Pertes indirectes	Montant de la cotisation "Dommages-Ouvrages" 20 fois la valeur en euros de l'indice 2 fois la valeur locative annuelle 10 % de l'indemnité due pour les biens assurés avec un montant minimum de garantie de 20 fois la valeur en euros de l'indice 2 fois la valeur locative annuelle 15 fois la valeur en euros de l'indice 15 fois la valeur en euros de l'indice 5 % de l'indemnité due pour les biens assurés A concurrence des frais justifiés dans la limite de 5 % du montant de l'indemnité	
DÉGÂTS DES EAUX/GEL DES INSTALLATIONS (Article 10)		
DÉGÂTS DES EAUX Les biens immobiliers Les biens mobiliers	Valeur de reconstruction "à neuf", sans toutefois dépasser, le cas échéant, la limitation contractuelle d'indemnité stipulée aux Dispositions Particulières Montant indiqué aux Dispositions Particulières	
LES FRAIS ET PERTES Frais de recherche de fuites Frais de démolition et de déblais Honoraires de décorateurs, bureaux d'études et de contrôle technique ou d'ingénierie, coordonnateurs de chantier Frais de mise en conformité des locaux Remboursement de la cotisation "Dommages-Ouvrages" Frais de clôture provisoire et de gardiennage Perte de loyers Frais de déplacement Perte d'usage Honoraires d'expert Pertes indirectes	10 fois la valeur en euros de l'indice 10 % de l'indemnité due pour les biens assurés avec un montant minimum de garantie de 30 fois la valeur en euros de l'indice 30 fois la valeur en euros de l'indice 10 % de l'indemnité due pour les biens assurés avec un montant de garantie minimal de 30 fois la valeur en euros de l'indice Montant de la cotisation "Dommages-Ouvrages" 20 fois la valeur en euros de l'indice 2 fois la valeur locative annuelle 10 % de l'indemnité due pour les biens assurés avec un montant de garantie minimal de 20 fois la valeur en euros de l'indice 2 fois la valeur locative annuelle 5 % de l'indemnité due pour les Biens assurés A concurrence des frais justifiés dans la limite de 5 % de l'indemnité	
LES LIMITATIONS SPÉCIFIQUES Engorgement ou refoulement d'égouts Infiltrations ou ruissellement par ouvertures	10 fois la valeur en euros de l'indice 15 fois la valeur en euros de l'indice	
Ces limitations spécifiques s'appliquent globalement à l'indemnisation des dommages aux biens et le cas échéant des frais et pertes consécutifs		
GEL DES INSTALLATIONS Conduites et appareils à effet d'eau Chaudières Installations d'extinction automatique à eau	Valeur à neuf Valeur de remplacement, vétusté déduite Valeur de remplacement, vétusté déduite	Limite globale : 50 fois la valeur en euros de l'indice

OBJET DE LA GARANTIE	LIMITES DE LA GARANTIE PAR SINISTRE
LES RESPONSABILITÉS Recours des locataires Recours des voisins et des tiers	2 700 fois la valeur en euros de l'indice 4 000 fois la valeur en euros de l'indice
DOMMAGES AUX CANALISATIONS D'EAU ENTERRÉES (Article 11)	
Dommages aux canalisations Frais de recherche de fuites Pertes d'eau	} 8 fois la valeur en euros de l'indice 6 fois la valeur en euros de l'indice
BRIS DE GLACES (Article 12)	
LES BIENS Panneaux, modules ou capteurs solaires dont la surface globale est inférieure à 20 m²	Montant indiqué aux Dispositions Particulières En cas de risques mixtes et/ou de pluralité de bâtiments, par dérogation aux Dispositions Particulières, le montant de la garantie sera égal au total des montants prévus pour l'habitation, le commerce, et/ou le local à usage de profession libérale À concurrence du montant des dommages
LES FRAIS ET PERTES Frais de dépose, de pose, de transport Frais de clôture provisoire et de gardiennage	5 fois la valeur en euros de l'indice 10 fois la valeur en euros de l'indice
VOLS, ACTES DE VANDALISME, DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES OU MOBILIÈRES (Article 13)	
VOLS DES BIENS IMMOBILIERS ET MOBILIERS, Y COMPRIS DÉTÉRIORATIONS, ACTES DE VANDALISME Remplacement des serrures des portes d'accès	Montant indiqué aux Dispositions Particulières 20 fois la valeur en euros de l'indice avec un maximum de 60 fois la valeur en euros de l'indice par année d'assurance
LES FRAIS ET PERTES Frais de clôture provisoire ou de gardiennage Honoraires d'expert Pertes indirectes	20 fois la valeur en euros de l'indice 5 % de l'indemnité due pour les Biens assurés A concurrence des frais justifiés dans la limite de 5 % de l'indemnité
RESPONSABILITÉ CIVILE VOL	50 fois la valeur en euros de l'indice
ACTES DE VANDALISME, ÉMEUTES, MOUVEMENTS POPULAIRES, ACTES DE SABOTAGE (Article 14) Extension facultative graffitis	25 fois la valeur en euros de l'indice 5 fois la valeur en euros de l'indice (si garantie souscrite)
BRIS DE MACHINES (Article 15) (y compris frais de retraitement)	Montant indiqué aux Dispositions Particulières
EFFONDREMENT DES BÂTIMENTS (Article 16)	Valeur de reconstruction "à neuf", sans toutefois dépasser, le cas échéant, la limitation contractuelle d'indemnité stipulée aux Dispositions Particulières
RUPTURE DE CUVES ET PERTES DE LIQUIDES (Article 17)	5 fois la valeur en euros de l'indice

OBJET DE LA GARANTIE	LIMITES DE LA GARANTIE PAR SINISTRE
CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES (si garantie applicable) (Article 18)	
LES BIENS Les biens immobiliers Les biens mobiliers	Règlement intégral des dommages, de façon à remplacer l'assuré dans la situation qui était la sienne avant le sinistre Remise en l'état initial (état précédant la réalisation du dommage) dans la limite du montant indiqué aux Dispositions Particulières
LES FRAIS Frais de démolition, déblais, pompage, désinfection, décontamination et de nettoyage Cotisation d'assurance obligatoire Dommages-Ouvrages Honoraires d'architecte	A concurrence des frais justifiés A concurrence du montant de la cotisation A concurrence des honoraires justifiés
CATASTROPHES NATURELLES (Article 19)	
LES BIENS Les biens immobiliers <i>Dont :</i> • Murs de soutènement non indispensables à la stabilité des bâtiments • Clôtures végétales • Autres aménagements et installations extérieurs • Arbres et plantations • Ouvrages de génie civil (limitativement énumérés - Art. 3.A), y compris plans et retenues d'eau Les biens mobiliers	Valeur de reconstruction "à neuf", sans toutefois dépasser, le cas échéant, la limitation contractuelle d'indemnité stipulée aux Dispositions Particulières 25 fois la valeur en euros de l'indice 9 fois la valeur en euros de l'indice 60 fois la valeur en euros de l'indice 20 fois la valeur en euros de l'indice 100 fois la valeur en euros de l'indice Montant indiqué aux Dispositions Particulières
LES FRAIS Frais de démolition et de déblais, pompage et désinfection Etudes géotechniques	10 % de l'indemnité due pour les biens assurés avec un montant minimum de garantie de 30 fois la valeur en euros de l'indice A concurrence des frais justifiés

OBJET DE LA GARANTIE	LIMITES DE LA GARANTIE PAR SINISTRE
RESPONSABILITÉ CIVILE PROPRIÉTAIRE D'IMMEUBLE (Article 20)	
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs <i>Dont</i> Dommages matériels et immatériels consécutifs Dommages aux biens mobiliers confiés Faute inexcusable	8 000 000 euros tous dommages confondus par sinistre (*) <i>Dont</i> 1 700 fois la valeur en euros de l'indice 50 fois la valeur en euros de l'indice 1 500 000 euros par année d'assurance quel que soit le nombre de sinistres(*)
RESPONSABILITÉ CIVILE ATTEINTES À L'ENVIRONNEMENT ACCIDENTELLES (Article 21)	800 fois la valeur en euros de l'indice par année d'assurance tous dommages confondus, dont 350 fois la valeur en euros de l'indice pour les dommages matériels et immatériels consécutifs à des dommages corporels ou matériels garantis
RESPONSABILITÉ CIVILE DU CONSEIL SYNDICAL (Article 22)	800 fois la valeur en euros de l'indice tous dommages confondus <i>dont :</i> 200 fois la valeur en euros de l'indice sur dommages immatériels non consécutifs 50 fois la valeur en euros de l'indice pour la perte ou destruction de pièces ou documents confiés
RESPONSABILITÉ CIVILE DU SYNDIC BÉNÉVOLE (Article 23)	800 fois la valeur en euros de l'indice tous dommages confondus <i>dont :</i> 200 fois la valeur en euros de l'indice sur dommages immatériels non consécutifs 50 fois la valeur en euros de l'indice pour la perte ou destruction de pièces ou documents confiés

(*) Montant non indexé

TABLEAU DES FRANCHISES	
LES FRANCHISES APPLICABLES SONT MENTIONNÉES AUX DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Sauf convention contraire, elles sont fixées comme suit :	
FRANCHISE GÉNÉRALE <i>(INCENDIE, DÉGÂTS DES EAUX ET GEL, BRIS DE GLACES, VOLS, ACTES DE VANDALISME)</i>	Montant indiqué aux Dispositions Particulières
FRANCHISES SPÉCIFIQUES	
ÉVÉNEMENTS CLIMATIQUES (Art. 9)	Montant indiqué aux Dispositions Particulières avec un minimum de 0,45 fois la valeur en euros de l'indice FFB Si l'événement climatique n'a pour conséquence exclusive qu'un bris de glaces, c'est la franchise générale qui s'applique
RUPTURE DE CUVES ET PERTES DE LIQUIDES (Art. 17) BRIS DE MACHINES (Art. 15)	Montant indiqué aux Dispositions Particulières avec un minimum de 0,3 fois la valeur en euros de l'indice FFB
ACTES DE VANDALISME, ÉMEUTES, MOUVEMENTS POPULAIRES, ACTES DE SABOTAGE (Art. 14) FRANCHISE GRAFFITIS (SI GARANTIE SOUSCRITE)	Montant indiqué aux Dispositions Particulières avec un minimum de 0,9 fois la valeur en euros de l'indice FFB 0,15 fois la valeur en euros de l'indice FFB
EFFONDREMENT DES BÂTIMENTS (Art. 16)	1,5 fois la valeur en euros de l'indice FFB
CATASTROPHES NATURELLES (Art. 19) CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES (Art. 18)	Selon arrêté en vigueur Sans franchise
RESPONSABILITÉ CIVILE (Art. 20 et 21)	100 euros (sur dommages autres que corporels)
RESPONSABILITÉ CIVILE DU CONSEIL SYNDICAL (Art. 22)	10 % du montant de l'indemnité due avec un minimum de 200 euros et un maximum de 1 000 euros (sur dommages autres que corporels)
RESPONSABILITÉ CIVILE DU SYNDIC BÉNÉVOLE (Art. 23)	10 % du montant de l'indemnité due avec un minimum de 200 euros et un maximum de 1 000 euros (sur dommages autres que corporels)



Annexe. Garantie des catastrophes naturelles

Clause type applicable aux contrats d'assurance Dommages aux biens (Article A125-1 du Code des Assurances)

a) Objet de la garantie

La présente assurance a pour objet de garantir à l'assuré la réparation pécuniaire des dommages matériels directs non assurables à l'ensemble des biens garantis par le contrat ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.

b) Mise en jeu de la garantie

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

c) Étendue de la garantie

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

d) Franchise

Nonobstant toute disposition contraire, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due après sinistre. Il s'interdit de contracter une assurance pour la portion du risque constituée par la franchise.

Pour les véhicules terrestres à moteur, quel que soit leur usage, le montant de la franchise est de 380 euros pour chaque véhicule endommagé. Toutefois, pour les véhicules terrestres à moteur à usage professionnel, sera appliquée la franchise prévue par le contrat, si celle-ci est supérieure.

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

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

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

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

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

e) Obligation de l'assuré

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

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

f) Obligation de l'assureur

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

DÉMARCHAGE À DOMICILE

Toute personne physique qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer **par lettre recommandée avec demande d'avis de réception** (selon le modèle ci-dessous) adressée à la Compagnie ou à son représentant, pendant le délai de **quatorze jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion du contrat**, et ce, sans avoir à justifier de motifs, ni à supporter de pénalités.

L'exercice du droit de renonciation dans le délai précité entraîne la résiliation du contrat **à compter de la date de réception de la lettre recommandée**.

Dès lors que le Souscripteur a connaissance d'un sinistre mettant en jeu la garantie du contrat, il ne peut plus exercer ce droit de renonciation.

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

La Compagnie est tenue de rembourser le solde au Souscripteur au plus tard dans les trente jours suivant la date de résiliation. Au-delà de ce délai, les sommes non versées produisent de plein droit intérêt au taux légal.

Toutefois, l'intégralité de la prime reste due à la Compagnie si le Souscripteur exerce son droit de renonciation, alors qu'un sinistre mettant en jeu la garantie du contrat et dont il n'a pas eu connaissance est intervenu pendant le délai de renonciation.

(Article L. 112-9 du Code des Assurances).

Modèle de lettre :

Je soussigné(e) (Nom - Prénom - Adresse) déclare renoncer à mon contrat d'assurance conclu le (...) et demande le remboursement du solde de la prime correspondant à la période pendant laquelle le risque ne sera plus couvert, dans un délai maximum de 30 jours à compter de la réception de la présente lettre.

VENTE À DISTANCE

Si votre contrat a été conclu à distance (par internet, par téléphone, par courrier ou par fax), ces dispositions vous concernent :

Conformément à l'article L. 112-2-1 du Code des Assurances relatif à la vente à distance, vous bénéficiez de la faculté de renoncer à votre contrat dans les 14 jours qui suivent sa date de conclusion, sans motifs ni pénalités.

La survenance d'un sinistre mettant en jeu la garantie du contrat durant le délai de renonciation de 14 jours rend impossible l'exercice du droit de renonciation.

Vous pouvez renoncer à votre contrat par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à Gan Assurances selon le modèle de lettre ci-dessous.

Modèle de lettre :

Je soussigné(e) (Nom - Prénom - Adresse) déclare renoncer à mon contrat d'assurance conclu à distance le (...) et demande le remboursement de la prime déduction faite de la part correspondant à la période durant laquelle le contrat était en vigueur.

*Dans ce cas, la résiliation de mon contrat **prendra effet à compter de la date de réception** de la présente lettre.*

Le remboursement interviendra dans un délai maximum de 30 jours à compter de la réception de la présente lettre.

Gan Assurances

Compagnie française d'assurances et de réassurances -
Société anonyme au capital de 109 817 739 euros
(entièrement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10, rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 -
Tél. : 01 70 94 20 00

Entreprise régie par le Code des assurances et soumise
à l'Autorité de Contrôle Prudentiel - 61, rue Taitbout
75436 Paris Cedex 09

www.ganassurances.fr

Direction des relations consommateurs -
Gan Assurances - Immeuble Michelet - 4-8, cours
Michelet 92082 La Défense Cedex

Tél. : 01 70 94 21 02 - E-mail : svpclient@gan.fr

Assuré d'avancer



**Conditions
Générales**

→ **Assurances
Incendie-
Accidents**

Assuré d'avancer



Informatique et Libertés

Dans le cadre de la conclusion et de la gestion de votre contrat, les informations concernant le souscripteur et l'assuré sont destinées à nos services, mandataires, prestataires, réassureurs ainsi qu'aux organismes professionnels dans le cadre d'obligations légales. En particulier, dans le cadre de la lutte contre la fraude à l'assurance, lors de la gestion des sinistres, vos données peuvent être transmises à l'organisme professionnel ALFA ainsi qu'à des enquêteurs certifiés.

À l'exception des données de santé, elles peuvent également être communiquées à des fins de prospection commerciale aux autres sociétés du Groupe et à ses partenaires. Si le souscripteur ou l'assuré ne le souhaitent pas, ils peuvent s'y opposer soit en cochant une case prévue à cet effet sur tous formulaires de collecte, soit en le mentionnant explicitement auprès de son conseiller ou à l'adresse visée ci-dessous.

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, vous pouvez, en justifiant de votre identité, exercer vos droits d'accès, de communication, de rectification et d'opposition auprès de la

Direction Qualité/Réclamations

Réclamations

Pour toute demande d'information ou toute réclamation (désaccord, mécontentement) relative à votre contrat d'assurances, il convient de vous adresser dans un premier temps à votre Agent général.

Si cette demande n'est pas satisfaite, votre réclamation peut être adressée au Service réclamations de Gan Assurances à l'adresse suivante :

- par courrier : Direction Qualité Gan Assurances - Service Réclamations
Immeuble Michelet - 4/8 cours Michelet - 92082 La Défense Cedex
- par courriel : reclamation@gan.fr

Gan Assurances s'engage à accuser réception de votre réclamation dans un délai maximum de 10 jours ouvrables. Celle-ci sera traitée dans les deux mois au plus. Si tel ne devait pas être le cas, vous en seriez informé.

En dernier lieu, sans préjudice de votre droit de saisir éventuellement la justice, vous pouvez recourir au Médiateur de l'assureur en lui écrivant à :

Monsieur le Médiateur de Gan Assurances - 5/7 rue du Centre - 93199 Noisy le Grand Cedex.

Le détail des modalités de traitement des réclamations est accessible auprès de votre Agent général et sur www.ganassurances.fr dans la rubrique « mentions légales »

Autorité de Contrôle Prudentiel

La Compagnie avec laquelle le présent contrat est souscrit est contrôlée par

l'Autorité de Contrôle Prudentiel (ACP)

61, rue Taitbout - 75436 Paris Cedex 09

DÉFINITIONS	5
Article 1. Définitions	5
TITRE I - OBJET ET ÉTENDUE DE L'ASSURANCE	7
Article 2. Objet de l'assurance.....	7
Article 3. Exclusions communes à l'ensemble des garanties du contrat.....	7
TITRE II - FORMATION - DURÉE ET RÉSILIATION DU CONTRAT	8
Article 4. Prise d'effet du contrat	8
Article 5. Durée du contrat.....	8
Article 6. Résiliation du contrat.....	8
TITRE III - RENSEIGNEMENTS À FOURNIR À LA COMPAGNIE À LA SOUSCRIPTION ET EN COURS DE CONTRAT	10
Article 7. Déclaration des risques par le Souscripteur	10
Article 8. Déclaration des autres assurances	11
TITRE IV - COTISATIONS - INDEXATION	11
Article 9. Lieu et époque du paiement des cotisations	11
Article 10. Conséquences d'un retard dans le paiement des cotisations.....	11
Article 11. Modalités de calcul des cotisations	12
Article 12. Révision de la cotisation et des franchises à l'échéance.....	12
Article 13. Adaptation automatique de la cotisation, des garanties et des franchises	13

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE	13
Article 14. Obligations de l'Assuré en cas de sinistre	13
Article 15. Dispositions particulières applicables aux assurances de responsabilités	15
Article 16. Dispositions particulières applicables aux assurances de biens	18
Article 17. Dispositions communes en matière de règlement de sinistres	18
TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES	19
Article 18. Prescription	19
Article 19. Dispositions spéciales applicables dans les départements du Haut-Rhin, du Bas- Rhin et de la Moselle	20
Article 20. Dispositions relatives aux cas d'évacuation, d'occupation et de réquisition	20
Article 21. Coassurance.....	20
ANNEXE - FICHE D'INFORMATION RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DE LA GARANTIE DANS LE TEMPS (ARTICLE L. 112-2 DU CODE DES ASSURANCES)	22

Votre contrat d'assurance se compose de trois documents constitués par :

- les Conditions Générales,
- les Conventions Spéciales,
- les Dispositions Particulières.

LES CONDITIONS GÉNÉRALES

Elles ont un double objet :

- rappeler les principes juridiques établis par les lois et décrets en vigueur contenus dans le Code des Assurances qui réglementent l'existence et le fonctionnement du contrat d'assurance,
- préciser les formalités à accomplir à l'occasion d'un sinistre et les modalités relatives au règlement des dommages.

LES CONVENTIONS SPÉCIALES

Elles définissent le contenu et les limites d'application des garanties.

LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Etablies en fonction des renseignements fournis par le Souscripteur à la Compagnie ou à son Représentant, les Dispositions Particulières personnalisent le contrat d'assurance.

Elles précisent le cas échéant :

- l'identification et la domiciliation du Souscripteur,
- la nature des activités professionnelles assurées,
- le récapitulatif des garanties définies aux Conventions Spéciales avec, en regard de chacune d'elles, le montant des sommes assurées ainsi que celui des franchises applicables,
- les indications relatives aux modalités de calcul de la cotisation.



Définitions

Le présent contrat est régi par le Code des Assurances (recueil des lois, décrets et arrêtés définissant le droit français des assurances).

Article 1. Définitions

Pour l'application du présent contrat, il faut entendre par :

Accident

Tout événement soudain, imprévu et extérieur à la personne qui en est victime ou au bien endommagé et à l'origine du dommage.

Année d'assurance

- La période comprise entre deux échéances annuelles principales.
- Si la date de prise d'effet de la garantie est différente de la date d'échéance annuelle principale, la période comprise entre cette date de prise d'effet et celle de la prochaine échéance annuelle principale.

En cas de résiliation du contrat ou d'expiration de la garantie entre deux échéances annuelles, la période comprise entre la date de la dernière échéance annuelle principale et celle de la résiliation du contrat ou de l'expiration de la garantie.

Assuré

- Le Souscripteur du contrat ou toute autre personne désignée en cette qualité dans les Dispositions Particulières ou dans les Conventions Spéciales, dont les responsabilités et/ ou les biens font l'objet des garanties du contrat.
- Les représentants légaux du Souscripteur, dans l'exercice de leurs fonctions, lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

Atteintes à l'environnement

- L'émission, la dispersion, le rejet ou le dépôt de toute substance solide, liquide ou gazeuse diffusée par l'atmosphère, le sol ou les eaux.
- La production d'odeurs, bruits, vibrations, variations de température, ondes, radiations, rayonnements excédant la mesure des obligations ordinaires de voisinage.

Avenant

Acte écrit constatant un accord nouveau intervenu en cours de contrat, ayant pour objet de modifier une ou plusieurs dispositions du contrat initial. Cet acte obéit aux mêmes règles que le contrat lui-même.

Compagnie

Gan Assurances.

Cotisation (ou prime)

Le montant de la somme que l'Assuré doit verser à la Compagnie en contrepartie des garanties qui lui sont accordées en cas de sinistre.

Déchéance

La perte par l'Assuré de son droit à indemnité à la suite de la non observation d'une obligation prévue par le contrat.

Dommages corporels

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique, ainsi que les préjudices qui en résultent directement.

Dommages matériels

Les préjudices constitués par :

- l'ensemble des frais engendrés par la réparation, la remise en état ou le remplacement à la suite de toute destruction, détérioration, vol ou disparition d'un bien meuble ou immeuble, ou d'une substance ;
- toute atteinte à l'intégrité physique d'un animal.

Sont assimilées à des dommages matériels, la perte d'un bien ou d'une substance, par suite de coulage, ainsi que l'altération d'un produit par suite de prise d'odeur ou de goût.

Dommages immatériels

Tout préjudice pécuniaire résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service rendu par une personne ou par un bien meuble ou immeuble ou de la perte d'un bénéfice.

Les conditions dans lesquelles ces dommages peuvent donner lieu, en cas de sinistre, à indemnisation par la Compagnie au profit des tiers, sont déterminées dans chacune des garanties définies au contrat.

Echéance

La date à laquelle la cotisation d'assurance doit être payée.

Franchise

La part des dommages indemnifiables laissée obligatoirement à la charge de l'Assuré sur le coût de chaque sinistre, dont le montant est fixé aux Dispositions Particulières.

Indemnité

Le versement que les Assureurs effectuent, par suite d'un sinistre, en exécution du contrat. Suivant les garanties, l'indemnité est versée soit à l'Assuré, soit à un tiers.

Indice

L'indice utilisé pour l'adaptation périodique des garanties, des franchises et des cotisations ou de toute autre valeur en euros figurant dans le contrat.

L'indice retenu est mentionné aux Dispositions Particulières.

Les indices FFB et RI sont publiés trimestriellement (janvier, avril, juillet, octobre) par :

- la Fédération Française du Bâtiment pour l'indice FFB,
- la Fédération Française des sociétés d'Assurances (FFSA) pour l'indice RI (Risques Industriels).

L'indice national bâtiment BT-01 est publié mensuellement au journal officiel de la République française par le ministre chargé de la construction et de l'habitation.

Point AGIRC

(Association Générale des Institutions de Retraite des Cadres) : point de retraite des cadres.

Prescription

L'extinction du droit, tant pour les Assureurs que pour l'Assuré, d'engager toutes actions dérivant du contrat d'assurance passé un délai dont le point de départ et la durée sont fixés par l'article L. 114-1 du Code des Assurances (voir Article 18 ci-après).

Sinistre

La réalisation de l'un des événements prévus au contrat susceptible d'entraîner la garantie accordée par la Compagnie.

En ce qui concerne les assurances de responsabilité, constitue un sinistre tout dommage ou ensemble de dommages causés à des tiers, engageant la responsabilité de l'Assuré, résultant d'un fait dommageable et ayant donné lieu à une ou plusieurs réclamations.

Le fait dommageable est celui qui constitue la cause génératrice du dommage.

Un ensemble de faits dommageables ayant la même cause technique est assimilé à un fait dommageable unique (Article L. 124.1.1 du Code des Assurances).

Société apéritrice

Dans le cas d'une police collective, la Société désignée par le Souscripteur recevant de chaque coassureur le mandat défini à l'Article 21 ci-après relatif à la coassurance.

Subrogation

Le transfert aux Assureurs des droits et actions de l'Assuré contre ceux qui, par leur fait, ont causé à celui-ci un dommage indemnisé en exécution du contrat.

Souscripteur

La personne désignée aux Dispositions Particulières qui contracte avec la Compagnie et s'engage notamment au paiement des cotisations, ou toute autre personne qui lui serait substituée par accord des parties ou par suite du décès du Souscripteur précédent.

→ Titre 1. Objet et étendue de l'assurance

Article 2. *Objet de l'assurance*

L'assurance s'applique aux risques tels qu'ils sont définis aux Conventions Spéciales ou aux Dispositions Particulières **dans la mesure où ils sont expressément désignés comme garantis aux dites Dispositions Particulières.**

L'assurance s'exerce dans la limite des sommes, des montants d'indemnisation et des franchises prévus aux Dispositions Particulières, ou le cas échéant, au Tableau des montants des garanties et des franchises.

Article 3. *Exclusions communes à l'ensemble des garanties du contrat*

NOUS NE GARANTISSONS PAS

- Les dommages provenant d'une faute intentionnelle ou dolosive de l'Assuré, ou de ses représentants légaux si l'Assuré est une personne morale.*
- Les dommages occasionnés par un des événements suivants :*
 - *la guerre étrangère* (il appartient à l'Assuré de prouver que le sinistre résulte d'un fait autre que celui de guerre étrangère),
 - *la guerre civile* (il appartient à la Compagnie de prouver que le sinistre résulte de cet événement),
- Les dommages ou l'aggravation des dommages causés par :*
 - *des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome ;*
 - *tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute autre source de rayonnements ionisants si les dommages ou l'aggravation des dommages :*
 - *frappent directement une installation nucléaire,*
 - *ou engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire,*
 - *ou trouvent leur origine dans la fourniture de biens ou de services concernant une installation nucléaire.*

sauf s'ils résultent d'attentats ou d'actes de terrorisme tels que définis aux articles 421-1 et 421-2 du Code pénal, dans les limites et conditions fixées au contrat.

d. Les responsabilités et dommages de la nature de ceux visés par les articles 1792 à 1792-7 du Code Civil.

Sont également exclus :

- *Les dommages matériels et immatériels qui en sont la conséquence, causés à des ouvrages de bâtiment ou de génie civil, soumis ou non à obligation d'assurance décennale, par un défaut des produits qui, à la connaissance de l'Assuré, sont destinés à y être incorporés.*
- *Les frais de retrait, les frais de dépose et/ou repose de ces produits.*
- e. *Les astreintes, amendes (y compris celles qui seraient assimilées à des réparations civiles), sanctions pénales ainsi que leurs conséquences.*
- f. *Les conséquences d'engagements contractuels pris par l'Assuré dans la mesure où elles excèdent celles auxquelles il serait tenu en vertu des textes légaux ou réglementaires.*
- g. *Les dommages ou l'aggravation des dommages causés par toute source de rayonnements ionisants (en particulier tout radio-isotope) utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont l'Assuré, ou toute personne dont il répond, a la propriété, la garde ou l'usage, ou dont il peut être tenu pour responsable du fait de sa conception, de sa fabrication ou de son conditionnement.*

sauf s'ils résultent d'attentats ou d'actes de terrorisme tels que définis aux articles 421-1 et 421-2 du Code pénal, dans les limites et conditions fixées au contrat.

Restent toutefois garantis :

- les dommages résultant d'un incendie ou d'une explosion causé par une source de rayonnements ionisants ;
- l'aggravation de dommages assurés par le contrat due à une source de rayonnements ionisants, dès lors qu'en raison de la propriété, de la détention ou de l'usage de ladite source, l'Assuré :
 - n'est pas soumis aux Articles L. 214-1 et L. 511-1 du Code de l'environnement relatifs aux instal-

lations classées pour la protection de l'environnement,

- ou bénéficie de la part du Ministre de la Santé, sur avis de la 1^{re} section de la Commission Interministérielle des Radio - Éléments Artificiels (C.I.R.E.A.), d'une autorisation de détention de sources radioactives :
 - L4, s'il s'agit d'une unité médicale nucléaire,
 - L1, L2, S1 ou S2 s'il s'agit d'un établissement de recherche "extra-hospitalier",
- ou ayant l'agrément A à H du Ministère de la santé pour le secteur médical.

h. Les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non, causés par l'amiante et ses dérivés, y compris les réclamations fondées sur les articles

L. 452-1, L. 452-2, L. 452-3 et L. 452-4 du Code de la Sécurité Sociale.

- i. Les dommages résultant de l'utilisation ou de la dissémination d'organismes génétiquement modifiés, visés par les articles L. 531-1 et L. 531-2 du Code de l'environnement ou de tout autre texte venant les modifier ou s'y substituer, ainsi que ceux pris pour leur application.**
- j. Les dommages résultant de la production, par tout appareil ou équipement, de champs électromagnétiques ou de rayonnements électromagnétiques.**
- k. Les conséquences de la collecte prohibée, de l'enregistrement, du traitement, de la conservation ou de la diffusion d'informations nominatives imputables à l'assuré lui-même, ou si l'assuré est une personne morale, à la direction de l'entreprise.**

- b.** En cas d'aliénation d'un véhicule terrestre à moteur (ou de ses remorques ou semi-remorques) assuré, le contrat, en ce qui concerne seulement le véhicule aliéné, sera suspendu de plein droit à partir du lendemain à zéro heure, du jour de l'aliénation (Article L. 121-11 du Code des Assurances).

Chacune des parties a la faculté de résilier le contrat seulement pour le même véhicule, moyennant préavis de dix jours.

A défaut de remise en vigueur du contrat par accord des parties ou de résiliation par l'une d'elles, la résiliation interviendra de plein droit, pour le véhicule en cause, à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'aliénation.

Dans les cas visés au paragraphe **A 1. a. ci-dessus**, la résiliation ne pourra être demandée par le Souscripteur ou par la Compagnie, que par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, indiquant la nature et la date de l'événement invoqué et donnant toutes précisions de nature à établir que la résiliation est en relation directe avec ledit événement.

Cette résiliation ne peut intervenir que **dans les trois mois suivant** la date de l'événement et prend effet **un mois** après que l'autre partie en a reçu notification.

2. Par la Compagnie

- a.** En cas de non-paiement des cotisations (Article L. 113-3 du Code des Assurances).
- b.** En cas d'aggravation du risque (Article L. 113-4 du Code des Assurances).
- c.** En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat (Article L. 113-9 du Code des Assurances).
- d.** Après sinistre, le Souscripteur ayant alors le droit de résilier les autres contrats souscrits par lui auprès de la Compagnie (Article R. 113-10 du Code des Assurances).

Toutefois, pour ce qui est de la garantie "**Responsabilité Civile Automobile**", la faculté de résiliation après sinistre prévue ci-dessus ne peut être exercée par la Compagnie que si le sinistre a été causé par un conducteur en état d'imprégnation alcoolique, ou si le sinistre a été causé par infraction au Code de la Route entraînant une décision judiciaire ou administrative de suspension du permis de conduire d'au moins un mois, ou une décision d'annulation de ce permis (Article A. 211-1-2 du Code des Assurances).

3. Par le Souscripteur

- a.** En cas de diminution des risques, si la Compagnie refuse de réduire la cotisation en conséquence (Article L. 113-4 du Code des Assurances).

- b.** En cas de résiliation par la Compagnie, après sinistre, d'un autre contrat du Souscripteur (Articles R. 113-10 et A. 211-1-2 du Code des Assurances).

La résiliation peut intervenir dans un délai d'un mois à compter de la notification au preneur d'assurance de la résiliation de l'autre contrat sinistré.

Elle prend effet un mois à dater de sa notification à la Compagnie.

- c.** En cas de cessation des activités de l'entreprise ou de dissolution de Société.
- d.** En cas de modification du tarif et des franchises dans les conditions prévues à l'Article 12 ci-après.
- e.** En cas de demande de transfert de portefeuille approuvée par l'autorité administrative.

Le preneur d'assurance dispose d'un délai d'un mois à compter de la publication au Journal Officiel de l'avis de l'arrêté de transfert (Article L. 324-1 du Code des Assurances).

4. Par l'héritier ou l'acquéreur d'une part, et par la Compagnie d'autre part,

En cas de transfert de propriété, par suite de décès ou d'aliénation des biens sur lesquels porte l'assurance, à l'exception du cas de l'aliénation des véhicules terrestres à moteur et de leurs remorques ou semi-remorques (Articles L. 121-10 et L. 121-11 du Code des Assurances).

La Compagnie peut résilier le contrat dans un délai de 3 mois à compter de la demande de transfert du contrat d'assurance, et la résiliation prend effet dix jours après sa notification à l'autre partie.

5. De plein droit

- a.** En cas de retrait total de l'agrément accordé à la Compagnie (Article L. 326-12 du Code des Assurances).
- b.** En cas de perte totale des biens sur lesquels repose l'assurance résultant d'un événement non garanti (Article L. 121-9 du Code des Assurances).
- c.** En cas de réquisition des biens Assurés, dans les cas et conditions prévus par la législation en vigueur (Article L. 160-6 du Code des Assurances).

Dans tous les cas énoncés aux paragraphes 1. à 5. ci-dessus où la résiliation intervient au cours d'une période d'assurance, la portion de cotisation afférente à la partie de cette période postérieure à la résiliation, pendant laquelle les risques ne sont plus garantis, n'est pas acquise à la Compagnie ; elle doit être remboursée au Souscripteur si elle a été perçue d'avance.

Toutefois, cette portion de cotisation reste acquise à la Compagnie, à titre d'indemnité, dans

→ Titre 2. Formation - Durée et résiliation du contrat

Article 4. Prise d'effet du contrat

Le contrat est parfait dès l'accord des parties, mais il ne produira ses effets qu'à la date fixée aux Dispositions Particulières, sous réserve du paiement effectif par l'Assuré de la cotisation.

Les mêmes dispositions s'appliquent à tout avenant au contrat.

Article 5. Durée du contrat

Sauf convention contraire, le contrat est conclu pour la durée d'UN AN.

Il sera, sauf convention contraire, reconduit de plein droit par périodes successives d'un an, si le Souscripteur ou la Compagnie n'a fait connaître à l'autre, DEUX MOIS au moins avant la date d'échéance principale (selon l'un des moyens prévus au paragraphe B de l'Article 6 ci-après) son intention de faire cesser l'assurance.

Dans le cas où une assurance serait contractée pour une durée inférieure à un an, elle cesserait de plein droit, sans tacite reconduction, à l'expiration de la durée convenue.

Article 6. Résiliation du contrat

A. LES DIVERS CAS POSSIBLES DE RÉSILIATION ANTICIPÉE

Le contrat peut être résilié avant sa date d'expiration normale, dans les cas et conditions suivants :

1. Par le Souscripteur ou par la Compagnie

- a.** 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 définitive d'activité professionnelle lorsque le contrat a pour objet la garantie de risques en relation directe avec la situation antérieure, qui ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle (Article L. 113-16 du Code des Assurances).

le cas de “non-paiement des cotisations” (paragraphe 2. a. ci-dessus).

B. LES MOYENS PRATIQUES DE RÉSILIATION

Lorsque le Souscripteur a la faculté de résilier le contrat, il peut le faire à son choix :

- soit par lettre recommandée,
- soit par une déclaration faite contre récépissé au Siège Social de la Compagnie ou chez son représentant local,

- soit par télex ou télécopie confirmé par lettre recommandée expédiée dans les 48 heures.

Lorsque la résiliation émane de la Compagnie, elle doit être notifiée au Souscripteur par lettre recommandée adressée à son dernier domicile connu.

En cas de résiliation par lettre recommandée, le délai de préavis court à partir de la date figurant sur le cachet de la Poste.

doit être faite **sous peine des sanctions prévues au paragraphe C) ci-après** et la Compagnie peut, dans les conditions fixées par l’Article L. 113-4 du Code, soit résilier le contrat moyennant préavis de DIX JOURS, soit proposer un nouveau montant de cotisation.

Si le Souscripteur ne donne pas suite à la proposition qui lui a été faite ou s’il refuse expressément le nouveau montant, la Compagnie peut résilier le contrat à l’expiration d’un délai de TRENTE JOURS à compter de la proposition à condition d’avoir informé le souscripteur de cette faculté en la faisant figurer en caractères apparents dans la lettre de proposition.

En cas de diminution des risques assurés, le Souscripteur a droit à une diminution du montant de la cotisation. Si la Compagnie n’y consent pas, le Souscripteur peut dénoncer le contrat. La résiliation prend alors effet TRENTE JOURS après la dénonciation. La Compagnie doit alors rembourser au Souscripteur la portion de cotisation afférente à la période pendant laquelle le risque n’a pas couru.

Formulaire de déclaration annuelle

Indépendamment de l’obligation pour le souscripteur de déclarer toute modification en cours de contrat, dans les conditions et délais fixés ci-dessus, la Compagnie pourra demander au souscripteur de compléter chaque année un formulaire de déclaration de certains éléments variables inhérents à ses activités. Ce formulaire devra être

retourné à la Compagnie, dûment complété et signé, dans le délai indiqué sur ce document.

C. SANCTIONS

Toute réticence, fausse déclaration intentionnelle, omission ou inexactitude dans la déclaration des circonstances ou des aggravations visées respectivement aux paragraphes A et B du présent Article, est sanctionnée, même si elle a été sans influence sur le sinistre, dans les conditions prévues par les Articles L. 113-8 et L. 113-9 du Code des Assurances :

- **en cas de mauvaise foi du Souscripteur, par la nullité du contrat ;**
 - **si la mauvaise foi du Souscripteur n’est pas établie :**
 - **par une augmentation de la cotisation ou la résiliation du contrat moyennant un préavis de dix jours,**
 - **et, si l’omission ou l’inexactitude dans la déclaration est constatée après sinistre, par une réduction de l’indemnité de sinistre, en proportion des cotisations payées par rapport aux cotisations qui auraient été dues si les risques avaient été exactement et complètement déclarés.**
- Le tarif pris pour base de cette réduction est, selon le cas, celui applicable, soit lors de la souscription du contrat, soit**

au jour de l’aggravation du risque ou, si celui-ci ne peut être déterminé, lors de la dernière échéance principale précédant le sinistre.

Article 8. Déclaration des autres assurances

Si les risques garantis par le présent contrat sont ou viennent à être couverts par une autre assurance, le Souscripteur doit en faire immédiatement la déclaration à la Compagnie (Article L. 121-4 du Code) en précisant le nom du ou des autres assureurs, ainsi que les montants assurés.

En cours de contrat, le Souscripteur devra déclarer à la Compagnie dans les formes et délais prévus à l’Article 7 paragraphe B ci-dessus, toutes assurances qui viendraient à sa connaissance à couvrir les mêmes risques que ceux garantis par le présent contrat.

Si plusieurs contrats sont souscrits pour un même risque de manière dolosive ou frauduleuse, la **Compagnie peut demander la nullité de ce contrat et réclamer des dommages et intérêts conformément à l’Article L. 121-3 du Code des Assurances.**

S’ils sont souscrits sans fraude, chacun d’eux s’appliquera dans la limite de garantie prévue au dit contrat, l’Assuré ayant dans cette limite la faculté de s’adresser à l’Assureur de son choix.

Titre 4. Cotisations - Indexation

Article 9. Lieu et époque du paiement des cotisations

Les cotisations auxquelles s’ajoutent les impôts et taxes y afférents ainsi que les frais accessoires fixés aux Dispositions Particulières, sont payables au siège de la Compagnie ou au domicile du mandataire désigné par elle à cet effet.

Les cotisations sont payables aux dates d’échéance fixées aux Dispositions Particulières.

Article 10. Conséquences d’un retard dans le paiement des cotisations

A défaut de paiement d’une cotisation ou d’une fraction de cotisation due, dans les DIX JOURS de son échéance, la Compagnie, indépendamment de son droit de poursuivre l’exécution du contrat en justice, peut par lettre recommandée valant mise en demeure adressée au Souscripteur ou à la personne chargée du paiement des cotisations, à leur dernier domicile connu, suspendre la garantie TRENTE JOURS après l’envoi de cette lettre.

Si la cotisation annuelle est payable d'avance en plusieurs périodes, le non-paiement d'une fraction de cotisation à l'échéance fixée entraînera l'exigibilité de la totalité des fractions de cotisation restant dues au titre de l'année d'assurance en cours.

La suspension de la garantie, intervenue en application des dispositions prévues ci-dessus, produira ses effets jusqu'à l'expiration de la période annuelle considérée.

La Compagnie a le droit de résilier le contrat dix jours après l'expiration du délai de TRENTE JOURS précité, par notification faite au Souscripteur, soit dans la lettre recommandée de mise en demeure, soit par une nouvelle lettre recommandée.

Article 11. Modalités de calcul des cotisations

Les cotisations sont calculées selon l'une des modalités ci-après définies qui est précisée aux Dispositions Particulières.

1. Cotisation forfaitaire

La cotisation est constituée par une somme fixe payable d'avance dont le montant est indiqué aux Dispositions Particulières.

2. Cotisation ajustable

La cotisation due à la Compagnie se compose :

- d'une cotisation provisionnelle payable d'avance,
- d'une cotisation complémentaire déterminée, à l'expiration de la période d'assurance considérée, par application de la tarification prévue aux Dispositions Particulières aux éléments variables pris comme base de calcul (montant du chiffre d'affaires réalisé, rémunérations du personnel ou tous autres éléments définis aux Dispositions Particulières), déduction faite de la cotisation provisionnelle déjà versée pour la même période.

La cotisation due, pour chaque année d'assurance, ne pourra en tout état de cause être inférieure à la cotisation minimale irréductible fixée aux Dispositions Particulières.

La cotisation provisionnelle payable à la souscription du contrat est fixée aux Dispositions Particulières. Celle payable lors de chaque échéance annuelle de cotisation qui suit la souscription du contrat est réajustée sur la base des éléments pris en compte pour le calcul de la cotisation définitive payée ou due à la Compagnie et afférente au dernier exercice connu.

3. Déclarations des éléments variables

Lorsque la cotisation est calculée suivant les modalités énoncées au paragraphe 2. ci-dessus,

le Souscripteur doit, **sous peine des sanctions prévues ci-après**, déclarer à la Compagnie dans le délai de TROIS MOIS (sauf convention contraire) suivant chaque échéance annuelle, le montant au cours des périodes échues de l'élément variable servant de base au calcul de la cotisation.

La Compagnie a le droit de faire procéder à la vérification de cette déclaration ; le Souscripteur doit recevoir à cet effet tout délégué de la Compagnie et justifier, à l'aide de tous documents en sa possession ou en possession de ses préposés ou mandataires, de l'exactitude de celle-ci.

En cas d'erreur ou omission dans la déclaration des éléments servant de base au calcul de la cotisation, le Souscripteur devra payer, outre le montant de la cotisation, une indemnité égale à 50 % de la cotisation omise. Lorsque les erreurs ou omissions auront par leur nature leur importance ou leur répétition, un caractère frauduleux, la Compagnie sera en droit de réclamer le remboursement des sinistres payés.

Faute par le Souscripteur de fournir dans les délais fixés la déclaration requise, la Compagnie pourra, par lettre recommandée, mettre celui-ci en demeure de satisfaire à cette obligation dans les dix jours. Si, passé ce délai, la déclaration n'a pas été fournie, la Compagnie pourra mettre en recouvrement, à titre d'acompte et sous réserve de régularisation ultérieure après vérification de la déclaration qui pourra être faite par la suite, une cotisation calculée sur la base de la dernière déclaration fournie, majorée de 50 %.

En cas de non-paiement, la Compagnie pourra suspendre la garantie et résilier le contrat dans les conditions prévues à l'Article 10 ci-dessus.

Article 12. Révision de la cotisation et des franchises à l'échéance

Pour des motifs de caractère technique, la Compagnie peut être amenée à modifier en cours de contrat les tarifs et le montant des franchises applicables. Dans ce cas, la cotisation ou le taux de cotisation et, éventuellement, le montant des franchises prévus au contrat, seront modifiés en conséquence à l'échéance principale qui suit la date d'entrée en vigueur du nouveau tarif et du nouveau montant des franchises.

Le Souscripteur a alors la possibilité de demander la résiliation du contrat, suivant l'un des moyens pratiques déterminés au paragraphe B de l'Article 6 ci-dessus, dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle il a eu connaissance de la majoration de la cotisation ou des franchises, telle qu'elle apparaît sur l'avis d'échéance. La résiliation prendra effet UN MOIS après l'envoi de la lettre recommandée ou après la déclaration faite contre récépissé. Le Souscripteur sera alors rede-

vable à l'égard de la Compagnie d'une fraction de cotisation calculée sur les bases de la cotisation précédente, au prorata du temps écoulé entre la date de la dernière échéance et la date d'effet de la résiliation.

Article 13. Adaptation automatique de la cotisation, des garanties et des franchises

Sauf convention contraire, la cotisation nette dans le cas où elle est forfaitaire et dans tous les cas le montant des garanties et des franchises, varieront en fonction des variations de l'indice FFB, de l'indice RI ou de l'indice BT-01. Le choix de l'indice retenu est mentionné aux Dispositions Particulières.

Leur montant initial sera modifié à chaque échéance annuelle, proportionnellement à la variation constatée entre la plus récente valeur de cet indice indiquée aux Dispositions Particulières, et la plus récente valeur du même indice connue deux mois au moins avant le premier jour du mois de l'échéance (dit indice d'échéance et indiqué sur la quittance de cotisation ou l'avis d'échéance).

Si une nouvelle valeur de l'indice n'était pas publiée dans les quatre mois suivant la publication de la valeur précédente, elle serait remplacée

par une valeur établie dans le plus bref délai par un Expert désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS à la requête et aux frais de la Compagnie.

Au cas où l'indice d'échéance atteindrait le double de l'indice de base, chaque partie aurait la faculté de dénoncer la présente Convention d'Adaptabilité à compter de chaque échéance annuelle, moyennant préavis d'UN MOIS au moins adressé à l'autre partie, selon l'un des moyens prévus au paragraphe B de l'Article 6 ci-dessus. Le montant de la cotisation nette, des garanties, et s'il y a lieu, des franchises, sera alors stabilisé sur la base de l'indice ayant servi au calcul de la dernière cotisation acquittée. Dans ce cas, l'indemnité à la charge de la Compagnie à la suite d'un sinistre, sera réduite dans la proportion existant entre la valeur de l'indice ayant servi au calcul de la dernière cotisation acquittée et la plus récente valeur connue de l'indice au jour du sinistre.

Dans le cas d'application par la Compagnie de la présente clause de stabilisation, le Souscripteur pourra, dans les DEUX MOIS de la notification de la dénonciation, résilier le contrat moyennant préavis d'UN MOIS au moins.

Il est toutefois précisé que les franchises relatives à la garantie contre les risques de Catastrophes Naturelles, ne subiront pas les variations indiquées ci-dessus.

→ Titre 5. Dispositions applicables en cas de sinistre

Article 14. Obligations de l'Assuré en cas de sinistre

A. DISPOSITIONS COMMUNES

L'Assuré, ou à défaut le Souscripteur, doit :

1. En cas de survenance d'un sinistre concernant une assurance de responsabilité ou une assurance de biens

- a Donner avis du sinistre à la Compagnie par écrit ou verbalement contre récépissé dès qu'il en a eu connaissance et au plus tard :
- dans les DEUX JOURS OUVRÉS, s'il s'agit d'un

vol ou de détériorations consécutives à un vol ou une tentative de vol,

- dans les DIX JOURS suivant la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle,
- dans les CINQ JOURS OUVRÉS dans les autres cas.

Si la déclaration de sinistre n'est pas effectuée dans les délais prévus ci-dessus, la Compagnie peut opposer la déchéance de garantie, c'est-à-dire refuser la prise en charge du sinistre, lorsqu'elle peut établir que le retard dans la déclaration lui a causé un préjudice, sauf si le retard est dû à un cas fortuit ou de force majeure.

- b. Indiquer dans la déclaration du sinistre ou en cas d'impossibilité dans une déclaration ultérieure faite dans le plus bref délai, les dates, nature, lieu et circonstances du sinistre, ses causes connues ou présumées, la nature et le montant approximatif des dommages, avec l'indication des garanties portant sur les mêmes risques, éventuellement souscrites auprès d'autres assureurs, ainsi que les nom, prénom et adresse de l'auteur du sinistre ou de la personne civilement responsable et des témoins s'il y en a.
- c. Joindre à la déclaration les justificatifs correspondant aux éléments d'informations.
- d. Prendre immédiatement toutes les mesures conservatoires propres à limiter l'importance des dommages et à en prévenir le retour.

2. En cas de survenance d'un sinistre concernant une assurance de responsabilité

- a. Indiquer, s'il en a connaissance, les nom, prénom, adresse et profession de la ou des victimes.
- b. Transmettre à la Compagnie, dès réception, tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extrajudiciaires et pièces de procédure qui lui seraient adressés, remis ou signifiés à lui-même, à ses préposés ou aux membres de sa famille.

3. En cas de survenance d'un sinistre concernant une assurance de biens

- a. Communiquer, sur simple demande, à la Compagnie et sans délai, tous documents nécessaires à l'expertise.
- b. Faire parvenir à la Compagnie et au plus tard dans les TRENTE JOURS (DIX JOURS s'il s'agit d'un vol) un état estimatif, certifié sincère et signé par lui, des objets ou valeurs volés, détruits ou détériorés, en y faisant figurer, en cas de vol, le montant des espèces et billets de banque et la liste des titres et valeurs volés, détruits ou détériorés, avec séries et numéros.
- c. S'il s'agit d'un vol :
- prévenir la police locale dans les vingt-quatre heures suivant le moment où il a eu connaissance du vol ou de la tentative de vol et déposer une plainte,
 - remplir immédiatement les formalités d'opposition prévues par la Loi pour les titres, valeurs, effets de commerce, chèques,
 - prêter son concours à la police et à la Compagnie en vue de faciliter la recherche des malfaiteurs et la récupération des biens volés.
- d. S'il s'agit d'un sinistre résultant d'attentat, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme ou de sabotage :
- en faire la déclaration auprès des autorités compétentes dans un délai de 48 heures sui-

vant le moment où il a eu connaissance du sinistre.

B. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ASSURANCE AUTOMOBILE

Outre les obligations énoncées au paragraphe A ci-dessus, l'Assuré, ou à défaut le souscripteur, doit :

- a. Transmettre à la Compagnie, avec la déclaration de sinistre, le constat amiable ou, à défaut les renseignements indiqués au paragraphe A.1. b du présent Article ainsi que les noms et adresses du conducteur au moment du sinistre, des personnes lésées et, si possible, des témoins.
- b. En cas de dommages subis par le véhicule assuré :
- faire connaître immédiatement à la Compagnie l'endroit où les dommages peuvent être constatés,
 - ne pas procéder à des réparations sans l'accord préalable de la Compagnie, cette obligation cessant si la vérification n'a pas été effectuée dans les quinze jours à compter de la date où la Compagnie a eu connaissance du sinistre,
 - envoyer immédiatement à la Compagnie la justification des dépenses effectuées,
 - si le sinistre intervient en cours de transport, faire constater les dommages vis-à-vis du transporteur ou des tiers par tous moyen légaux,
 - indiquer, si possible, à la suite d'une collision avec un tiers, l'identité de celui-ci par la production d'un rapport de police, d'un procès verbal de gendarmerie ou, à défaut, par la déclaration des témoins de l'accident,
- c. En cas de vol ou tentative de vol des véhicules assurés (et ce, même si la garantie du risque vol n'est pas prévue au contrat) :
- aviser immédiatement les autorités locales de police et déposer également une plainte au parquet,
 - prévenir la Compagnie au plus tard dans les huit jours de la récupération du véhicule volé.

Faute par l'Assuré ou le Souscripteur de se conformer aux obligations prévues aux paragraphes A et B ci-dessus (excepté dans le cas de la déclaration tardive de sinistre visée au paragraphe 1. a.), **la Compagnie pourra lui réclamer une indemnité proportionnelle au dommage que ce manquement pourrait lui causer**, sauf si le non-respect des obligations est dû à un cas fortuit ou de force majeure.

Si l'Assuré ou le Souscripteur, de mauvaise foi, fait de fausses déclarations sur la nature, les causes, les circonstances et les conséquences du sinistre, exagère le montant des dommages, prétend détruits ou volés des biens n'existant pas lors du sinistre, dissimule ou soustrait tout ou partie des biens assurés, emploie sciemment comme justification des moyens frauduleux ou

des documents inexacts, ne déclare pas l'existence d'autres assurances portant sur les mêmes risques, l'Assuré est entièrement déchu de tout

droit à indemnité sur l'ensemble des risques sinistrés, la déchéance étant indivisible entre les diverses garanties du contrat.

Article 15. Dispositions Particulières applicables aux assurances de responsabilité

A. MODALITÉS D'APPLICATION DE LA GARANTIE DANS LE TEMPS ET DES MONTANTS DE GARANTIES

La garantie de responsabilité peut être déclenchée soit par le fait dommageable, soit par la réclamation et ce, dans les conditions prévues aux § 1. et 2. ci-après.

Les dispositions applicables (y compris le cas échéant le délai relatif à la période subséquente) sont mentionnées expressément dans les Conventions Spéciales concernées.

On trouvera en annexe la fiche d'information prévue par l'article L. 112-2 du Code des Assurances décrivant le fonctionnement de la garantie dans le temps.

1. CRITÈRE RÉCLAMATION

- **Modalités d'application dans le temps**

La garantie est déclenchée par **la réclamation**.

La garantie déclenchée par la réclamation couvre l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable est antérieur à la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, et que la première réclamation est adressée à l'Assuré ou à son Assureur entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai subséquent à sa date de résiliation ou d'expiration mentionné par le contrat, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs des sinistres.

Toutefois, la garantie ne couvre les sinistres dont le fait dommageable a été connu de l'Assuré postérieurement à la date de résiliation ou d'expiration que si, au moment où l'Assuré a eu connaissance de ce fait dommageable, cette garantie n'a pas été resouscrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le fait dommageable.

L'Assureur ne couvre pas l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres s'il établit que l'Assuré avait connaissance du fait dommageable à la date de la souscription de la garantie.

Sauf disposition contraire aux Conventions Spéciales ou aux Dispositions Particulières, le délai subséquent est de 5 (CINQ) ans.

Cependant, lorsque la garantie souscrite par une personne physique pour son activité professionnelle est la dernière garantie avant sa cessation d'activité professionnelle ou son décès, ce délai est porté à 10 (DIX) ans.

En cas de reprise de la même activité, ce délai est réduit à la durée comprise entre la date d'expiration ou de résiliation de la garantie et la date de reprise de l'activité, sans que cette durée puisse être inférieure à 5 (CINQ) ans.

2. CRITÈRE FAIT DOMMAGEABLE

La garantie est déclenchée par le **fait dommageable**.

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.

1. CRITÈRE RÉCLAMATION	2. CRITÈRE FAIT DOMMAGEABLE
• Modalités d'application des montants de garanties a. Détermination des sommes assurées La garantie est accordée soit par sinistre, soit par année d'assurance quel que soit le nombre de sinistres, à concurrence des sommes et sous réserve des franchises fixées aux Dispositions Particulières (sauf convention contraire). Cependant les sommes assurées la dernière année d'assurance, précédant la date de la résiliation ou d'expiration du contrat, sont reconduites UNE fois pour l'ensemble de la période subséquente.	La garantie est accordée soit par sinistre, soit par année d'assurance quel que soit le nombre de sinistres, à concurrence des sommes et sous réserve des franchises fixées aux Dispositions Particulières (sauf convention contraire).

b. Dispositions relatives aux garanties fixées par sinistre

Dans tous les cas où une garantie est accordée à concurrence d'un montant fixé par sinistre, elle s'exerce pour l'ensemble des réclamations relatives à un dommage ou ensemble de dommages résultant d'un fait dommageable ou d'un ensemble de faits dommageables ayant la même cause technique. Le montant retenu est celui applicable à la date de formulation de la première réclamation. Il est alors réduit automatiquement des indemnités réglées ou dues jusqu'à son épuisement.	Dans tous les cas où une garantie est accordée à concurrence d'un montant fixé par sinistre, elle s'exerce pour l'ensemble des réclamations relatives à un dommage ou ensemble de dommages résultant d'un fait dommageable ou d'un ensemble de faits dommageables ayant la même cause technique. Le montant retenu est celui applicable à la date du fait dommageable (ou du premier fait dommageable pour un ensemble de faits dommageables ayant la même cause technique). Il est alors réduit automatiquement des indemnités réglées ou dues jusqu'à son épuisement.
--	--

c. Dispositions relatives aux garanties fixées par année d'assurance

Dans tous les cas où une garantie est accordée à concurrence d'un montant fixé par année d'assurance, elle s'exerce pour l'ensemble des réclamations formulées au cours d'une même année d'assurance. Lorsqu'un même fait dommageable (ou ensemble de faits dommageables ayant la même cause technique) donne lieu à un ou plusieurs dommages pour lesquels une ou plusieurs réclamations sont formulées, elles sont rattachées à l'année d'assurance de la formulation de la première de ces réclamations et constituent un seul et même sinistre.	Dans tous les cas où une garantie est accordée à concurrence d'un montant fixé par année d'assurance, elle s'exerce pour l'ensemble des faits dommageables survenus au cours d'une même année d'assurance, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs du sinistre. Lorsqu'un même fait dommageable (ou ensemble de faits dommageables ayant la même cause technique) donne lieu à un ou plusieurs dommages pour lesquels une ou plusieurs réclamations sont formulées, elles sont rattachées à l'année d'assurance de la survenance du fait dommageable (ou du premier fait dommageable pour un
---	---

Le montant fixé par année d'assurance est donc réduit automatiquement quels que soient le nombre, la nature et l'origine des sinistres, des indemnités réglées ou dues au titre d'une même année jusqu'à épuisement de ce montant. Le montant fixé par année d'assurance constitue la limite absolue des engagements de la Compagnie.
--

ensemble de faits dommageables ayant la même cause technique) et constituent un seul et même sinistre. Le montant fixé par année d'assurance est donc réduit automatiquement quels que soient le nombre, la nature et l'origine des sinistres, des indemnités réglées ou dues au titre d'une même année jusqu'à épuisement de ce montant. Le montant fixé par année d'assurance constitue la limite absolue des engagements de la Compagnie.
--

1. CRITÈRE RÉCLAMATION	2. CRITÈRE FAIT DOMMAGEABLE
------------------------	-----------------------------

d. Dispositions relatives aux garanties accordées pour la période subséquente

Les dispositions du § 2. c. ci-dessus sont applicables pour la période subséquente, suivant la date de la résiliation ou d'expiration du contrat, qui se substitue à la notion d'année d'assurance.	Sans objet
--	-------------------

B. MODALITÉS DE RÈGLEMENT DES SINISTRES DE RESPONSABILITÉ CIVILE

1. Dispositions relatives à certains sinistres regroupant des dommages corporels, matériels et immatériels

En cas de sinistre entraînant à la fois des dommages corporels et des dommages matériels et immatériels, les engagements de la Compagnie ne pourront excéder au total pour le sinistre en cause, le montant de la somme assurée au titre des seuls dommages corporels, sans que les dommages matériels et immatériels puissent excéder à l'intérieur de cette somme, le montant prévu pour ceux-ci.

En ce qui concerne les dommages matériels et immatériels, la limite globale des engagements de l'Assureur, s'entend tous dommages matériels et immatériels confondus.

Lorsqu'un montant d'engagement spécifique est prévu pour l'assurance de certaines catégories de dommages matériels et/ou immatériels, ce montant s'imputera sur la limite globale assurée pour l'ensemble des dommages matériels et immatériels.

2. Les transactions

La Compagnie a seule qualité, dans les limites de la garantie, pour procéder au règlement des dommages et transiger avec les tiers lésés.

Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction intervenue en dehors de la Compagnie ne lui seront opposables. Toutefois, ne sont pas considérés comme une reconnaissance de responsabilité, l'aveu d'un fait purement matériel ou le seul fait d'avoir procuré à la victime un secours urgent, s'il s'agit d'un acte d'assistance que toute personne a le devoir légal ou moral d'accomplir.

Dispositions applicables à la garantie "Responsabilité Civile Automobile"

Lorsque la Compagnie invoque une exception de la garantie légale ou contractuelle, elle demeure néanmoins tenue de présenter à la victime, pour le compte de qui il appartiendra, une offre d'indemnité aux conditions prescrites par les Articles 12 à 20 de la Loi n° 85-677 du 5 juillet 1985.

3. La procédure judiciaire

Par le présent contrat, l'Assuré donne à la Compagnie, dans les limites de la garantie, tous pouvoirs qu'il s'engage à lui renouveler sur demande, à l'effet de poursuivre en son nom toute procédure judiciaire.

En cas d'action exercée contre l'Assuré devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives, dans la limite de la garantie, la Compagnie assure sa défense et dirige le procès.

En cas d'action portée devant les juridictions pénales, si la ou les victimes n'ont pas été désintéressées, la Compagnie dirige la défense avec l'ac-

cord de l'Assuré. A défaut d'accord, la Compagnie peut néanmoins assurer la défense des intérêts civils de l'Assuré.

4. Les frais de procès

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 supérieure à ce montant, ils seront supportés par la Compagnie et par l'Assuré dans la proportion de leur part respective dans la condamnation.

5. Les modalités de constitution de rente en faveur des victimes

Si l'indemnité allouée par décision judiciaire ou amiablement à une victime ou à ses ayants droit consiste en une rente, la valeur de la rente en capital est 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 est intégralement à la charge de la Compagnie ; dans le cas contraire, seule est à la charge de la Compagnie la partie de la rente correspondant en capital à la partie disponible de la somme assurée.

6. L'inopposabilité des déchéances aux personnes lésées

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

La Compagnie conserve néanmoins la faculté d'exercer contre l'Assuré une action en remboursement de toutes les sommes qu'elle aura ainsi payées ou mises en réserve à sa place.

Article 16. Dispositions Particulières applicables aux assurances de biens

1. Evaluation des dommages aux biens assurés

Les dommages subis par les biens de l'Assuré sont évalués de gré à gré. A défaut d'accord, ils sont estimés par une expertise amiable effectuée sous réserve des droits respectifs des parties.

Chacune des parties choisit un expert. Si les experts ainsi désignés ne sont pas d'accord, ils s'adjoignent un troisième expert. Les trois experts opèrent en commun et à la majorité des voix.

Faute par l'une des parties de nommer son expert ou par les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième expert, la désignation sera effectuée par le Président du Tribunal de Grande Instance ou du Tribunal de Commerce dans le ressort duquel le sinistre s'est produit. Cette nomination

a lieu sur simple requête de la partie la plus diligente faite au plus tôt quinze jours après l'envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée de mise en demeure avec avis de réception.

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

En cas d'assurance pour le compte de tiers, l'expertise après sinistre s'effectue en la présence du Souscripteur du contrat et du propriétaire des biens endommagés.

2. Sauvetage

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

Faute d'accord sur l'estimation, la vente amiable, ou la vente aux enchères de sauvetage des biens assurés, à l'exception des bâtiments, chacune des parties peut demander, par simple requête au Président du Tribunal de Grande Instance ou du Tribunal de Commerce du lieu du sinistre, la désignation d'un expert pour procéder à l'estimation du sauvetage.

3. Récupération des objets volés

En cas de vol garanti par le présent contrat, si les objets sont récupérés, à quelque époque que ce soit, et même si la récupération n'est que partielle, l'Assuré s'oblige à en aviser la Compagnie au plus tard dans les huit jours, par lettre recommandée.

Si les objets volés sont récupérés avant le paiement de l'indemnité, l'Assuré devra en reprendre possession et la Compagnie ne sera tenue qu'au paiement des détériorations éventuellement subies et des frais qui auraient pu être engagés en vue de la récupération des objets volés.

Si les objets volés sont récupérés après le paiement de l'indemnité, l'Assuré aura la faculté d'en reprendre possession moyennant le remboursement de l'indemnité sous déduction des détériorations et des frais susvisés, à condition d'en faire la demande dans le délai de TRENTE JOURS à compter de la date à laquelle il aura eu connaissance de leur récupération.

Article 17. Dispositions communes en matière de règlement de sinistre

1. Application d'une franchise

Lorsqu'une franchise est prévue aux dispositions Particulières, l'Assuré conserve à sa charge :

- tout sinistre dont le montant n'excède pas celui de la franchise,

- le montant de la franchise sur la totalité du montant indemnisable, si celui-ci est supérieur à la franchise.

2. Paiement des indemnités

Sans préjudice, s'il y a lieu, des dispositions particulières prévues par la Loi n° 85-677 du 5 juillet 1985 tendant à l'amélioration de la situation et à l'accélération des procédures d'indemnisation des victimes d'accidents de la circulation et par les textes pris pour leur application, l'indemnité est payable dans un délai de TRENTE JOURS à compter de la date de l'accord des parties ou de la décision judiciaire devenue exécutoire.

Ce délai ne court, en cas d'opposition de la part d'un tiers, que du jour où cette opposition est levée.

En cas de constatation d'état de catastrophe naturelle, ce délai est porté à TROIS MOIS à compter de la date de remise par l'Assuré de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de publication de l'arrêté interministériel constatant cet état de catastrophe naturelle lorsque celle-ci est postérieure.

3. Subrogation

Conformément à l'Article L. 121-12 du Code, la Compagnie est subrogée, à concurrence des indemnités payées par elle, dans les droits et actions de l'Assuré, contre tous responsables de sinistre.

La Compagnie peut, moyennant une majoration de la cotisation, renoncer à l'exercice d'un recours. Toutefois, si le responsable est assuré, la Compagnie peut, malgré sa renonciation, exercer son recours contre l'Assureur du responsable, dans la limite de cette assurance.

Si la subrogation ne peut plus, du fait de l'Assuré, s'opérer en faveur de la Compagnie celle-ci sera déchargée de ses obligations envers l'Assuré, dans la même mesure.

4. Renonciation à recours

La Compagnie n'exercera pas de recours (sauf cas de malveillance) contre :

- les membres composant la Société assurée, ensemble ou individuellement, ses Directeurs, employés, ouvriers, préposés et en général toutes personnes dont l'Assuré est reconnu responsable ainsi que contre les descendants, ascendants, alliés en ligne directe, si l'Assuré est une personne physique ;
- les clients de l'Assuré et les personnes en visite ;
- la Société Pétrolière, propriétaire des installations de distribution de carburants.

Toutefois, si l'un des responsables visés ci-dessus est lui-même assuré, la Compagnie peut, malgré la renonciation, exercer son recours dans la limite où cette assurance de responsabilité produit ses effets.

→ Titre 6. Dispositions diverses

Article 18. Prescription

Aux termes de 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'événement qui y donne naissance.

Ce délai est porté à dix ans pour les garanties concernant les accidents atteignant la personne lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'Assuré décédé.

Toutefois, ce délai ne court :

- en cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;

- en cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

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

Aux termes de l'article L. 114-2 du Code des Assurances, la prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de celle-ci, notamment par :

- une demande en justice (même en référé) ;
- un acte d'exécution forcée ;

ainsi que par :

- la désignation d'un expert à la suite d'un sinistre ;
- l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception (par l'Assureur en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'Assuré en ce qui concerne le règlement de l'indemnité).

Article 19. Dispositions spéciales applicables dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle

En ce qui concerne les contrats garantissant les risques situés dans les Départements du HAUT-RHIN, du BAS-RHIN et de la MOSELLE, sont en outre applicables les dispositions impératives prévues au Titre IX du livre 1^{er} du Code des Assurances à l'exclusion des dispositions des Articles L. 191-7, L. 192-2 et L. 192-3.

Article 20. Dispositions relatives aux cas d'évacuation, d'occupation et de réquisition

A. ÉVACUATION, OCCUPATION DES LOCAUX RENFERMANT LES OBJETS ASSURÉS

Les effets du contrat seront suspendus pendant la durée :

1. de l'évacuation des locaux ordonnée par des autorités ou nécessitée par des faits de guerre ou des troubles civils,
2. de l'occupation de la totalité des locaux par des personnes autres que celles autorisées par l'Assuré lui-même.

Lorsque l'évacuation ou l'occupation ne concerne qu'une partie des locaux où s'exerce l'assurance (soit la totalité d'un même local, soit une fraction de local), l'assurance est suspendue pour la totalité du local ayant fait l'objet de l'une de ces mesures, sauf accord de l'Assureur.

B. RÉQUISITION DES BIENS ASSURÉS

Les cas de réquisition de propriété et d'usage des biens assurés sont régis par les dispositions légales en vigueur (Articles L. 160-6 et L. 160-7 du Code des Assurances) relatives à ces situations (résiliation ou suspension des effets du contrat, selon le cas).

Article 21. Coassurance

Chaque Assureur membre de la coassurance, y compris la Société apéritrice, garantit l'Assuré

dans la limite de sa participation indiquée aux Dispositions Particulières.

Chaque coassureur aura le droit de faire visiter le risque par un délégué dûment accrédité.

Au cas où la Société apéritrice cesserait, pour un motif quelconque, d'exercer cette fonction, le Souscripteur s'engage à faire choix d'une autre société et à en donner avis aux coassureurs intéressés.

Non-solidarité des coassureurs

LES ASSUREURS MEMBRES DE LA CO-ASSURANCE, Y COMPRIS LA SOCIÉTÉ APÉRITRICE, NE SONT PAS SOLIDAIRES ENTRE EUX POUR L'EXÉCUTION DE LEURS OBLIGATIONS DÉCOULANT DU CONTRAT, qu'il s'agisse du versement des indemnités dues ou de toute opération de gestion du contrat.

Objet et limites des mandats donnés à la Société apéritrice par les coassureurs

A l'égard du Souscripteur, chaque coassureur est tenu, dans la limite de sa participation, des actes faits par la Société apéritrice dans le cadre du mandat qu'elle reçoit de ce coassureur pour procéder aux seules opérations suivantes :

- recevoir du Souscripteur l'état récapitulatif de l'engagement personnel de chaque coassureur,
- établir le contrat et le signer pour le compte de chaque coassureur,
- centraliser et recouvrer les cotisations dues aux assureurs et délivrer reçu de l'encaissement du montant global des cotisations, frais, taxes et impôts compris, à charge pour la Société apéritrice de restituer à chaque coassureur la cotisation qui lui revient,
- centraliser le montant de l'indemnité due par chaque coassureur aux fins de versement,
- prendre l'initiative de résilier le contrat pour le compte de l'ensemble des coassureurs quand le contrat le permet (*sans préjudice de la faculté, pour chaque coassureur, de résilier sa participation personnelle dans le contrat*),
- instruire pour le compte de l'ensemble des coassureurs, tout dossier de sinistre et rechercher un accord amiable avec le bénéficiaire de l'indemnité,
- donner suite, pour le compte de l'ensemble des coassureurs, aux déclarations et demandes de modifications du contrat, sauf en ce qui concerne les déclarations qui ont pour objet une aggravation au sens de l'article 7 des présentes Conditions Générales ou l'augmentation des montants de garantie qui doit être demandée à chaque assureur,
- recevoir pour le compte de l'ensemble des coassureurs la notification de résiliation par le Souscripteur (*sans préjudice de la faculté pour le Souscripteur de notifier individuellement à chaque*

coassureur la résiliation de la participation de ce coassureur dans le contrat),

- accepter ou proposer pour le compte de l'ensemble des coassureurs un nouveau montant de cotisation en cas de diminution du risque ou d'aggravation du risque.



Annexe - Fiche d'Information relative au Fonctionnement des Garanties “Responsabilité Civile” dans le Temps

Avertissement

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

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

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

COMPRENDRE LES TERMES

Fait dommageable

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

Réclamation

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

Période de validité de la garantie

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

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

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

I. Le contrat garantit votre responsabilité civile vie privée

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

L'assureur apporte sa garantie lorsqu'une réclamation consécutive à des dommages causés à autrui est formulée et que votre responsabilité ou celle des autres personnes garanties par le

contrat est engagée, dès lors que le fait à l'origine de ces dommages est survenu entre la date de prise d'effet et la date de résiliation ou d'expiration de la garantie.

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

II. Le contrat garantit la responsabilité civile encourue du fait d'une activité professionnelle Le contrat d'assurance doit préciser si la garantie est déclenchée par le “fait dommageable” ou si elle l'est par “la réclamation”.

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

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

1. Comment fonctionne le mode de déclenchement par “le fait dommageable” ?

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

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

2. Comment fonctionne le mode de déclenchement “par la réclamation” ?

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

2.1. Premier cas :

La réclamation du tiers est adressée à l'assuré ou à l'assureur pendant la période de validité de la garantie souscrite.

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

2.2. Second cas :

La réclamation est adressée à l'assuré ou à l'assureur pendant la période subséquente.

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

L'assureur apporte sa garantie.

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

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

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

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

3. En cas de changement d'assureur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si vous n'étiez pas couvert sur la base du fait dommageable à la date du fait dommageable, l'assureur qui doit être désigné est celui qui est compétent, dans les conditions précisées aux paragraphes II.1, II.2 et II.3 ci-dessus, au moment de la formulation de la première réclamation.

Dès lors que cet assureur est compétent au titre de la première réclamation, les réclamations ultérieures seront alors traitées par ce même assureur quelle que soit la date à laquelle ces réclamations sont formulées, même si la période subséquente est dépassée.

Assuré d'avancer



Gan Assurances

Compagnie française d'assurances
et de réassurances – Société anonyme au capital
de 109 817 739 euros (entièrement versé)
RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z
Siège social : 8-10, rue d'Astorg
75383 Paris Cedex 08
Tél. : 01 70 94 20 00 – www.ganassurances.fr
Entreprise régie par le Code des assurances
et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel
61, rue Taitbout 75009 Paris

Direction Qualité / Réclamations

Gan Assurances - Immeuble Michelet
4-8 cours Michelet - 92082 La Défense Cedex
E-mail : reclamation@gan.fr

→ Protection Juridique Copropriété



La présente annexe a pour objet de vous faire bénéficier de tout ou partie des garanties de Protection Juridique ci-après, **suivant mention expresse aux Dispositions Particulières**.

Ces garanties, conformes aux lois n° 2007-210 du 19.02.2007 et n° 89-1014 du 31.12.1989, ainsi qu'au décret n° 90-697 du 01.08.1990 sont régies par le Code des assurances, par les dispositions qui suivent, ainsi que par les Conditions Générales A5200, et les Dispositions Particulières de votre contrat.

→ Titre 1. Définitions

Article 1. Définitions

En complément des définitions prévues à **l'Article 1 des Conditions Générales**, il faut entendre pour l'application de la présente annexe par :

NOUS

GROUPAMA PROTECTION JURIDIQUE

VOUS

L'assuré, c'est-à-dire, le syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic professionnel ou bénévole en exercice et désigné sous cette rubrique aux Dispositions Particulières.

Toutefois, le syndic n'a pas la qualité d'Assuré au sens de la présente garantie.

TIERS

Toute personne, physique ou morale, étrangère à la présente garantie.

PÉRIODE DE GARANTIE

Il s'agit de la période de validité de la présente garantie, comprise entre sa date de prise d'effet mentionnée dans vos Dispositions Particulières et celle de sa cessation.

LITIGE

Désaccord ou contestation d'un droit opposant l'Assuré, y compris sur le plan amiable, à un tiers.

SINISTRE

Refus opposé à une réclamation dont l'Assuré est l'auteur ou le destinataire - point de départ du délai dans lequel l'Assuré doit le déclarer à l'assureur, conformément à **l'Article 10** de la présente annexe.

TMGF

Tableau des montants des garanties et des franchises.



Titre 2. Objet de la garantie

Article 2. *Objet de l'assurance*

Lorsqu'un litige dont la nature est définie ci-dessous, vous opposez sur un plan amiable ou judiciaire à un tiers, nous vous apportons nos conseils et notre assistance.

Nous intervenons lorsque vous entendez obtenir réparation d'un préjudice que vous avez subi et que vous justifiez d'un intérêt fondé en droit, ou lorsque vous êtes juridiquement fondé à résister à la demande d'un tiers. Ainsi nous n'intervenons que dans la mesure où votre affaire est défendable au regard des règles de droit en vigueur.

Dans le domaine du recouvrement de charges, nous intervenons dès lors que vous avez adressé au copropriétaire débiteur, au moins, une lettre recommandée avec accusé de réception. **Les charges doivent être exigibles pendant la période de garantie.**

2.1 EN PRÉVENTION DE TOUT LITIGE

L'information juridique

En cas de difficulté juridique ou en prévention de tout litige, vous pouvez nous poser toutes questions juridiques concernant votre copropriété et son fonctionnement et notamment dans les domaines suivants :

- le règlement de copropriété,
- l'utilité du carnet d'entretien,
- les règles relatives à l'installation d'un commerce au sein de la copropriété.

Une équipe de juristes répond par téléphone, à toute demande d'ordre juridique en vous délivrant des informations générales et documentaires dans le domaine susvisé.

Vous avez la possibilité de contacter l'assureur, du lundi au vendredi de 9h00 à 18h00 (sauf jours fériés) au : 01 56 88 64 20

Les informations seront communiquées par téléphone : **aucune confirmation écrite ne pourra vous être adressée.**

La prestation fournie ne comporte pas :

- **d'aides à la rédaction d'actes ;**
- **de prise en charge financière.**

2.2 EN CAS DE LITIGE

La Consultation Juridique

Dans le cadre d'une prestation personnalisée et au vu des éléments communiqués par vous, un juriste vous expose soit oralement, soit par écrit, les règles de droit applicables à votre cas et vous donne un avis et/ou un conseil sur la conduite à tenir.

L'assistance amiable

Après étude complète de votre situation, nous intervenons directement auprès de l'adversaire, afin de rechercher une issue négociée et conforme à vos intérêts.

Lorsque l'appui d'un intervenant extérieur (avocat / expert) est nécessaire (notamment lorsque votre adversaire est assisté ou représenté par un avocat), nous prenons en charge les frais et honoraires de ce dernier, sans dépasser les montants de garantie définis au TMGF (budget amiable).

Lorsque nous sommes amenés à intervenir à l'amiable, vous nous donnez mandat pour procéder à toute démarche utile pour mettre fin au litige.

Sur un plan judiciaire

Lorsque le litige est ou doit être porté devant une commission ou une juridiction, nous prenons en charge les frais et honoraires engagés dans le cadre de la procédure, sans dépasser les montants de garantie définis au TMGF (budget judiciaire).

Conformément à l'article L. 127-2-3 du Code des assurances, vous avez le droit d'être assisté ou représenté par un avocat lorsque l'Assureur ou vous-même êtes informés de ce que la partie adverse est elle-même représentée par un avocat.

Article 3. Domaine d'intervention des garanties

Les garanties A et B (Défense pénale et recours suite à accident, et Protection juridique Copropriété) sont **optionnelles** et sont acquises à l'Assuré **si mention expresse en est faite aux Dispositions Particulières**, dans les limites prévues au Tableau des montants des garanties et des franchises.

A. GARANTIE DÉFENSE PÉNALE ET RECOURS SUITE À ACCIDENT

Nous garantissons votre défense pénale ainsi que vos recours en responsabilité en cas de **dommages accidentels** dans les conditions suivantes :

En défense pénale

Nous nous engageons à assurer votre défense devant une juridiction répressive, lorsque vous faites l'objet de poursuites pénales pour des contraventions ou délits non intentionnels à la suite d'un événement garanti au titre de la garantie **Responsabilité civile du fait de l'immeuble** (Article 20 des Conventions Spéciales A5701) ;

En recours

Nous nous engageons à réclamer au(x) responsable(s) identifié(s), à l'amiable et au besoin judiciairement, la réparation pécuniaire ou le remboursement des dommages matériels qui auraient été garantis au titre de la garantie **Responsabilité civile du fait de l'immeuble** (Article 20 des Conventions Spéciales A5701) si vous en aviez été l'auteur au lieu d'en être la victime.

EXCLUSIONS

Outre les exclusions générales prévues à l'article 3 des Conditions Générales de votre contrat, sont exclus les recours relatifs aux dommages matériels fondés sur l'inexécution ou la mauvaise exécution d'une obligation contractuelle du responsable.

Toutefois, cette exclusion ne s'applique pas aux dommages d'incendie, d'explosion ou provenant des eaux survenant dans vos bâtiments.

B. PROTECTION JURIDIQUE COPROPRIÉTÉ

Nous intervenons pour les litiges concernant la gestion et/ou l'administration de votre copropriété que vous rencontrez avec :

- le personnel employé par la copropriété,
- les copropriétaires (y compris le recouvrement de charges),
- des fournisseurs, des prestataires de services concernant l'entretien des parties communes,

- l'administration et les collectivités locales,
- le voisinage.
- **En matière immobilière**, nous intervenons pour les litiges liés à l'accomplissement de travaux immobiliers votés ou ratifiés par la copropriété y compris les travaux soumis à assurance obligatoire (loi du 4 janvier 1978) **à la condition que la copropriété ait satisfait à cette obligation d'assurance** (dans la limite indiquée au TMGF).

EXCLUSIONS

Outre les exclusions générales prévues à l'article 3 des Conditions Générales de votre contrat, la garantie ne peut être accordée pour :

- *Les litiges résultants de faits antérieurs à la prise d'effet de la garantie et que vous ne pouviez ignorer.*
- *Les litiges découlant d'une faute intentionnelle commise par vous. Dans le cas où le caractère intentionnel ne serait établi qu'en cours ou après notre intervention, nous serions fondés à vous demander le remboursement des frais engagés.*
- *Les conflits collectifs du travail.*
- *Les litiges opposant le syndicat des copropriétaires à son syndic.*
- *Les litiges se rapportant au droit de la propriété intellectuelle.*
- *Les litiges fondés sur le non-paiement de sommes dues par vous, dont le montant ou l'exigibilité n'est pas sérieusement contestable ou résultant de votre état d'insolvabilité, ou de celui d'un tiers (surendettement, redressement ou liquidation judiciaire).*
- *Les litiges liés à la détention, l'achat ou la cession de parts sociales et / ou de valeurs mobilières.*
- *Les actions ou réclamations dirigées contre vous en raison de dommages mettant en jeu votre responsabilité civile lorsqu'elle est garantie par un contrat d'assurance ou lorsqu'elle aurait dû l'être en exécution d'une obligation légale d'assurance.*
- *Les litiges en matière fiscale.*
- *Les litiges concernant la rédaction ou la modification du règlement de copropriété.*
- *Les litiges relevant de la cour d'assises.*

Article 4. Territorialité

La garantie s'applique uniquement aux litiges découlant de faits ou d'événements survenus en France Métropolitaine, dans les Départements/

Régions d'Outre Mer et dans les principautés de Monaco et d'Andorre.

Article 5. Choix de l'avocat

Lorsque l'intervention d'un avocat ou de toute personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur pour défendre, représenter ou servir vos intérêts est nécessaire, vous en avez le libre choix.

Nous pouvons, si vous n'en connaissez aucun, en mettre un à votre disposition, **si vous en faites la demande écrite.**

Avec votre défenseur, vous avez la maîtrise de la procédure.

Le libre choix de votre avocat s'exerce aussi chaque fois que survient un conflit d'intérêt, c'est-à-dire l'impossibilité pour nous de gérer, de façon indépendante, un litige qui oppose, par exemple, deux assurés.



Titre 3. Montants de garantie (TTC)

Article 6. Plafonds des garanties

Ils correspondent aux montants maxima de notre contribution financière. Cette contribution financière, quelle que soit la durée du traitement du (des)

litiges(s) déclaré(s) s'exerce dans les limites fixées au TMGF.

Article 7. Seuils d'intervention

Nous intervenons sur le plan amiable ou judiciaire lorsque l'intérêt en jeu est au moins égal aux montants ci-après :

- Amiable : 230 €
- Judiciaire : 535 €

Toutefois, il n'est fait application d'aucun seuil d'intervention en matière de consultation juridique ou lorsque vous êtes cité à comparaître devant une juridiction répressive.

Article 8. Franchise recouvrement de charges impayées

Nous conservons, par dossier, à titre de franchise, un pourcentage (dont le montant figure au TMGF) des sommes recouvrées dans la limite des dépenses engagées par nous dans le cadre du dossier.

Cette franchise est appliquée au fur et à mesure, sur chaque somme recouvrée.

Lorsqu'elle dépasse les dépenses engagées par nous, une régularisation en votre faveur, aura lieu, à l'archivage du dossier.

Article 9. Prise en charge des frais et des budgets accordés

A. FRAIS ET HONORAIRES GARANTIS

Nous prenons directement en charge dans les conditions indiquées au tableau des montants de garanties et des franchises, les frais et honoraires d'avocat, d'avoué, d'huissier de justice ainsi que les frais de procédure, sous réserve qu'ils soient exposés **avec notre accord préalable ou justifiés par l'urgence.**

Ne sont pas pris en charge :

- **Les frais de déplacement et vacations correspondantes, lorsque l'avocat est amené à se déplacer en dehors du ressort de la Cour d'appel dont dépend son ordre.**
- **Les frais et honoraires de l'avocat postulant.**
- **Les condamnations, les amendes notamment pénales, les dépens et frais exposés par la partie adverse, que le Tribunal estime équitable de vous faire supporter si vous êtes condamné, ceux que vous avez accepté de supporter dans le cadre d'une transaction amiable ou en cours ou en fin de procédure judiciaire, les droits et pénalités fiscales, ainsi que les cautions pénales et les consignations en cas de constitution de partie civile.**
- **Les frais et honoraires d'enquête pour identifier ou retrouver votre adversaire ou connaître la valeur de son patrimoine.**
- **Les honoraires de résultat.**

B. MONTANTS DES BUDGETS PAR LITIGE

Ils sont fixés au tableau des montants de garantie.

Les montants exprimés s'entendent toutes taxes comprises (TTC).

Ces budgets sont cumulables sous réserve de ne pas dépasser le plafond de garantie fixé au TMGF.

Budget amiable

Il correspond aux diligences effectuées par l'ensemble des intervenants, notamment l'expert ou l'avocat.

Budget judiciaire

• **Budget expertise judiciaire :**

Il correspond aux frais et honoraires de l'expert judiciaire désigné à votre demande après notre accord préalable.

• **Budget Avoué et Huissier de justice**

Il correspond aux frais et honoraires d'avoué et d'huissier de justice que nous prenons en charge dans la limite des textes régissant leur profession.

• **Budget Avocat**

Il correspond aux frais d'avocat que nous prenons directement en charge, et aux honoraires, y compris d'étude du dossier, que nous sommes susceptibles de verser à votre avocat pour l'obtention d'une ordonnance, d'un jugement ou d'un arrêt, conformément au TMGF.



Titre 4. Mise en œuvre des garanties

Article 10. Formalités à accomplir pour la mise en jeu des garanties

Tout sinistre susceptible de mettre en jeu la garantie doit être déclaré par écrit :

- soit à votre conseiller Gan Assurances
- soit à Groupama Protection Juridique - 45, rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS.

Sauf cas fortuit ou force majeure, toute déclaration de sinistre susceptible de relever de la présente garantie, doit être transmise, au plus tard, dans les 30 jours ouvrés, à compter de la date à laquelle vous en avez eu connaissance, ou à compter du refus opposé à une réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire, sous peine de déchéance de garantie s'il est établi que le retard dans la déclaration nous cause un préjudice.

Vous devez également communiquer, dans les meilleurs délais, tous renseignements, documents et justificatifs nécessaires à la défense de vos intérêts ou tendant à établir la matérialité ou l'existence du litige.

ATTENTION :

Nous ne prenons pas en charge les frais et honoraires appelés ou réglés antérieurement à la déclaration, ainsi que ceux correspondant à des prestations ou actes de procédure réalisés avant la déclaration, sauf si vous pouvez justifier d'une urgence à les avoir engagés.

Article 11. Arbitrage

En cas de désaccord entre vous et nous sur les mesures à prendre pour régler le litige déclaré, (ex : désaccord sur l'opportunité de saisir une juridiction ou d'exercer une voie de recours) :

1. vous avez la faculté de soumettre ce désaccord à une tierce personne que vous aurez librement désignée **sous réserve** :
 - de nous informer de cette désignation ;
 - que cette personne soit habilitée à donner un conseil juridique et ne soit en aucun cas impliquée dans la suite éventuelle du dossier.

Les honoraires de cette tierce personne, librement désignée par vous, sont pris en charge dans la limite fixée au tableau des montants de garantie.

2. Conformément à l'article L. 127-4 du Code des assurances, ce désaccord peut être soumis à l'appréciation d'une tierce personne **désignée d'un commun accord avec nous**, 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 sauf décision contraire de la juridiction saisie.

Si vous engagez, à vos frais, une procédure contentieuse et que vous obtenez une solution plus favorable que celle que nous vous proposons ou que celle proposée par l'arbitre, nous vous remboursons les frais exposés pour l'exercice de cette action dans la limite de la garantie.

Article 12. Subrogation

Dès lors que nous exposons des frais externes, nous sommes susceptibles de récupérer une partie ou la totalité des sommes déboursées pour votre compte.

Nous sommes subrogés dans les conditions prévues à l'article L. 121-12 du Code des assurances, dans les droits et actions que vous possédez contre les tiers en remboursement des sommes qui

vous sont allouées, notamment au titre des dépens et du montant obtenu au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile, de l'article 475-1 du Code de Procédure Pénale ou de l'article L.761-1 du Code de Justice Administrative.

Si des frais et honoraires sont restés à votre charge et sous réserve que vous puissiez les justifier, nous nous engageons à ce que vous soyez désintéressé en priorité sur les sommes allouées, le solde, le cas échéant, nous revenant.

Article 12. Réclamations

En cas de réclamation concernant le traitement de votre dossier, vous pouvez écrire à :

GROUPAMA PROTECTION JURIDIQUE

Service Qualité

45, rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS

Ce service étudiera votre dossier et vous répondra directement, dans un délai maximal de QUINZE JOURS.

Si la réponse ne vous donne pas satisfaction, nous pouvons, à votre demande, adresser votre dossier auprès du médiateur (personnalité indépendante) qui rendra un avis dans les trois mois à compter de sa saisine.

Article 12. Informatique et Libertés

En application de la loi du 6 janvier 1978, relative à l'Informatique, aux Fichiers et aux Libertés, vous pouvez nous demander communication et rectification de toute information vous concernant qui figurerait sur les fichiers constitués par la Société pour son usage.

Attention : Les communications téléphoniques avec les services de l'assureur peuvent faire l'objet d'un enregistrement dans le seul but de pouvoir améliorer la qualité de ses prestations.

Vous pouvez avoir accès à ces enregistrements en adressant votre demande par écrit au siège de l'assureur étant précisé qu'ils sont conservés pendant un délai maximum de 2 mois.



Titre 5. Tableau des montants de garantie et des franchises

Les montants ci-après s'appliquent à chacune des garanties souscrites : A (Défense pénale et recours suite à accident) ou B (Protection juridique copropriété).

4.1 MONTANTS DE GARANTIE (T.T.C.)

- 20 000 € pour l'ensemble des litiges survenus au cours d'une même année d'assurance, sans pouvoir dépasser :
- 7 625 € par litige

Attention : Pour les litiges liés à l'accomplissement de travaux immobiliers votés ou ratifiés par la copropriété y compris les travaux soumis à assurance obligatoire (loi du 4 janvier 1978) à la condition que la copropriété ait satisfait à cette obligation d'assurance, le montant est ramené à 3 815 €.

Ces montants ne se reconstituent pas quelle que soit la durée de traitement des litiges déclarés.

4.2 MONTANTS MAXIMUM DES BUDGETS PAR LITIGE (T.T.C.)

Les montants exprimés s'entendent toutes taxes comprises.

Ces budgets sont cumulables sous réserve de ne pas dépasser le montant de garantie.

4.3 BUDGET AMIABLE

Il s'agit des diligences effectuées par l'ensemble des intervenants. Elles sont prises en charge à hauteur de **765 €**.

4.4 BUDGET JUDICIAIRE

- **Les honoraires de l'expert judiciaire**, désigné à la demande de l'assuré, après accord préalable de l'assureur, sont pris en charge à hauteur de **2300 €**.
- **Les frais et honoraires d'avoué et d'huissier de justice** dans la limite des textes régissant leur profession.
- **Les frais d'avocat sont pris en charge sur justificatifs.**
- **Les honoraires d'avocat** dûment justifiés (y compris d'étude du dossier), que l'assureur est susceptible de verser à l'avocat de l'assuré pour l'obtention d'une ordonnance, d'un jugement ou d'un arrêt, conformément au budget défini ci-dessous.

HONORAIRES D'AVOCAT	euros TTC
• Assistance à instruction ou à expertise (coût horaire)	110
• Dans la limite maximale de	430
• Assistance devant une commission.....	380
• Ordonnance sur requête - Recours gracieux	370
• Juridiction statuant avant dire droit	400
• Référé	500
• Médiation pénale	305
• Juge des libertés et de la détention	380
• Chambre de l'instruction	535
• Tribunal de police.....	610
• Tribunal correctionnel.....	700
• Tribunal d'instance - Juge de proximité.....	765
• Tribunal de grande instance, tribunal de commerce, tribunal administratif	915
• Conseil Prud'hommes	
Conciliation.....	305
Bureau de jugement.....	610
Juge départiteur.....	230
• Tribunal des affaires de sécurité sociale	535
• Autres juridictions	765
• Appel.....	1000
• Requête devant le 1 ^{er} Président de la cour d'appel	400
• Cour de cassation, Conseil d'Etat.....	1830
• Transaction menée à son terme.....	535
• Juge de l'exécution.....	400
• Suivi de l'exécution.....	80

- **Honoraires de l'arbitre : 200 € TTC.**
- **Franchise litiges recouvrement de charges :**
15% des sommes recouvrées dans la limite des dépenses engagées.



Gan Assurances, Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances
Société Anonyme au capital de 109 817 739 euros (entièrement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tél : 01 70 94 20 00

www.ganassurances.fr

Direction des Relations Consommateurs - Gan Assurances Immeuble Michelet - 4-8, cours Michelet - 92082 Paris-La-Défense Cedex - Tél : 01 70 94 21 02 - e-mail : svpcient@gan.fr
Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel, 61 rue Taitbout 75009 Paris

Groupama Protection Juridique
Entreprise régie par le Code des Assurances - Société au capital de 1.550.000 euros (entièrement versé)
Siège Social : 45, rue de la Bienfaisance 75008 PARIS - Tél. : 01 56 88 64 20 - Télécopie : 01 56 88 64 65
RCS PARIS : B 321776775

→ Annexe “Syndic Plus”



Les garanties des Conventions Spéciales COPROPRIÉTÉ A 5701 sont modifiées et/ou complétées comme suit.

1. DÉMÉNAGEMENTS LIVRAISONS

Nous garantissons, lorsque les responsables sont identifiés, les dommages matériels causés aux biens assurés, consécutifs aux déménagements ou livraisons.

Montant de la garantie	25 fois la valeur en euros de l'indice FFB
Franchise	0,20 fois la valeur en euros de l'indice FFB

2. DOMMAGES AUX CANALISATIONS D'EAU ENTERRÉES - PERTES D'EAU

Nous garantissons, par dérogation partielle à l'article 11 des Conventions Spéciales :

- **A1) les dommages aux canalisations d'eau enterrées ou encastrées**, se situant entre le compteur du Service des Eaux et le ou les compteurs individuels, et résultant d'un événement accidentel ;
- **A2) les frais de recherche de fuite**, c'est-à-dire les frais engagés pour rechercher la fuite à l'origine des dommages garantis ;
- **B) le coût de l'eau perdue** directement consécutif aux dommages garantis ci-avant.

Sauf en cas de dommages garantis manifestes, la Compagnie n'interviendra qu'après confirmation par un professionnel de l'existence d'une fuite sur les canalisations enterrées assurées.

Les honoraires éventuels de ce professionnel sont à la charge de l'Assuré, sauf si les dommages constatés entrent dans le champ d'application de la garantie.

Montant de la garantie	
a. Dommages aux canalisations Frais de recherche de fuites	} 8 fois la valeur en euros de l'indice FFB
b. Pertes d'eau	
	6 fois la valeur en euros de l'indice FFB
Franchise	0,20 fois la valeur en euros de l'indice FFB

3. HONORAIRES DE SYNDIC

Nous remboursons, **sur justificatifs**, les honoraires réglés au Syndic de la copropriété, à la suite d'un sinistre garanti.

Montant de la garantie	10 fois la valeur en euros de l'indice FFB
------------------------	--

4. MURS DE SOUTÈNEMENT NON INDISPENSABLES À LA STABILITÉ DES BÂTIMENTS GARANTIS

Le montant des garanties “Incendie, explosions, chute de la foudre et événements annexes”, “Événements climatiques”, Catastrophes naturelles”, pour les dommages occasionnés aux murs de soutènement non indispensables à la stabilité des bâtiments garantis, est porté à **50 fois** la valeur en euros de l'indice FFB.

5. REFOULEMENT D'ÉGOUTS (DÉGÂTS DES EAUX)

Le montant de la garantie Dégâts des eaux, pour les dommages résultant du refolement des égouts, est porté à **30 fois** la valeur en euros de l'indice FFB.

6. RECONNAISSANCE DE SUPERFICIE

La Compagnie reconnaît comme exacte la superficie développée totale indiquée aux Dispositions Particulières.

En conséquence, il ne sera opposé aucune sanction à l'Assuré dans le cas où, au jour du sinistre, il se révélerait une erreur dans cette surface.

Par contre, l'Assuré s'engage à déclarer à la Compagnie toutes modifications dans le risque garanti, survenant postérieurement à l'établissement du présent contrat, et susceptible d'augmenter la surface développée totale garantie.

A défaut, il pourra être fait application, conformément aux dispositions des Conditions Générales concernant les déclarations du risque à la souscription et en cours de contrat, des sanctions prévues par les articles L. 113-8 et L. 113-9 du Code des Assurances.

7. VALEUR À NEUF SUR BÂTIMENTS

Par dérogation partielle à l'article 26 des Conventions spéciales A 5701, les bâtiments seront estimés sur la base de leur valeur de reconstruction à neuf au jour du sinistre sans toutefois pouvoir dépasser la valeur de reconstruction au jour du sinistre, vétusté déduite, **majorée de 33 % de la valeur de reconstruction.**

8. RENONCIATION À RECOURS

La Compagnie renonce à recours contre l'Administrateur de biens intervenant comme gérant d'appartements ou autres lots loués pour le compte d'un ou plusieurs copropriétaires.

Nous pourrions néanmoins exercer un recours contre son assureur éventuel.



Gan Assurances, Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances
Société Anonyme au capital de 109 817 739 euros (entièrement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tél : 01 70 94 20 00
www.ganassurances.fr

Direction des Relations Consommateurs - Gan Assurances Immeuble Michelet - 4-8, cours Michelet - 92082 Paris-La-Défense Cedex - Tél : 01 70 94 21 02 - e-mail : svpclient@gan.fr

Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel, 61 rue Taitbout 75009 Paris