

MULTIRISQUES IMMEUBLES

Réf. 05/06

CONTRAT

ETABLI PAR ASSURIMO

EN EXCLUSIVITE POUR LE GROUPE FONCIA

CONVENTIONS SPECIALES

ASSURIMO

XX

SOMMAIRE

Les garanties accordées par les Conventions Spéciales et Conditions Particulières ASSURIMO prévalent sur celles de la Compagnie, qu'il s'agisse des Conditions Générales, des Conditions Particulières ou des Conventions Spéciales.

1 -	DISPOSITIONS DIVERSES ET DEFINITIONS	Pages
1.1	. Dispositions Diverses	01
1.2	. Définitions	03
2 -	INCENDIE ET RISQUES ANNEXES	Pages
2.1	. Evènements	05
2.2	. Dommages aux Biens	05
2.3	. Garanties Complémentaires	08
2.4	. Frais et Pertes Pécuniaires	09
2.5	. Responsabilités	11
2.6	. Renonciations	11
2.7	. Exclusions Particulières	12
3 -	TEMPETE - GRELE - NEIGE	Pages
3.1	. Evènements	13
3.2	. Dommages aux Biens	13
3.3	. Dispositions Particulières	14
3.4	. Exclusions Particulières	14
4 -	CATASTROPHES NATURELLES	Pages
4.1	. Evènements	16
4.2	. Dommages aux Biens	16
4.3	. Dispositions Particulières	16

5 -	ACTES DE TERRORISME et ATTENTATS EMEUTES et MOUVEMENTS POPULAIRES ACTES DE VANDALISME	Pages
5.1	. Evènements	18
5.2	. Dispositions Particulières	18
6 -	DEGATS DES EAUX	Pages
6.1	. Evènements	19
6.2	. Dommages aux Biens	20
6.3	. Garanties Complémentaires	20
6.4	. Frais et Pertes Pécuniaires	21
6.5	. Responsabilités	23
6.6	. Dispositions Particulières	23
6.7	. Exclusions Particulières	24
7 -	VOL	Pages
7.1	. Evènements et Dommages aux Biens	25
7.2	. Garanties Complémentaires	26
7.3	. Responsabilités	26
7.4	. Exclusions Particulières	27
8 -	BRIS DE GLACES	Pages
8.1	. Evènements	28
8.2	. Dommages aux Biens	28
8.3	. Frais Divers et Pertes Pécuniaires	28
8.4	. Exclusions Particulières	29
9 -	RESPONSABILITE CIVILE	Pages
9.1	. Evènements	30
9.2	. Dommages Garantis et Montants	30
9.3	. Garanties Complémentaires	31
9.4	. Dispositions Particulières	32
9.5	. Exclusions Particulières	33

10 -	DEFENSE - RECOURS	Pages
10.1	. Evènements	34
10.2	. Montant de Garantie	34
10.3	. Dispositions Particulières	34
11 -	ANNEXE "DOMMAGES AUX BIENS EXTERIEURS"	Pages
11.1	. Dispositions Générales	36
11.2	. Evènements Garantis	36
11.3	. Garantie Complémentaire	37
11.4	. Responsabilités	38
11.5	. Défense - Recours	38
11.6	. Dispositions Particulières	38
11.7	. Exclusions Particulières	39

L'Annexe "DOMMAGES AUX BIENS EXTERIEURS" doit, pour être accordée, faire l'objet d'une spécification aux Conditions Particulières.

1 - DISPOSITIONS DIVERSES ET DEFINITIONS

1.1 DISPOSITIONS DIVERSES

Situation des risques : Diverse (voir liste jointe)

Indice Fédération Française du Bâtiment.

Le présent contrat est régi par le Code des Assurances ainsi que par les conditions générales Form.530-5 de la Compagnie AXERIA IARD, les conditions particulières Immeubles du Cabinet ASSURIMO, sous réserve, s'il est souscrit sur des risques situés dans les départements du HAUT-RHIN, BAS-RHIN, et de la MOSELLE, des dispositions impératives de la loi locale du 30/05/1908 en vigueur dans ces départements.

Ont qualité d'Assuré : le Syndic, le Syndicat des Copropriétaires, les Copropriétaires non occupants pour leurs parties privatives et leur quote-part des parties communes, les Copropriétaires occupants pour leurs parties privatives (à l'exclusion des embellissements) et leur quote-part des parties communes, le ou les Propriétaires non occupants, le ou les Mandataires désignés, Gérant(s) et ou Administrateur(s) de Biens, les Concierges ou Gardiens salariés, toute Société Immobilière propriétaire d'immeubles ainsi que chacun des porteurs de parts.

DECLARATIONS DU SOUSCRIPTEUR

- 1) Les immeubles assurés sont à usage d'habitation, de bureaux, pouvant comporter des commerces pour au maximum un quart de leur volume.
- 2) Les immeubles assurés ne comprennent pas de bâtiments de plus de 28 mètres de hauteur, ni d'ensembles immobiliers de plus de 20.000 m² de surface développée ; sauf dérogation figurant aux Conditions Particulières.
- 3) Les immeubles assurés ou ceux qui leur sont contigus avec ou sans communication ou se trouvant sous même toiture ne renferment généralement aucune activité aggravante occupant plus du quart de la surface, la déclaration étant faite dès que l'Assuré en a connaissance.
- 4) Détail des risques : Voir liste jointe.
- 5) Les bâtiments assurés ou renfermant les objets assurés sont construits à plus de 50 % et couverts à plus de 85 % en matériaux durs.
On entend par matériaux durs :
 - pour la construction : béton de ciment, briques, fer, moellons, parpaings de ciment et mâchefer, pierres, pisé de ciment et mâchefer, amiante-ciment, métaux,
 - pour la couverture : amiante-ciment et métaux sans revêtement d'étanchéité ni isolation en matières plastiques alvéolaires, ardoises, bardeaux d'asphalte, béton, tuiles, vitrages, fibrociment, shingles.

- 6) Les terrains cours, jardins, bois, parcs, etc... attenants aux bâtiments assurés, ne dépassent pas ensemble 5.000 m² de superficie ; sauf dérogation figurant aux Conditions Particulières de l'Assuré.
- 7) L'installation de chauffage est strictement conforme aux prescriptions administratives en vigueur.

CATEGORIE DU BATIMENT - NOMBRE DE NIVEAUX

On entend par :

- "catégorie du bâtiment", celle résultant de la législation sur les loyers (Loi du 01/09/1948) ;
- "niveau", non seulement les étages sur rez-de-chaussée, mais encore le rez-de-chaussée, les entresols, les sous-sols, les caves et les greniers.

SURFACE DEVELOPPEE

L'Assureur renonce à se prévaloir de toute inexactitude non intentionnelle dans le calcul de la surface développée des bâtiments. L'Assuré autorise à tout moment un représentant de l'Assureur à visiter les bâtiments garantis.

ABROGATION DE LA REGLE PROPORTIONNELLE

La Compagnie renonce à l'application de la règle proportionnelle.

ADAPTATION DES GARANTIES ET PRIMES - INDICE

Les sommes garanties et les franchises prévues par la présente police ainsi que la prime correspondante seront modifiées en fonction des variations de l'indice du coût de la construction publié par la Fédération Nationale du Bâtiment.

Chaque fois que le montant de la garantie est exprimé en multiple de la valeur en Euros de l'indice, il faut prendre en considération celui figurant sur la dernière en date des pièces suivantes : Conditions Particulières, avenants, quittances annuelles de prime.

APPLICATION DANS LE TEMPS DE LA GARANTIE RESPONSABILITE CIVILE

En application de l'article 80 de la loi n° 2003-706 du 1^{er} août 2003, relatif aux nouvelles dispositions sur le déclenchement de la garantie de responsabilité civile dans le temps dans les contrats d'assurance, la garantie est déclenchée par le fait dommageable conformément aux dispositions de l'article L 124-5 du Code des Assurances.

La garantie s'applique 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.

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.

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

RENONCIATION A RECOURS

La Compagnie renonce à recours :

- contre l'Administrateur de Biens, Syndic ou Gérant et leurs préposés,
- contre le Syndicat de Copropriété,
- contre l'Administrateur de biens intervenant comme gérant d'un appartement pour le compte d'un ou plusieurs copropriétaires. Toutefois, si cet Administrateur était garanti par une assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle, un recours pourrait être exercé contre son assureur,
- contre les locataires ou occupants vis à vis desquels l'Assuré a lui-même renoncé à recours,
- contre toute société propriétaire d'appartements, membres directeurs, gérants salariés de ces sociétés, préposés salariés d'un copropriétaire, pouvant occuper lesdits appartements, membres de leur famille et de personnes habitant avec eux ou personnes attachées à leur service, ascendants ou descendants occupant l'appartement d'un copropriétaire,
- contre les utilisateurs, à quelque titre que ce soit, des locaux sociaux et/ou communs.

PERTE DE MANDAT

L'Assuré doit communiquer les coordonnées du nouveau syndic. Celui-ci sera informé par lettre recommandée de la résiliation de la garantie concernée pour l'échéance la plus proche avec respect du préavis contractuel.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

L'Assuré peut agir tant pour son compte que pour le compte de qui il appartiendra, en qualité de propriétaire.

Les risques que l'Assuré encourt en qualité d'occupant ne sont pas couverts par le présent contrat ; ils doivent faire l'objet d'une autre police.

1.2 DEFINITIONS

ACCIDENT

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

AMENAGEMENTS MOBILIERS ET IMMOBILIERS

Tous les aménagements, travaux d'embellissement et installations diverses susceptibles ou non d'être considérés comme immeuble par destination, exécutés aux frais de l'Assuré ou devenus sa propriété.

APPROVISIONNEMENTS ET MATERIELS

Tous les approvisionnements et matériels servant notamment à l'entretien ou au chauffage de l'immeuble.

BATIMENT(S)

Le ou les bâtiments désignés, leurs annexes et dépendances (garages, voirie interne, bassins, piscines et leurs locaux annexes, courts et installations de tennis et leurs locaux annexes, terrains de jeux et leurs locaux annexes, etc.), les murs de soutènement, les murs et clôtures, les enseignes propriété de l'Assuré.

DOMMAGES CORPORELS

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

DOMMAGES IMMATERIELS

Tout préjudice pécuniaire causé directement par la survenance de dommages corporels ou matériels garantis et 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.

DOMMAGES MATERIELS

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

LIMITATION CONTRACTUELLE D'INDEMNITE (L.C.I.)

Intervention maximale de l'Assureur.

MOBILIER

Les biens meubles d'une valeur unitaire maximale de 3 049 € garnissant les parties communes ou les abords immédiats de l'immeuble et/ou utilisés par les préposés de l'Assuré attachés au service ou à la garde de l'immeuble et ne leur appartenant pas.

REGLE PROPORTIONNELLE

Indemnisation de la perte dans la proportion de la garantie souscrite même si le montant de la perte est inférieur au capital assuré.

2 - INCENDIE ET RISQUES ANNEXES

2.1 EVENEMENTS GARANTIS

Sont garantis les dommages, y compris ceux occasionnés par toute mesure de sauvetage, résultant de l'un des événements ci-après :

- 1) l'incendie, c'est-à-dire la combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal ;
- 2) la chute de la foudre sur les biens assurés ;
- 3) les explosions ainsi que les coups d'eau des appareils à vapeur.
L'explosion est définie comme l'action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeurs ;
- 4) les accidents d'ordre électrique ;
- 5) le choc ou la chute sur les biens assurés de tout ou partie d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux ou d'objets tombant de ceux-ci ainsi que l'onde de choc accompagnant le passage d'un appareil de navigation aérienne en vol supersonique ou ébranlement consécutif au franchissement du mur du son par tout engin volant ;
- 6) le choc d'un véhicule terrestre identifié ou non ;
- 7) la destruction de ou des immeubles assurés ordonnée par les pouvoirs publics afin d'éviter la propagation d'un incendie ;
- 8) les dommages de fumée quelle que soit l'origine ;
- 9) l'effondrement des bâtiments.

2.2 DOMMAGES AUX BIENS

BATIMENTS

Garantie à concurrence du montant total des dommages.

Valeur à neuf :

Les bâtiments seront estimés sur la base de leur valeur de reconstruction au prix du neuf au jour du sinistre, la Compagnie garantissant la dépréciation de valeur causée par l'usage aux bâtiments assurés.

Le complément d'indemnité correspondant à cette dépréciation ne peut cependant être supérieur aux tiers de la valeur de reconstruction au prix du neuf.

L'indemnisation en valeur à neuf ne sera due que si :

- la reconstruction s'effectue dans le délai de trois ans à partir de la date du sinistre, ce délai pouvant toutefois être prorogé avec l'accord préalable de la Compagnie en cas d'impossibilité absolue de le respecter ;
- la reconstruction s'effectue sur l'emplacement du bâtiment sinistré sans qu'il soit apporté de modification importante à sa destination initiale. La reconstruction pourra néanmoins s'effectuer, avec l'accord de la compagnie dans un endroit différent, lorsque l'impossibilité de reconstruire sur le même emplacement résultera de dispositions légales et réglementaires.

Le complément d'indemnité ne sera payé qu'après la reconstruction et sur justification de l'exécution des travaux par la production de mémoires ou de factures, étant bien précisé que, dans le cas où le montant des travaux serait inférieur à la valeur d'usage fixée par expertise, l'Assuré n'aurait droit à aucune indemnité au titre de la dépréciation.

EMBELLISSEMENTS ET INSTALLATIONS DIVERSES

Garantie en valeur de reconstruction ou de remplacement au jour du sinistre.

BIENS MEUBLES

Garantie en valeur de reconstruction ou de remplacement au jour du sinistre, vétusté déduite.

APPROVISIONNEMENTS ET MATERIELS

Garantie en valeur de remplacement au jour du sinistre, le cas échéant vétusté déduite.

DOMMAGES AUX APPAREILS ET INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Etendue de la garantie :

La Compagnie garantit les appareils, machines, moteurs, électriques ou électroniques et leurs accessoires, ainsi que les canalisations électriques **autres que les canalisations enterrées**, c'est-à-dire celles dont l'accès nécessite des travaux de terrassement, contre :

- les dommages dus à un incendie ou à une explosion ayant pris naissance à l'intérieur de ces objets ;
- les accidents d'ordre électrique affectant ces objets, y compris les dommages dus à la chute de la foudre ou à l'influence de l'électricité atmosphérique.

Exclusions :

Sont formellement exclus des garanties ci-dessus les dommages :

- **aux fusibles, résistances chauffantes, lampes de toutes natures, tubes électroniques ;**
- **aux composants électroniques**, lorsque le sinistre reste limité à un seul ensemble interchangeable ;
- **aux matériels informatiques**, Par "matériel informatique", on entend l'unité centrale de traitement de l'ordinateur, la mémoire centrale et les périphériques ;

- aux matériels électroniques des centraux téléphoniques, des salles de contrôle et des centraux de commande, lorsque leur valeur de remplacement à neuf excède 30 490 € ;
- causés par l'usure, un dysfonctionnement mécanique quelconque ou tous bris de machines ;
- aux moteurs, par une explosion prenant naissance à l'intérieur de ces machines ;
- pouvant résulter de troubles apportés dans les fabrications par un dommage direct couvert par la présente garantie ;
- causés aux générateurs et transformateurs de plus de 1.000 KVA et aux moteurs de plus de 1.000 KW.

Estimation des dommages :

En cas de destruction totale d'un appareil ou d'une installation, le montant des dommages est égal à la valeur de remplacement à neuf par un matériel équivalent, diminuée de la vétusté, calculée forfaitairement par année depuis la date de sortie d'usine de l'appareil détruit ou de mise en place des canalisations et dérivations endommagées, puis de la valeur du sauvetage.

Le coefficient de vétusté est fixé conformément au tableau ci-après, avec un maximum indiqué dans le même tableau.

Le rebobinage complet d'un appareil entre la date de sortie de l'usine et le jour du sinistre diminue de moitié la dépréciation acquise par l'appareil à la date du rebobinage.

Le montant des dommages ainsi évalué est majoré des frais de transport et d'installation. Ces frais ne sont pris en charge qu'à concurrence d'une somme au plus égale à 15 % du montant des dommages, frais de transport et d'installation non compris.

Le montant d'un dommage partiel est estimé au prix de la réparation, pièces et main-d'oeuvre, diminué de la vétusté calculée forfaitairement comme indiqué ci-dessus, et de la valeur du sauvetage, l'indemnité ainsi calculée ne pouvant excéder celle qui résulterait de la destruction complète de l'appareil.

Nature des appareils et installations électriques et électroniques	Coefficient de dépréciation par an	Maximum de dépréciation
a) postes de radio et télévision - appareils électroniques, y compris ceux des centraux téléphoniques, des salles de contrôle et des centraux de commande - machines électriques de bureau	10 %	80 %
b) transformateurs statiques de puissance : condensateurs immergés	5 %	50 %
c) canalisations électriques	2,5 %	40 %
d) autres appareils électriques (tableaux, pupitres, appareils de mesure et de contrôle, etc.)	5 %	60 %

Montant de la garantie - Franchise :

La garantie est accordée à concurrence du montant des dommages sous déduction d'une franchise de 76 €.

2.3 GARANTIES COMPLEMENTAIRES

ARBRES DE LA PROPRIETE

La garantie est étendue aux dommages atteignant les arbres et plantations faisant partie de la propriété de l'Assuré.

Cette garantie est accordée à concurrence d'un montant total égal à 15.245 €.

Toutefois, cette garantie ne sera acquise à l'Assuré que pour tout sinistre d'un montant supérieur à cinq fois la valeur exprimée en euros de l'indice du coût de la construction au jour du sinistre.

DOMMAGES DE DEMENAGEMENT

Sont garantis les dommages causés par des déménageurs, livreurs, professionnels ou non, ainsi que par les occupants lors de déplacements d'objets.

La Compagnie conserve tout droit à recours contre l'auteur du sinistre.

La garantie est accordée à concurrence de 7.622 € sous déduction d'une franchise de 152 €.

EFFONDREMENT DES BATIMENTS

Sont garantis les dommages matériels 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, nécessitant le remplacement ou la reconstruction de la partie endommagée.

Sont exclus de la garantie :

- 1) les dommages se produisant alors que la période de garantie décennale n'est pas achevée ;
- 2) les dommages dus à un mauvais entretien des bâtiments ;
- 3) les dommages :
 - aux clôtures, aux murs de clôtures et de soutènement,
 - aux vérandas, aux verrières ainsi qu'aux glaces et verres si l'effondrement est limité à ces objets ;
- 4) les dommages provoqués par un défaut de construction ou de conception connu de l'assuré au moment de la souscription du contrat ;
- 5) les risques suivants qui n'entrent pas dans le cadre de la garantie : incendie, explosion, dommages causés par un appareil aérien, choc d'un véhicule terrestre, tempête, grêle, neige ; ces dommages étant garantis par ailleurs.

La garantie est accordée à concurrence de 1.500.000 € non indexée par sinistre

MESURES DE SAUVETAGE

Sont garantis les dommages occasionnés par les mesures de sauvetage, de déplacement ou de destruction utilement prises pour arrêter les progrès du sinistre ainsi que les dégâts causés par l'eau ou tout autre produit ayant servi à l'extinction de l'incendie, par la fumée du sinistre ou par l'action des pompiers.

2.4 FRAIS ET PERTES PECUNIAIRES

PERTE DE LOYERS

Montant des loyers des locataires dont l'Assuré peut, comme propriétaire se trouver légalement privé.

Cette garantie s'exerce à concurrence de la valeur locative avec un maximum de deux années de loyers.

HONORAIRES D'EXPERTS

Remboursement des honoraires payés, par l'Assuré à l'expert qu'il a choisi, sur la base du barème de l'Union Professionnelle des Experts.

FRAIS DE DEBLAIEMENT, DEMOLITION, ENLEVEMENT ET TRANSPORT des décombres après sinistre, décontamination des biens assurés pollués par des substances toxiques de toute nature par suite d'un événement garanti, frais exposés à la suite de mesures conservatoires imposées par décision administrative après un événement garanti ayant atteint les biens assurés. Remboursement à concurrence des frais réellement engagés avec un maximum de 152.449 € par sinistre pour l'ensemble des postes garantis.

PERTES INDIRECTES

Le règlement des indemnités concernant les bâtiments assurés, vétusté et franchises éventuelles déduites, sera majoré forfaitairement au titre de "Pertes indirectes" pour tous dommages directs. A concurrence de 10 % de l'indemnité sur les postes incendie, foudre, explosion, appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre, fumée, avec un maximum de 7.622 €.

HONORAIRES DU SYNDIC OU DU GERANT

Il s'agit des honoraires éventuels du Syndic ou Gérant résultant de la gestion d'un sinistre si ces honoraires sortent du cadre fixé par le mandat de gestion. Ceux-ci pourront être réglés directement sur présentation d'une note d'honoraires approuvée en Assemblée des Copropriétaires ou par le Conseil Syndical ou le Copropriétaire ou le Propriétaire bénéficiaires.

A concurrence de 10 % de l'indemnité, pour les sinistres égaux ou supérieurs à 152.449 €, avec un maximum de 7.622 €.

FRAIS DE DEPLACEMENT ET DE REPLACEMENT

Sont garantis les frais de déplacement et de remplacement des meubles, tentures, tapisseries, tableaux, agencements, à la condition que ces objets soient mobiliers, lorsque leur déplacement est indispensable pour effectuer aux bâtiments des réparations rendues nécessaires par un sinistre garanti.

Garantie à concurrence des frais réellement exposés.

LES 5 POSTES CI-APRES SONT GARANTIS A CONCURRENCE DES FRAIS EXPOSES AVEC UN MAXIMUM DE 76.225 € PAR SINISTRE POUR L'ENSEMBLE DE CEUX-CI :

- REMBOURSEMENT DE LA PRIME D'ASSURANCE OBLIGATOIRE "DOMMAGES-OUVRAGE"

Est garanti à l'Assuré le remboursement de la prime d'assurance de dommages obligatoire instituée par les articles L.242-1 et L.242-2 du Code des Assurances, dite d'assurance "Dommages-ouvrage", afférente à des travaux de bâtiment rendus nécessaires par la survenance d'un sinistre garanti.

Le paiement de l'indemnité est subordonné au paiement effectif de la prime d'assurance "dommages-ouvrage". Cette indemnité ne peut être supérieure au montant de la prime "dommages-ouvrage" effectivement payée.

- HONORAIRES DE BUREAUX D'ETUDES, DE CONTROLE TECHNIQUE, D'INGENIERIE, D'ARCHITECTES ET DE DECORATEURS.

Sont garantis les honoraires payés par l'Assuré à la suite d'un sinistre garanti à concurrence des frais réellement engagés avec un maximum de 76.225 € par sinistre.

- FRAIS NECESSITES PAR UNE REMISE EN ETAT DES LIEUX EN CONFORMITE AVEC LA LEGISLATION ET LA REGLEMENTATION.

Sont garantis les frais nécessités par une remise en état des lieux en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction, en cas de reconstruction ou de réparation des bâtiment assurés, après un sinistre garanti.

- FRAIS DE REMPLACEMENT OU DE RECHARGE DES EXTINCTEURS DE LA COPROPRIETE UTILISES POUR COMBATTRE UN SINISTRE.

- TAXES DUES PAR SUITE DE L'ENCOMBREMENT DU DOMAINE PUBLIC CONSECUTIF A UN SINISTRE GARANTI.

FRAIS DE DECONTAMINATION

Sont garantis les frais causés par les opérations de décontamination des biens assurés, pollués par des substances toxiques de toute nature par suite d'un sinistre garanti.

Garantie à concurrence des frais réellement exposés.

2.5 RESPONSABILITES

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE A L'EGARD DU LOCATAIRE

RECOURS DES LOCATAIRES

La responsabilité du propriétaire à l'égard des locataires pour les dommages matériels résultant d'un événement garanti causés à leurs biens par suite de vice de construction ou de défaut d'entretien de l'immeuble (article 1721 du Code Civil).

Garantie sans limitation de somme pour les dommages matériels et à concurrence de 1.981.837 € pour les dommages immatériels consécutifs.

TROUBLE DE JOUISSANCE

La responsabilité que l'Assuré peut, comme propriétaire, encourir pour le trouble de jouissance consécutif à des dommages matériels causés à un ou plusieurs colocataires (articles 1719 du Code Civil).

La garantie du présent article est accordée à concurrence de 533.572 € dont 10 % pour les dommages immatériels consécutifs.

RECOURS DES VOISINS ET DES TIERS

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité que l'Assuré peut encourir envers les voisins et les tiers pour les dommages matériels résultant d'un événement garanti survenu dans les biens objet du contrat et dont l'Assuré est propriétaire, locataire ou gardien, et ce, en vertu des articles 1382, 1383 et 1384 du Code Civil.

Cette garantie est accordée à concurrence de 4.573.471 € par sinistre dont 1.981.837 € pour les dommages immatériels consécutifs.

Sont considérés comme tiers les divers copropriétaires, les membres de leurs familles, leurs domestiques, préposés ou salariés ou leurs locataires éventuels lorsque la responsabilité d'un autre copropriétaire ou celle de la collectivité sera engagée.

2.6 RENONCIATIONS

L'Assuré pouvant avoir renoncé à tous recours contre les locataires ou les occupants des locaux désignés, la Compagnie subrogée dans les droits et actions de l'Assuré, consent à semblable renonciation.

Toutefois, si le responsable est assuré, la Compagnie pourra malgré cette renonciation, exercer son recours dans la limite où cette assurance produira effet.

La Compagnie renonce à tous recours contre :

- a) le Syndic, le Syndicat de copropriété, chaque copropriétaire et les membres de la famille de l'Assuré, les personnes vivant habituellement avec lui, ses invités ainsi que toutes personnes dont il serait reconnu responsable (locataires, sous-locataires exclus) excepté le cas de malveillance commise par l'une de ces personnes.
- b) les Sociétés d'électricité en qualité de fournisseurs et producteurs de courant électrique, ainsi que d'installateurs, loueurs ou vendeurs d'appareils électriques, mais seulement dans le cas où l'Assuré a consenti lui-même à pareille renonciation.

2.7 EXCLUSIONS PARTICULIERES

- 1) Les destructions ou détériorations d'espèces monnayées, titres, valeurs et billets de banque, appartenant ou confiés à l'Assuré, à sa famille ou aux personnes habitant avec lui,
- 2) Le vol des objets assurés pendant un sinistre Incendie, la preuve du vol étant à la charge de la Compagnie,
- 3) Les détériorations provenant d'un vice propre, d'un défaut de fabrication, de la fermentation ou de l'oxydation lente (les pertes dues à la combustion vive étant seules couvertes) ; toutefois, sont couverts les dommages d'incendie et d'explosion garantis par le contrat et qui seraient la conséquence de ces phénomènes,
- 4) Les dommages causés aux embellissements du copropriétaire ou du propriétaire laissant son bien délibérément vacant.

3 - TEMPETE-GRELE-NEIGE

3.1 EVENEMENTS GARANTIS

Sont garantis les dommages matériels causés aux biens assurés par l'action directe :

- du vent ou du choc d'un corps renversé ou projeté par le vent ;
- de la grêle sur les toitures ;
- du poids de la neige (ou de la glace) accumulée sur les toitures,

Lorsque ces phénomènes ont une intensité telle qu'ils détruisent, brisent ou endommagent un certain nombre de bâtiments de bonne construction dans la commune du risque sinistré ou dans les communes avoisinantes.

En cas de besoin, la Compagnie demandera à titre de complément de preuve, une attestation de la station la plus proche de la météorologie nationale indiquant qu'au moment du sinistre le phénomène dommageable avait, pour la région du bâtiment sinistré, une intensité exceptionnelle (vitesse supérieure à 100 km/h dans le cas du vent).

Cette garantie s'étend en outre aux dommages de mouille causés par la pluie, la neige ou la grêle lorsque cette pluie, cette neige ou cette grêle pénètrent l'intérieur du bâtiment assuré - ou renfermant les objets assurés - du fait de sa destruction partielle ou totale par l'action directe du vent, de la grêle sur les toitures ou de la neige accumulée sur les toitures à condition que les dommages de mouille aient pris naissance dans les 48 heures suivant le moment de la destruction partielle ou totale du bâtiment assuré.

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

3.2 DOMMAGES AUX BIENS

Ceux aux bâtiments et à leur contenu tel que défini, le ou les bâtiments et leur(s) dépendances (y compris les garages) ainsi que leur contenu, les murs de soutènement, les murs d'enceinte, les clôtures, les enseignes, les gouttières et chéneaux, les volets et persiennes.

. Antennes de radio et de télévision

Sont garantis les dommages matériels causés directement aux antennes collectives de radio et de télévision, y compris les antennes paraboliques.

Garantie à concurrence de 4.573 € par antenne.

. Dommages causés aux parties avancées des bâtiments assurés

Sont garantis les dommages matériels causés aux parties avancées des bâtiments assurés, et résultant de chute de neige ou de glace, provenant des toitures des bâtiments.
Garantie à concurrence de 4.573 €.

3.3 DISPOSITIONS PARTICULIERES

LA GARANTIE DES PERTES INDIRECTES ne s'étend pas à la garantie des dommages occasionnés par le vent, la grêle ou la neige.

LA GARANTIE EN VALEUR A NEUF s'applique aux dommages occasionnés par le vent, la grêle ou la neige.

FRANCHISE

L'Assuré conservera à sa charge, par sinistre et par risque (tel que défini ci-après) une franchise de 152 €.

Par "risque", il faut entendre l'ensemble de constructions et de leur contenu sous une même toiture ainsi que leurs dépendances.

3.4 EXCLUSIONS PARTICULIERES

- 1) Les dommages résultant d'un défaut de réparations ou d'entretien indispensables incombant à l'Assuré (tant avant qu'après sinistre) sauf cas de force majeure ;
- 2) Les dommages occasionnés directement ou indirectement, même en cas d'orage, par les eaux de ruissellement, l'engorgement et le refoulement des égouts, par les inondations, les raz-de-marées, les marées, le débordement de sources, de cours d'eau et, plus généralement, par la mer et les autres plans d'eau naturels ou artificiels ainsi que par les masses de neige ou glace en mouvement ;
- 3) Les dommages de mouille et ceux occasionnés par le vent aux bâtiments non entièrement clos et couverts, et à leur contenu ;
- 4) Les dommages aux bâtiments suivants et à leur contenu :
 - bâtiments dont la construction ou la couverture comporte, en quelque proportion que ce soit, des plaques de toute nature non posées et non fixées selon les règles de l'art ;
 - bâtiments clos au moyen de bâches ou dont la construction ou la couverture comporte, en quelque proposition que ce soit, des matériaux tels que carton ou feutre bitumé, toile ou papier goudronné, feuille ou film de matière plastique, non fixés sur panneaux ou voligeages jointifs selon les règles de l'art.

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

5) Les dommages :

- aux stores, aux panneaux publicitaires, aux panneaux solaires, aux fils aériens et à leurs supports ;
- occasionnés aux éléments ou parties vitrées de construction ou de couverture (tels que vitres, vitrages, vitraux, glaces, châssis, vérandas, marquises, serres) ainsi que ceux résultant de leur destruction partielle ou totale.

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

7) Le matériel, les marchandises, le mobilier personnel, les animaux ou les récoltes se trouvant en plein air, les arbres et les plantations.

4 - CATASTROPHES NATURELLES

4.1 EVENEMENTS GARANTIS

En application de la Loi n° 82-600 du 13 juillet 1982, la présente assurance a pour objet de garantir à l'Assuré la réparation pécuniaire des dommages matériels directs à l'ensemble des biens garantis par le contrat ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel.

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.

4.2 DOMMAGES GARANTIS

La garantie couvre le coût des dommages matériels directs subis par les biens, à concurrence de leur valeur fixée au contrat et dans les limites et conditions prévues par le contrat.

4.3 DISPOSITIONS PARTICULIERES

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 constitué par la franchise.

Pour les biens à usage d'habitation, les véhicules terrestres à moteur et les autres biens à usage non professionnel, le montant de la franchise est de 380 €, sauf pour les dommages imputables aux mouvements de terrain différentiels et consécutifs à la sécheresse et/ou la réhydratation des sols pour lesquels la franchise à appliquer est de 1.520 €.

Pour les biens à usage professionnel, le montant de la franchise est de 10 % du montant des dommages par établissement et par événement avec un minimum de 1.140 €, sauf pour les dommages imputables aux mouvements de terrain différentiels et consécutifs à la sécheresse et/ou la réhydratation des sols pour lesquels le montant minimum de franchise à appliquer est de 3.040 € ou, à défaut, correspondre au montant de la franchise contractuelle lorsque ce montant est supérieur.

OBLIGATION DE L'ASSURE

L'Assuré doit déclarer 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 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.

OBLIGATION DE LA COMPAGNIE

La compagnie 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 la Compagnie porte, à compter de l'expiration de ce délai, intérêt au taux de l'intérêt légal.

Les biens visés sont ceux situés en France métropolitaine, à l'exclusion donc de ceux situés dans les départements et territoires d'Outre-Mer, dans les Principautés d'Andorre et de Monaco.

En cas de modification par arrêté ministériel des montants de franchise figurant au présent article, ces montants seront réputés modifiés dès l'entrée en application d'un tel arrêté. Les montants indiqués ci-dessus sont ceux résultant de l'arrêté du 7 septembre 1983.

5 - ACTES DE TERRORISME ET ATTENTATS EMEUTES ET MOUVEMENTS POPULAIRES ACTES DE VANDALISME

5.1 EVENEMENTS GARANTIS

La Compagnie garantit tous les dommages causés aux biens assurés au titre du présent contrat résultant d'actes de terrorisme ou de sabotage, d'attentats, d'émeutes ou de mouvements populaires (Loi du 9 septembre 1986) ainsi que d'actes de vandalisme.

VANDALISME

Garantie à concurrence du montant des dommages vétusté déduite.

En ce qui concerne les graffitis, la garantie est acquise, vétusté déduite, à concurrence de 15.245 € par année d'assurance, avec application d'une franchise de 762 € par sinistre.

5.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES

OBLIGATION EN CAS DE SINISTRE

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

FRANCHISE

Pour les dommages consécutifs à des événements couverts par le contrat auquel sont annexées les présentes conventions, la franchise appliquée sera celle prévue au contrat, s'il en existe une.

Pour les autres dommages, l'Assuré conservera à sa charge, par sinistre et par risque (tel que défini ci-après) une franchise égale à 10 % du montant des dommages subis, sans pouvoir être inférieure à un minimum de 137 €.

Par "risque", il faut entendre l'ensemble des constructions et de leur contenu sous une même toiture, ainsi que leurs dépendances.

6 - DEGATS DES EAUX

6.1 EVENEMENTS GARANTIS

La Compagnie garantit les dommages matériels causés par l'eau et tous autres liquides (notamment mazout), y compris ceux occasionnés par toute mesure de sauvetage, résultant de l'un des évènements ci-après :

- 1) Fuites, ruptures et débordements accidentels, y compris ceux causés par le gel, provenant :
 - des conduites non enterrées d'adduction et de distribution d'eau, des conduites d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées, des chéneaux et gouttières,
 - des installations de chauffage central, à eau ou à vapeur, sauf en ce qui concerne les canalisations enterrées,
 - des appareils à effet d'eau faisant partie des installations fixes ainsi que des machines à laver le linge ou la vaisselle,
 - des installations de sprinklers,
 - des canalisations souterraines ou enterrées ou des réservoirs d'eau.
- 2) Débordements, refoulements, engorgements des égouts et des fosses d'aisance reliées à un réseau canalisé d'évacuation.
Garantie à concurrence de 30.490 €. Franchise par sinistre 10 % minimum 152 €.
- 3) Infiltrations ou entrées d'eaux par les ouvertures fermées étant entendu que sont exclus les dommages atteignant les biens mobiliers privés de l'occupant.
- 4) Infiltrations accidentelles des eaux provoquées par la pluie, la grêle, la neige, le gel, le dégel au travers de la couverture des bâtiments, des toitures en terrasse, des balcons couvrants, des terrasses, des loggias, des ciels vitrés, souches de cheminées, bandeaux.
- 5) Infiltrations ou entrées d'eaux par les conduits de fumée, d'aération, de ventilation, gaines techniques.
- 6) Infiltrations au travers des façades et murs pignons.
Cette garantie s'appliquera exclusivement :
 - s'il s'agit réellement de la première infiltration au travers des murs à cet endroit,
 - si l'Assuré apporte la preuve à l'Assureur que les travaux nécessaires pour supprimer les infiltrations ont été exécutés, ces travaux restant à sa charge, et l'Assureur se réservant la possibilité de faire effectuer tout contrôle par son expert. La réparation des parties dégradées ne pourra être exécutée qu'après assèchement total et exécution des travaux précités.Garantie à concurrence de 7.622 €. Franchise par sinistre 10 % minimum 152 €.
- 7) Infiltrations accidentelles par les joints d'étanchéité au pourtour des installations sanitaires ainsi qu'au travers des carrelages.
- 8) Eaux de ruissellement des cours, jardins, voies publiques ou privées.
Garantie à concurrence de 6.098 €. Franchise par sinistre 10 % minimum 152 €.

6.2 DOMMAGES AUX BIENS

BATIMENTS

Le ou les bâtiments désignés au contrat sont garantis en valeur à neuf à concurrence du montant total des dommages.

EMBELLISSEMENTS ET INSTALLATIONS DIVERSES

Garantie en valeur de reconstruction ou de remplacement au jour du sinistre.

BIENS MEUBLES

Garantie en valeur de reconstruction ou de remplacement au jour du sinistre, vétusté déduite.

APPROVISIONNEMENT ET MATERIELS

Garantie en valeur de reconstruction ou de remplacement au jour du sinistre, vétusté déduite.

6.3 GARANTIES COMPLEMENTAIRES

GEL DES CONDUITES D'EAU, APPAREILS, INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE CENTRAL

Sont garantis les frais de réparations des conduites et appareils à effet d'eau, à l'exclusion des conduites enterrées et des conduites et appareils, placés à l'extérieur des bâtiments, et des installations de chauffage central, à l'exclusion des chaudières, lorsque ces conduites et appareils sont détériorés par le gel.

Toutefois, les dommages de gel aux chaudières sont couverts, lorsqu'ils résultent d'un arrêt accidentel de la chaudière, imputable au gel (c'est par exemple le cas de l'arrêt de l'alimentation en combustible liquide, du fait de la prise en masse de ce combustible).

La garantie "Valeur à neuf" ne s'applique en aucun cas aux dommages occasionnés aux chaudières par le gel. Il sera appliqué une déduction forfaitaire pour vétusté, égale à 5 % par an, avec un maximum de 80 %.

L'Assuré doit (dans la mesure où les conduites et installations sont sous son contrôle) pendant les périodes de gel et si les locaux ne sont pas chauffés :

- vidanger les installations de chauffage central non pourvues d'antigel en quantité suffisante,
- arrêter la distribution d'eau et vidanger les conduites et réservoirs.

LA GARANTIE NE JOUERA PAS EN CAS DE DOMMAGES AUX BIENS ASSURES PAR SUITE DE L'INEXECUTION DE CES OBLIGATIONS (sauf cas de force majeure).

Garantie à concurrence de 7.622 €.

CANALISATIONS ENTERREES

Sont garantis les dommages matériels causés aux biens assurés par les fuites ou les ruptures de canalisation souterraines ou enterrées et de réservoirs d'eau

Garantie à concurrence de 6.098 €. Franchise par sinistre 10 % avec un minimum de 152 €.

6.4 FRAIS ET PERTES PECUNIAIRES

PERTE DE LOYERS

Montant des loyers des locataires dont l'Assuré peut, comme propriétaire, se trouver légalement privé.

Cette garantie s'exerce à concurrence de la valeur locative avec un maximum de deux années de loyers.

HONORAIRES D'EXPERTS

Remboursement des honoraires payés, par l'Assuré à l'expert qu'il a choisi, sur la base du barème de l'Union Professionnelle des Experts.

FRAIS DE DEBLAIEMENT, DEMOLITION, ENLEVEMENT ET TRANSPORT des décombres après sinistre, décontamination des biens assurés pollués par des substances toxiques de toute nature par suite d'un événement garanti, frais exposés à la suite de mesures conservatoires imposées par décision administrative après un événement garanti ayant atteint les biens assurés. Remboursement à concurrence des frais réellement engagés avec un maximum de 152.449 € par sinistre pour l'ensemble des postes garantis.

PERTES INDIRECTES

Le règlement des indemnités concernant les bâtiments assurés, vétusté et franchises éventuelles déduites, sera majoré forfaitairement au titre de "Pertes indirectes" pour tous dommages directs.

A concurrence de 10 % de l'indemnité, avec un maximum de 7.622 €.

HONORAIRES DU SYNDIC OU DU GERANT

Il s'agit des honoraires éventuels du Syndic ou Gérant résultant de la gestion d'un sinistre si ces honoraires sortent du cadre fixé par le mandat de gestion. Ceux-ci pourront être réglés directement sur présentation d'une note d'honoraires approuvée en Assemblée des Copropriétaires ou par le Conseil Syndical ou le Copropriétaire ou le Propriétaire bénéficiaires.

A concurrence de 10 % de l'indemnité, pour les sinistres égaux ou supérieurs à 152.449 € avec un maximum de 7.622 €.

FRAIS DE DEPLACEMENT ET DE REPLACEMENT

Sont garantis les frais de déplacement et de remplacement des meubles, tentures, tapisseries, tableaux, agencements, à la condition que ces objets soient mobiliers, lorsque leur déplacement est indispensable pour effectuer aux bâtiments des réparations rendues nécessaires par un sinistre garanti.

Garantie à concurrence des frais réellement exposés.

LES 4 POSTES CI-APRES SONT GARANTIS A CONCURRENCE DES FRAIS EXPOSES AVEC UN MAXIMUM DE 76.225 € PAR SINISTRE POUR L'ENSEMBLE DE CEUX-CI :

- REMBOURSEMENT DE LA PRIME D'ASSURANCE OBLIGATOIRE "DOMMAGES-OUVRAGE".

Est garanti à l'Assuré le remboursement de la prime d'assurance de dommages obligatoire instituée par les articles L.242-1 et L.242-2 du Code des Assurances, dite d'assurance "Dommages-ouvrage", afférente à des travaux de bâtiment rendus nécessaires par la survenance d'un sinistre garanti.

Le paiement de l'indemnité est subordonné au paiement effectif de la prime d'assurance "Dommages-ouvrage". Cette indemnité ne peut être supérieure au montant de la prime "Dommages-ouvrage" effectivement payée.

- HONORAIRES DE BUREAUX D'ETUDES, DE CONTROLE TECHNIQUE, D'INGENIERIE, D'ARCHITECTES ET DE DECORATEURS.

Sont garantis les honoraires payés par l'Assuré à la suite d'un sinistre garanti à concurrence des frais réellement engagés avec un maximum de 76.225 € par sinistre.

- FRAIS NECESSITES PAR UNE REMISE EN ETAT DES LIEUX EN CONFORMITE AVEC LA LEGISLATION ET LA REGLEMENTATION.

Sont garantis les frais nécessités par une remise en état des lieux en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction, en cas de reconstruction ou de réparation des bâtiment assurés , après un sinistre garanti.

- TAXES DUES PAR SUITE DE L'ENCOMBREMENT DU DOMAINE PUBLIC CONSECUTIF A UN SINISTRE GARANTI.

FRAIS DE RECHERCHE DE FUITE

Une recherche de fuite est la mise en oeuvre de travaux par un professionnel lorsque la première approche n'a pas permis de détecter celle-ci.

Le remboursement des frais nécessités par la recherche de fuite et la remise en état des biens immobiliers assurés dégradés du fait de cette recherche sont garantis lorsque la fuite survient sur une canalisation située à l'intérieur des bâtiments. Sont également garantis les frais de recherche suite à infiltration.

Les frais de réparation ou de remplacement des conduites demeurent exclus.

Garantie à concurrence de 7.622 €.

PERTES D'EAU APRES COMPTEUR GENERAL

Sont garanties les pertes d'eau survenant, après compteur général de l'immeuble, à l'occasion d'un sinistre "Dégât des Eaux" ayant causé un dommage garanti.

Garantie à concurrence de 7.622 € après application d'une franchise de 152 €.

FRAIS DE DECONTAMINATION

Sont garantis les frais causés par les opérations de décontamination des biens assurés, pollués par des substances toxiques de toute nature par suite d'un sinistre garanti.

Garantie à concurrence des frais réellement exposés.

6.5 RESPONSABILITES

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE A L'EGARD DU LOCATAIRE

RECOURS DES LOCATAIRES

La responsabilité du propriétaire à l'égard des locataires pour les dommages matériels résultant d'un évènement garanti causés à leurs biens par suite de vice de construction ou de défaut d'entretien de l'immeuble (article 1721 du Code Civil).

Garantie sans limitation de somme pour les dommages matériels et à concurrence de 1.981.837 € pour les dommages immatériels consécutifs.

TROUBLE DE JOUISSANCE

La responsabilité que l'Assuré peut, comme propriétaire, encourir pour le trouble de jouissance consécutif à des dommages matériels causés à un ou plusieurs colocataires (article 1719 du Code Civil).

La garantie du présent article est accordée à concurrence de 381.123 € dont 10 % pour les dommages immatériels consécutifs.

RECOURS DES VOISINS ET DES TIERS

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité que l'Assuré peut encourir envers les voisins et les tiers pour les dommages matériels résultant d'un évènement garanti survenu dans les biens objet du contrat et dont l'Assuré est propriétaire, locataire ou gardien, et ce, en vertu des articles 1382, 1383 et 1384 du Code Civil.

Cette garantie est accordée à concurrence de 4.573.471 € par sinistre dont 1.981.837 € pour les dommages immatériels consécutifs.

Sont considérés comme tiers les divers copropriétaires, les membres de leurs familles, leurs domestiques, préposés ou salariés ou leurs locataires éventuels lorsque la responsabilité d'un autre copropriétaire ou celle de la collectivité sera engagée.

La garantie des recours en cas de dommages causés à des marchandises sera toujours limitée à 762.245 €.

La garantie des recours des locataires, des voisins et des tiers aura son plein effet pour tous sinistres provenant d'une installation collective ou privative, à l'exclusion de ceux ayant pour origine un acte d'usager des installations.

6.6 DISPOSITIONS PARTICULIERES

Lorsque l'Assureur, subrogé dans les droits de l'Assuré, dispose d'un droit à recours contre un tiers responsable, la garantie est étendue aux dommages matériels causés par :

- les entrées d'eau au travers des portes, fenêtres et ouvertures similaires non fermées,
- les renversements ou débordements de récipients divers,
- l'humidité, la condensation, la buée,
- les infiltrations, refoulements, projections, débordements et inondations provenant d'étendues d'eau naturelles ou artificielles, de cours d'eau, sources.

6.7 EXCLUSIONS PARTICULIERES

- Les dommages dus à l'humidité, à la condensation ou à la buée, sauf s'ils résultent de la rupture de la fuite ou du débordement d'une conduite, d'une canalisation ou d'un appareil à effet d'eau, sauf dispositions ci-dessus ;
- Les frais de remise en état des conduites, chéneaux, gouttières, installations et appareils à effet d'eau, sauf les cas prévus pour le gel ou s'ils sont occasionnés par la recherche de fuites ou infiltrations ;
- Les dommages causés directement ou indirectement par des inondations provenant d'étendues d'eau naturelles ou artificielles, de cours d'eau, de sources, sauf dispositions ci-dessus ;
- Les dommages résultant d'un défaut permanent et volontaire d'entretien ou d'un manque de réparations indispensables incombant à l'Assuré (sauf cas de force majeure) ;
- Les dommages causés aux embellissements du copropriétaire ou du propriétaire laissant son bien délibérément vacant.

7 - VOL

7.1 EVENEMENTS ET DOMMAGES AUX BIENS

BIENS IMMOBILIERS

Sont garantis les détériorations, disparitions et destructions, résultant d'un vol ou d'une tentative de vol, subie par :

- l'immeuble (ou les immeubles) et ses dépendances (y compris garage),
- les murs de clôture entourant la propriété ainsi que les murs de soutènement,
- les travaux d'embellissement, peintures, papiers peints, décorations ainsi que les installations diverses (installations sanitaires, de chauffage, etc.) exécutés aux frais de l'Assuré et susceptibles ou non d'être considérés comme immeubles par destination, **le tout dont l'Assuré est propriétaire ou copropriétaire.**

Cette garantie est accordée à concurrence du montant des dommages au jour du sinistre, vétusté déduite.

DETERIORATIONS IMMOBILIERES

Les détériorations immobilières causées par le fait des voleurs au(x) bâtiment(s) assuré(s), à l'exclusion des glaces et verres de devantures, sont garanties à **concurrence du montant des dommages, vétusté déduite.**

BIENS MOBILIERS, GARNISSANT LES PARTIES COMMUNES

Sont garanties les détériorations, destructions et disparitions des biens définis ci-après, résultant d'un vol ou d'une tentative de vol commis à l'intérieur des locaux qu'il y ait effraction ou non.

S'agissant des préposés de l'Assurés, la garantie est acquise à la condition que le vol ait été commis en dehors de leurs heures de travail ou de service.

La garantie porte sur :

- les biens meubles d'une valeur unitaire inférieure ou égale à 3.049 € garnissant les parties communes et/ou utilisés par les préposés de l'Assuré attachés au service ou à la garde de l'immeuble et ne leur appartenant pas.
- les approvisionnements et matériels servant à l'entretien ou au chauffage de l'immeuble.

le tout dont l'Assuré est propriétaire ou copropriétaire.

Cette garantie est accordée à concurrence du montant des dommages au jour du sinistre, vétusté déduite.

7.2 GARANTIES COMPLEMENTAIRES

LOYERS ET CHARGES

- 1) **Les détournements** de loyers et/ou des fonds, représentant les charges des locaux désignés aux Conditions Particulières, commis par les concierges ou autres préposés chargés de l'encaissement des espèces, ainsi que par les membres majeurs de leur famille habitant avec eux.
Pour que cette garantie soit acquise à l'Assuré, il faut que ce dernier dépose au Parquet une plainte nominative à l'encontre de l'auteur du détournement.
- 2) **Les vols** dûment établis des espèces visées au 1° ci-dessus commis :
 - au domicile du concierge, dans l'une des circonstances définies ci-dessus et à condition qu'elles soient déposées dans un meuble fermé à clé.
 - par agression sur la personne du concierge (ou les préposés chargés de l'encaissement des espèces ou même les membres majeurs de leur famille habitant avec eux et qu'ils pourraient se substituer pour l'encaissement) circulant pour l'exercice de ses fonctions dans l'immeuble assuré, ses cours et accès ou entre l'immeuble et le lieu de remise des fonds.
- 3) Les pertes des mêmes espèces par les concierges ou autres personnes visées ci-dessus, à la suite d'un événement de force majeure (tel un accident de circulation par exemple).
Les espèces définies ci-dessus sont garanties à concurrence de 7.622 €.
LES ESPECES QUE LE PREPOSE D'IMMEUBLE est habilité à recevoir pour le compte des occupants sont garanties pour les risques définis ci-dessus à savoir : les détournements, les vols et les pertes à concurrence de 2.287 €.

VOL DES CLES CONFIEES AU GARDIEN

A concurrence de 15.245 €.

Est couvert le remplacement des clés confiées au gardien et le changement si nécessaire des serrures correspondantes (à l'exclusion de la responsabilité découlant des cas de force majeure).

Franchise de 152 € par sinistre.

7.3 RESPONSABILITE

Sont couverts les dommages résultant de vols qualifiés qui pourraient être commis au préjudice des locataires ou occupants, du fait d'une surveillance imparfaite ou d'une négligence du personnel chargé de cette surveillance et les vols commis par les préposés à la surveillance et ce, pour autant que les propriétaires puissent en être rendus responsables.

Cette garantie s'exerce à concurrence de 22.867 €.

Sont exclus de cette garantie :

- les vols commis dans les magasins ou locaux ainsi que leurs dépendances, affectés à la vente, à la fabrication, à la manutention et au dépôt de fourrures, métaux précieux, perles et pierres précieuses, et d'articles de joaillerie, bijouterie, horlogerie et orfèvrerie,
- les vols commis par les préposés que les Assurés savaient s'être rendus responsables de faits passibles des tribunaux correctionnels ou criminels.

La garantie de la Compagnie cessera de plein droit pour le risque Responsabilité Civile Vol, le huitième jour après le départ définitif ou l'absence des concierges ou préposés à la surveillance. Elle reprendra automatiquement dès la reprise du gardiennage par les nouveaux concierges ou préposés désignés par le propriétaire.

7.4 EXCLUSIONS PARTICULIERES

Sont exclus les disparitions, destructions et détériorations résultant de vol ou de tentatives de vols commis à la faveur d'un incendie, d'une explosion, ou d'une inondation atteignant l'immeuble contenant les biens assurés.

8 - BRIS DE GLACES

8.1 EVENEMENTS GARANTIS

Sont garantis les dommages matériels s'ils résultent :

- du fait non intentionnel de l'Assuré,
- du fait de ses préposés, des personnes de sa famille et de toute autre personne, y compris les cas de malveillance,
- d'un vol, d'une tentative de vol ou d'une rixe,
- du vice de construction ou du tassement des immeubles,
- de la projection d'objets,
- de la grêle, de la chaleur solaire ou artificielle,
- d'une tempête, d'un ouragan, d'une trombe ou d'un cyclone,
- du franchissement du mur du son.

8.2 DOMMAGES AUX BIENS

Est garanti le bris des objets suivants, dont l'assuré est propriétaire ou qui appartiennent à la copropriété :

- les glaces étamées ou non, verres, produits verriers et articles de miroiterie, fixes ou mobiles, trempés ou non, isolants, teintés ou filtrants situés dans les parties communes des immeubles garantis ;
- les vitraux y compris leur monture ;
- les accessoires tels que poignées de porte, en produits verriers ou non, peintures et serrures, exclusivement quand leur détérioration survient à l'occasion d'un bris garanti ;
- les vitrages des gardes-corps et des parois séparatives des balcons, ainsi que ceux des murs-rideaux et des revêtements partiels des murs ;
- les glaces des panneaux solaires installés sur le bâtiment lui-même ;
- les skydoms et pyrodomes ;
- les marbres (sauf ceux servant de revêtement de sol).

8.3 FRAIS DIVERS ET PERTES PECUNIAIRES

Sont garantis :

- **LES FRAIS SUPPLEMENTAIRES** de pose, dépose et transport, tels que maçonnerie, serrurerie, peinture, staffage, électricité, échafaudage, manutention et transports spéciaux, nécessairement engagés pour le remplacement des objets assurés.

Garantie à concurrence de 3.049 €.

- **LES FRAIS DE CLOTURE PROVISOIRE OU DE GARDIENNAGE** nécessités, pour la protection des bâtiments, par un bris de vitrage garanti.

Garantie à concurrence de 3.049 €.

8.4 EXCLUSIONS PARTICULIERES

- 1) Les dommages survenus au cours de tous travaux effectués sur les objets assurés, leurs encadrements, enchassements, agencements ou clôtures, ou au cours de leur pose, dépose, transport, entreposage.
- 2) Les objets déposés, les rayures, ébréchures ou écailllements, la détérioration des argentures ou peintures, les bris occasionnés par la vétusté ou le défaut d'entretien des enchâssements, encadrements ou soubassements.
- 3) Les objets suivants : globes, lustres, ampoules.

9 - RESPONSABILITE CIVILE

9.1 EVENEMENTS GARANTIS

Sont garanties les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'Assuré peut encourir, en vertu des articles 1382 à 1386, 1719 et 1721 du Code Civil, des articles L.376-1, L.454-1 et L.455-1 du Code de la Sécurité Sociale et de l'article 1149 du Code Rural, à la suite d'accidents causant des dommages aux locataires ou à autrui en sa qualité de propriétaire du ou des bâtiments assurés et des terrains y attenants ainsi que leurs installations.

Sont garanties :

- les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'Assuré peut encourir en cas de dommages corporels causés à ses préposés par un accident du travail (ou une maladie professionnelle) résultant :
 - . d'une FAUTE INEXCUSABLE commise soit par lui-même, soit par une personne qu'il s'est substituée dans la direction de la copropriété,
 - . ou d'une FAUTE INTENTIONNELLE commise par un de ses préposés.
- les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'Assuré peut encourir en cas de dommages causés par les murs de soutènement entourant l'immeuble ainsi que par les ascenseurs hydrauliques.

9.2 DOMMAGES GARANTIS ET MONTANTS

La garantie s'exerce, sous réserve de la clause de limitation du montant de la garantie en matière de "Dommages exceptionnels" mentionnée ci-après, à concurrence des sommes suivantes :

DOMMAGES CORPORELS (autres que ceux ci-dessous)	SANS LIMITATION DE SOMME
DEGATS MATERIELS ET DOMMAGES IMMATERIELS résultant directement de dommages corporels ou de dégâts matériels	914.694 € PAR SINISTRE
POLLUTION ACCIDENTELLE (tous dommages confondus)	381.123 € PAR ANNEE D'ASSURANCE

LIMITATION DU MONTANT DE LA GARANTIE EN MATIERE DE "DOMMAGES EXCEPTIONNELS"

Il est formellement précisé que la présente clause n'implique pour les dommages énumérés ci-dessous :

- a) aucune garantie, si celle-ci n'est pas prévue par ailleurs au contrat ;
- b) aucune augmentation des montants des garanties, lorsque ceux-ci sont stipulés dans le contrat pour des sommes inférieures à quatre millions cinq cent soixante- treize mille quatre cent soixante et onze euros.

Sous cette réserve, il est expressément convenu, d'un commun accord entre les parties, que la garantie est limitée à QUATRE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE- TREIZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS par sinistre, quel que soit le nombre de victimes, pour les dommages résultant :

- de l'action du feu, de l'eau, des gaz ou de l'électricité dans toutes leurs manifestations,
- d'explosions,
- de la pollution de l'atmosphère ou des eaux ou transmise par le sol,
- de l'effondrement d'ouvrages ou constructions (y compris les passerelles et tribunes de caractère permanent ou temporaire),
- d'effondrements, glissements et affaissements de terrain et d'avalanches,
- d'intoxications alimentaires,
- d'écrasement ou d'étouffement, provoqué par des manifestations de peur panique quelle qu'en soit la cause ;

ainsi que pour tous dommages survenus sur ou dans des moyens de transport maritimes, fluviaux ou lacustres, aériens ou ferroviaires, ou causés par eux (à l'exclusion des chemins de fer funiculaires ou à crémaillère, téléphériques ou autres engins de remontée mécanique, visés par le Titre II du Livre II du Code des Assurances).

En cas de sinistre concernant à la fois des dommages corporels, des dommages matériels et des dommages immatériels visés aux alinéas ci-dessus, les engagements de la Compagnie ne pourront pas excéder, par sinistre, QUATRE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE- TREIZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS pour l'ensemble des dommages corporels, matériels et immatériels, étant précisé que la garantie des seuls dommages matériels et immatériels ne pourra jamais dépasser les sommes fixées au contrat pour ces dommages.

En cas de coassurance ou d'assurance cumulative, la garantie de QUATRE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE- TREIZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS est ramenée à un montant proportionnel à la quote-part des engagements incombant à la Compagnie.

La somme de QUATRE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE- TREIZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS n'est pas soumise aux variations de l'indice défini par la clause d'adaptation des primes et garanties.

9.3 GARANTIES COMPLEMENTAIRES

POLLUTION ACCIDENTELLE

Sont également couverts les dommages corporels, matériels et immatériels, provoqués par les fuites ou débordements fortuits de substances polluantes qui servent au fonctionnement d'appareils domestiques ou qui sont stockées dans des réservoirs fixes ou mobiles.

Garantie à concurrence de 381.123 € par année d'assurance.

RETARD OU OMISSION DE COURRIER

Sont aussi garanties les conséquences pécuniaires de la responsabilité que peut encourir l'Assuré à raison des préjudices causés aux locataires ou occupants en cas de retards, omissions dans la remise des plis, lettres, paquets, actes extrajudiciaires, par le concierge ou gardien de l'immeuble assuré.

Garantie à concurrence de 7.622 €.

RESPONSABILITE DES GERANTS D'IMMEUBLES ET LEUR PERSONNEL

Les gérants d'immeubles ainsi que leur personnel seront considérés comme tiers, sauf dans les cas d'accidents qui seraient régis par la Loi sur les Accidents du Travail.

La Compagnie renonce à tout recours qu'elle serait en droit d'exercer à la suite d'accidents contre les gérants du ou des immeubles assurés et leurs préposés, dans l'exercice de leurs fonctions. Toutefois, si le responsable est assuré, la Compagnie peut, malgré la renonciation, exercer son recours dans la limite où cette assurance de responsabilité produit ses effets.

La garantie est étendue à la responsabilité personnelle du Syndic lorsque, de son fait ou du fait de ses préposés, des accidents corporels ou matériels sont causés aux tiers et aux occupants de l'immeuble à l'occasion de travaux d'entretien urgents ou nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble désigné aux Conditions Particulières et que le syndic a pris l'initiative de faire exécuter.

RESPONSABILITE DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

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

RESPONSABILITE PERSONNELLE DES COPROPRIETAIRES

Cette garantie est également étendue à la responsabilité personnelle que pourrait encourir chacun des copropriétaires, qui, en cas d'urgence, prendrait lui-même l'initiative de procéder ou de faire exécuter ces travaux d'entretien urgents ou nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble désigné aux Conditions Particulières.

Cette garantie ne couvre pas les dommages subis par les biens qui ont fait l'objet des travaux entrepris ainsi que toutes les conséquences qui pourraient résulter de leur mauvaise exécution.

9.4 DISPOSITIONS PARTICULIERES

Sont considérés comme tiers les divers copropriétaires, les membres de leurs familles, leurs domestiques, préposés ou salariés ou leurs locataires éventuels lorsque la responsabilité d'un autre copropriétaire ou celle de la collectivité sera engagée.

Ne sont pas garantis les dégâts matériels causés aux immeubles assurés par la collectivité, du fait d'un des copropriétaires ou par des personnes dont ils répondent légalement.

Restant formellement exclus tous les sinistres ayant pour origine un acte personnel ou de la vie privée des copropriétaires ou des personnes dont ils répondent légalement, la responsabilité civile d'occupant n'étant pas garantie.

L'Assuré doit prendre toutes les dispositions nécessaires au maintien en bon état des biens assurés. En particulier, si le bâtiment comporte des ascenseurs ou monte-charge, l'Assuré doit se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.

9.5 EXCLUSIONS PARTICULIERES

1) Les dommages dont l'Assuré est responsable et subis par :

- lui-même, son conjoint, ses ascendants et descendants et leur conjoint, la garantie s'appliquant toutefois aux recours que la Sécurité Sociale ou tout autre organisme de protection sociale obligatoire pourrait être fondé à exercer contre l'Assuré en raison de dommages corporels causés à ces personnes lorsque leur assujettissement à ces Organismes ne résulte pas de leur parenté avec l'Assuré ;
- ses associés au cours d'activités communes ;
- ses préposés dans l'exercice de leurs fonctions.

2) Les dommages atteignant les biens ou animaux :

- dont l'Assuré responsable ou les personnes dont il est civilement responsables sont propriétaires, locataires, dépositaires, gardiens ou détenteurs à quelque titre que ce soit ;
- au cours ou à l'occasion de leur transport, installation, réparation ou de tout travail exécuté sur eux par l'Assuré ou les personnes dont il est civilement responsable.

3) Les dommages matériels et immatériels causés par un incendie, une explosion ou un dégât des eaux survenu dans les locaux assurés au titre du présent contrat. Ces dommages faisant l'objet de l'une des garanties prévues en INCENDIE ET ANNEXES DEGAT DES EAUX.

10 - DEFENSE - RECOURS

10.1 EVENEMENTS GARANTIS

La Compagnie s'engage à :

- 1) Réclamer, soit à l'amiable, soit devant toute juridiction, la réparation pécuniaire :
 - a) des dommages corporels causés à l'Assuré du fait des biens garantis au titre du présent contrat ;
 - b) des dommages matériels (et immatériels en résultant) causés aux biens de l'Assuré à l'égard desquels s'exerce la garantie des risques de Responsabilité Civile.

Par un accident, un incendie, une explosion ou par l'eau et engageant, en vertu des articles 1382 à 1386 du Code Civil, la responsabilité civile d'une personne **autre que l'Assuré, son conjoint, leurs ascendants et descendants, ses associés au cours d'activités communes, ses préposés pendant leur service.**

Il n'y a pas assurance pour les dommages matériels et immatériels causés aux locaux (et à leur contenu) dont l'Assuré est propriétaire, locataire ou occupant à un titre quelconque, par un incendie, une explosion ou l'eau.

- 2) Défendre l'Assuré s'il est cité devant un tribunal répressif en France, à la suite d'un dommage dont il est auteur ou responsable, et à supporter les frais judiciaires engagés pour cette défense. Cette extension ne peut jouer exclusivement qu'à la suite d'un dommage garanti au titre de l'assurance "Responsable Civile".

La Compagnie ne prend pas à sa charge les amendes ou autres astreintes ou condamnations pécuniaires.

10.2 MONTANT DE LA GARANTIE

30.490 € par sinistre.

10.3 DISPOSITIONS PARTICULIERES

L'Assuré s'engage :

- a) A laisser la Compagnie dans la limite de sa garantie la direction des recours, la fixation du montant des sommes à réclamer restant à sa charge (la Compagnie s'interdisant toute transaction sans son autorisation préalable), à lui fournir tous documents utiles servant à chiffrer la demande et à lui donner les pouvoirs nécessaires ;
- b) A refuser, sauf demande faite à la Compagnie et accord préalable de celle-ci, toute indemnité des tiers responsables, faute de quoi il devra rembourser à la Compagnie les frais et honoraires qu'elle aurait pu exposer ;

c) A soumettre toute contestation éventuelle quant à l'opportunité d'engager une instance judiciaire, ainsi que de provoquer toutes voies de recours subséquentes à l'appréciation de deux arbitres choisis par les parties aux frais respectifs de chacune d'elles, avec, en cas de désaccord, adjonction d'un tiers arbitre à frais communs. Si les deux parties ne peuvent s'entendre sur le choix de ce dernier, la désignation sera faite par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du domicile de l'Assuré.

Tous les frais afférents à des initiatives personnelles, non approuvées par la Compagnie, resteront à la charge de l'Assuré ; toutefois, si malgré l'avis contraire des arbitres, l'Assuré exerce une action en justice ou une voie de recours contre les tiers responsables, et s'il en résulte une solution plus favorable que celle admise par les arbitres, la Compagnie remboursera, dans la limite du montant de sa garantie, ces débours de l'Assuré.

11 - ANNEXE

"DOMMAGES AUX BIENS EXTERIEURS"

11.1 DISPOSITIONS GENERALES

BIENS ASSURES

Les biens suivants appartenant à l'Assuré, ne constituant pas un local, situés dans l'enceinte de la propriété ou de la copropriété et à l'extérieur des locaux :

- les terrains,
- les espaces verts, jardins, arbres, plantations,
- les parkings, voies d'accès et de circulation privé,
- les bassins, piscines, tennis,
- les installations d'éclairage, de signalisation, de jeux d'enfants ou sportives, dans la mesure où celles-ci sont ancrées, scellées ou boulonnées.

MONTANT DE GARANTIE

Les biens assurés sont estimés d'après leur valeur de remplacement au jour du sinistre, vétusté déduite.

11.2 EVENEMENTS GARANTIS

INCENDIE OU EXPLOSION ET Foudre

- coup d'eau des appareils à vapeur,
- action directe de la foudre,
- choc ou chute d'un corps lui-même directement frappé par la foudre.

ACCIDENTS D'ORDRE ELECTRIQUE

Cette assurance garantit l'Assuré contre les dommages matériels subis par les appareils, machines, moteurs électriques ou électroniques et leurs accessoires ainsi que les canalisations électriques des biens assurés et causés par un accident d'ordre électrique.

Les machines et appareils électriques et électroniques, canalisations électriques et leurs accessoires sont estimés d'après leur valeur de remplacement au jour du sinistre, vétusté déduite ; cette vétusté est estimée de la façon suivante :

- la vétusté s'applique au coût des réparations proprement dites, à l'exclusion des frais de main-d'oeuvre, ainsi qu'aux frais de transport, dépose, pose et installation,
- cette vétusté est fixée forfaitairement à 10 % par année ou fraction d'année depuis la date de mise en service du matériel endommagé (3 % pour les canalisations, les transformateurs statiques de puissance et les disjoncteurs généraux de livraison) avec maximum de 50 %.

CHUTE D'APPAREIL AERIEN

Cette assurance garantit l'Assuré contre les dommages matériels subis par les biens assurés et causés par le choc ou la chute d'un appareil aérien ou d'un engin spatial, de parties de cet appareil ou engin ou d'objets tombant de ceux-ci.

CHOC D'UN VEHICULE TERRESTRE

Cette assurance garantit l'Assuré contre les dommages matériels autres que ceux d'incendie ou d'explosion subis par les biens assurés et causés par le choc provoqué par un véhicule terrestre.

TEMPETE - GRELE - NEIGE

Cette assurance garantit l'Assuré contre les dommages matériels subis par les biens assurés et causés par l'action directe :

- du vent ou du choc d'un corps renversé ou projeté par le vent,
- de la grêle,
- du poids de la neige ou de la glace,

lorsque ces phénomènes ont une intensité telle qu'ils détruisent, brisent ou endommagent un certain nombre de bâtiments de bonne construction dans la commune du risque sinistré ou dans les communes avoisinantes.

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

Il est fait application, par sinistre, d'une franchise toujours déduite de 152 €.

CATASTROPHES NATURELLES

Cette assurance garantit l'Assuré contre les dommages matériels subis par les biens assurés et causés par une catastrophe naturelle, conformément aux dispositions de l'article 3 de la Loi du 13 juillet 1982.

VOL DES BIENS ASSURES

Cette assurance garantit l'Assuré contre les dommages résultant de la disparition, de la détérioration ou de la destruction des biens assurés, consécutive à un vol ou à une tentative de vol.

11.3 GARANTIE COMPLEMENTAIRE

Le remboursement des **honoraires d'expert** engagés à la suite d'un sinistre effectivement couvert est accordé sauf pour les garanties Catastrophes Naturelles, Vol des biens assurés et Défense-Recours.

11.4 RESPONSABILITE

RESPONSABILITE CIVILE A L'EGARD DES VOISINS ET DES TIERS

Cette assurance garantit l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité qui peut lui incomber, par application des articles 1382 à 1384 du Code Civile ou des règles du droit administratif, à l'égard des voisins et des tiers, pour les dommages matériels et immatériels consécutifs à ces dommages matériels résultant d'un évènement couvert par l'article 3, survenu dans les biens assurés.

11.5 DEFENSE - RECOURS

Les conditions de garantie sont identiques à celles des Conventions Spéciales ASSURIMO.

11.6 DISPOSITIONS PARTICULIERES

En cas de vol, par dérogation aux dispositions des Conditions Générales, le paiement de l'indemnité ne peut être exigé par l'Assuré qu'après un délai de trente jours à dater de la déclaration de sinistre.

En cas de récupération de tout ou partie des objets volés à quelque époque que ce soit, l'Assuré doit en aviser immédiatement l'assureur par lettre recommandée.

Si la récupération des objets a lieu avant le paiement de l'indemnité, l'Assuré doit en reprendre possession et l'Assureur n'est tenu qu'au paiement d'une indemnité correspondant aux détériorations éventuellement subies et aux frais exposés utilement pour la récupération de ces objets.

Si la récupération des objets a lieu après le paiement de l'indemnité, l'Assureur devient, de plein droit, propriétaire des objets récupérés. Toutefois, l'Assuré a la faculté d'en reprendre possession moyennant restitution de la différence entre l'indemnité reçue et une indemnité définitive calculée comme il est dit à l'alinéa précédent. L'exercice de cette faculté est subordonné à la condition que l'Assuré notifie sa décision de reprise à l'Assureur dans les trente jours suivant celui où il a eu connaissance de la récupération.

Lorsque l'Assuré vient à avoir connaissance qu'une personne détient les biens assurés, volés ou perdus, il doit en aviser l'Assureur dans les huit jours par lettre recommandée.

11.7 EXCLUSIONS PARTICULIERES

- Les dommages causés aux biens assurés autres que ceux d'incendie ou d'explosion et provenant de leur vice propre, de leur défaut de fabrication, de leur fermentation ou de leur oxydation lente, les pertes dues à la combustion avec flammes étant seules couvertes ;
- Les dommages autres que ceux d'incendie résultant de la pression d'un gaz ou d'un fluide introduit volontairement dans une installation à l'occasion d'essais ;
- Les dommages subis par les compresseurs, moteurs, turbines et objets ou structures gonflables, causés par l'explosion de ces appareils ou objets eux-mêmes, ainsi que les déformations sans rupture causées à un récipient ou un réservoir par une explosion ayant pris naissance à l'intérieur de celui-ci ;
- Les crevasses et fissures des appareils à vapeur dues notamment à l'usure, au gel et aux coups de feu ;
- Les dommages aux canalisations enterrées, c'est-à-dire celles dont l'accès nécessite des travaux de terrassement ;
- Les dommages causés aux fusibles, résistances chauffantes, lampes de toute nature, tubes électroniques, lorsqu'ils ne sont pas causés par l'incendie ou l'explosion d'un objet voisin ;
- Les dommages causés aux composants électroniques lorsque le sinistre reste limité à un seul ensemble interchangeable ;
- Les dommages causés par l'usure ou un dysfonctionnement mécanique quelconque ;
- Les dommages causés aux moteurs par une explosion prenant naissance à l'intérieur de ceux-ci ;
- Les dommages causés aux générateurs et transformateurs de plus de 1.000 KVA et aux moteurs de plus de 1.000 KW ;
- Les appareils de plus de 10 ans d'âge ;
- Les dommages dans la réalisation desquels est impliqué tout véhicule dont l'assuré ou tout locataire des biens assurés est propriétaire ou usager ;
- Les dommages subis par tout véhicule et son contenu ;
- Les dommages causés aux espaces verts, jardins, arbres et plantations ;
- Les dommages résultant d'un défaut de réparations ou d'entretien indispensables incombant à l'assuré (tant avant qu'après sinistre) sauf cas de force majeure ;
- Les dommages occasionnés par le grêle, le poids de la neige ou de la glace aux espaces verts, jardins, arbres et plantations ;
- Les amendes ;
- 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 ;
- Les dommages immatériels consécutifs à un vol ;
- Les vols commis :
 - . si l'assuré est une personne physique : par l'assuré et par les membres de sa famille,
 - . si l'assuré est une personne morale : par ses représentants légaux ;
- Les vols commis pendant leur service ou avec leur complicité, par les préposés de l'assuré ;
- Les vols commis à l'occasion d'émeutes ou de mouvements populaires, sauf s'ils relèvent de la loi du 9 septembre 1986 concernant les actes de terrorisme et attentats.

MULTIRISQUES IMMEUBLES

CONTRAT GAN EURO COURTAGE ETABLIS PAR ASSURIMO POUR FONCIA

1	GARANTIES	MONTANTS	FRANCHISES
DISPOSITIONS	DISPOSITIONS DIVERSES (P. 1-2-3)		
DIVERSES	. Qualité des Assurés (P. 1)		
ET	. Surface développée (P. 2)		
DEFINITIONS	. Absence de sanction (P. 2)		
	. Abrogation de la règle proportionnelle (P. 2)		
	. Indice (P. 2)		
	. Renonciation à recours (P. 2)		
	. Perte de mandat (P. 3)		
	DEFINITIONS (P. 3-4)		
2	GARANTIES	MONTANTS	FRANCHISES
INCENDIE	EVENEMENTS GARANTIS (P. 5)		
ET	. Choc ou chute d'appareils de navigation aérienne)		Néant
RISQUES)		
ANNEXES	. Onde de choc ou ébranlement après passage du mur du son) A concurrence		Néant
	) du montant		
FOUDRE	. Choc de véhicule terrestre identifié ou non)		Néant
EXPLOSIONS	. Destruction des immeubles ordonnée par les pouvoirs publics)		Néant
)		
	. Dommages de fumée)		Néant
	DOMMAGES AUX BIENS (P. 5-6-7-8)		
	. Bâtiments, annexes et dépendances (P. 5-6) Valeur à neuf (P. 5)		Néant
	. Embellissements et installations diverses (P. 6) Valeur de reconstruction ou de remplacement		Néant
	. Biens meubles (P. 6) Valeur de reconstruction ou de remplacement vétusté déduite		Néant
	. Approvisionnements et matériels (P. 6) Valeur de remplacement (vétusté déduite le cas échéant)		Néant
	. Dommages électriques (P. 6-7-8) A concurrence du montant des dommages vétusté déduite		76 €
	GARANTIES COMPLEMENTAIRES (P. 8-9)		
	. Arbres de la propriété (P. 8) A concurrence de 15.245 €		relative 5 indices
	. Dommages de déménagement (P. 8) A concurrence de 7.622 €		152 €
	. Effondrement (P. 8-9) Valeur de reconstruction ou de remplacement		Néant
	. Mesures de sauvetage (P. 9) Valeur de reconstruction ou de remplacement		Néant

2	GARANTIES	MONTANTS	FRANCHISES
INCENDIE ET RISQUES ANNEXES FOUDRE EXPLOSIONS (suite)	FRAIS ET PERTES PECUNIAIRES (P. 9-10)		
	. Perte de loyers (P. 9)	Deux années maximum	Néant
	. Honoraires d'experts (P. 9)	Frais réels selon barème des experts	Néant
	. Frais de déblaiement, démolition, enlèvement et transport (P. 9)	Frais réels maximum 152.449 € par sinistre.	Néant
	. Pertes indirectes (P. 9)	à concurrence 10 % de l'indemnité avec un maximum de 7.622 € T.T.C.	Néant
	. Honoraires du syndic ou du gérant (P. 9)	A concurrence de 10 % de l'indemnité	Néant
	. Frais de déplacement et de remplacement (P. 10)	Frais réels	Néant
	. Remboursement de la prime D. O. (P. 10))	
	. Honoraires de bureaux d'études, de contrôle technique, d'ingénierie, architecte, décorateur (P. 10)	) 76.225 €) par sinistre) pour	Néant
	. Remise en conformité avec la législation et la réglementation (P. 10)	) les 5 postes)	Néant
	. Remplacement et rechargement des extincteurs (P. 10)	)	Néant
	. Taxes pour encombrement du domaine public (P. 10)	)	Néant
	. Frais de décontamination (P. 10)	Frais réels	Néant
	RESPONSABILITES (P. 11)		
	. Recours des locataires (P. 11)	Dommages matériels : illimité Dommages immatériels consécutifs : 1.981.837 €	Néant
	. Trouble de jouissance (P. 11)	A concurrence de 533.572 € dont 10 % pour les dommages immatériels consécutifs	Néant
	. Recours des voisins et des tiers (P. 11)	A concurrence de 4.573.471 € dont 1.981.837 € pour les dommages immatériels consécutifs	Néant
RENONCIATIONS (P. 11)			
EXCLUSIONS PARTICULIERES (P. 12)			

6	GARANTIES	MONTANTS	FRANCHISES
DEGATS DES EAUX (suite)	. Infiltrations accidentelles de pluie, grêle, neige par couverture, toitures en terrasse, balcons couvrants, terrasses et loggias (P. 19)	Montant des dommages	Néant
	. Infiltrations ou entrées d'eau par conduits (P. 19)	Montant des dommages	Néant
	. Infiltrations par façades et murs pignons (P. 19-20)	A concurrence de 7.622 €	10 % minimum 152 €
	. Infiltrations par joints autour des sanitaires et carrelages (P. 20)	Montant des dommages	Néant
	. Eaux de ruissellement (P. 20)	A concurrence de 6.098 €	10 % minimum 152 €
	DOMMAGES AUX BIENS (P. 20)		
	. Bâtiments (P. 20)	Valeur à neuf	Néant
	. Embellissements et installations diverses (P. 20)	Valeur de reconstruction ou de remplacement	Néant
	. Biens meubles (P. 20)	Valeur de reconstruction ou de remplacement vétusté déduite	Néant
	. Approvisionnements et matériels (P. 20)	Valeur de reconstruction ou de remplacement vétusté déduite	Néant
	GARANTIES COMPLEMENTAIRES (P. 20-21)		
	. Gel des conduites d'eau, appareils et installations de chauffage central (P. 20-21)	A concurrence de 7.622 €	Néant
	. Canalisations enterrées (P. 21)	A concurrence de 6.098 €	10 % minimum 152 €
	FRAIS ET PERTES PECUNIAIRES (P. 21-22-23)		
	. Perte de loyers (P. 21)	Deux années maximum	Néant
	. Honoraires d'Experts (P. 21)	Frais réels selon barème des Experts	Néant
	. Frais de déblaiement, démolition, enlèvement et transport (P. 21)	Frais réels maximum 152.449 € par sinistre.	Néant
	. Pertes indirectes(P. 21)	à concurrence 10 % de l'indemnité avec un maximum de 7.622 € T.T.C.	Néant

6	GARANTIES	MONTANTS	FRANCHISES
DEGATS DES EAUX (suite)	. Honoraires du syndic ou du gérant (P. 21)	A concurrence de 10 % de l'indemnité	Néant
	. Frais de déplacement et de remplacement (P. 22)	Frais réels	Néant
	. Remboursement de la prime D. O. (P. 22))	
	. Honoraires de bureaux d'études, de contrôle technique, d'ingénierie, architecte, décorateur (P. 22)	) 76.225 €	Néant
	. Remise en conformité avec la législation et la réglementation (P. 22)	) par sinistre)) pour	Néant
	. Taxes pour encombrement du domaine public (P. 22)	) les 4 postes)	
	. Frais de recherche de fuite (P. 22-23)	A concurrence de 7.622 €	Néant
	. Pertes d'eau (P. 23)	A concurrence de 7.622 €	152 €
	. Frais de décontamination (P. 23)	Frais réels	Néant
	RESPONSABILITES (P. 23-24)		
	. Recours des locataires (P. 23-24)	Dommages matériels : illimité Dommages immatériels consécutifs : 1.981.837 €	Néant
	. Trouble de jouissance (P. 23)	A concurrence de 381.123 € dont 10 % pour les dommages immatériels consécutifs	Néant
	. Recours des voisins et des tiers (P. 23-24)	A concurrence de 4.573.471 € dont 1.981.837 € pour les dommages immatériels consécutifs	Néant
	DISPOSITIONS PARTICULIERES - EXTENSION DE GARANTIE (P. 24)		
EXCLUSIONS PARTICULIERES (P. 24)			
7	GARANTIES	MONTANTS	FRANCHISES
VOL	EVENEMENTS ET DOMMAGES AUX BIENS (P. 25) . Biens immobiliers (P. 25) (immeubles et dépendances, murs de clôtures et de soutènement, embellissements et installations diverses, etc...)	A concurrence du montant des dommages vétusté déduite	Néant

7	GARANTIES	MONTANTS	FRANCHISES
VOL (suite)	. Détériorations immobilières (P. 25)	A concurrence du montant des dommages vétusté déduite	Néant
	. Biens mobiliers (d'une valeur unitaire inférieure ou égale à 20.000 F.) (P. 25)	A concurrence du montant des dommages vétusté déduite	Néant
	GARANTIES COMPLEMENTAIRES (P. 26)		
	. Loyers et charges (P. 26) (détournements, vols, pertes si force majeure)	A concurrence de 7.622 € et de 2.287 €	Néant
	. Vol des clés confiées au gardien (P. 26)	A concurrence de 15.245 €	152 € par sinistre
	RESPONSABILITE (P. 26-27) . Vol du fait des préposés ou des copropriétaires (P. 26-27) EXCLUSIONS PARTICULIERES (P. 27)	A concurrence de 22.867 €	Néant
8	GARANTIES	MONTANTS	FRANCHISES
BRIS DE GLACES	EVENEMENTS GARANTIS (P. 28)		
	DOMMAGES AUX BIENS (P. 28)		
	. Glaces, verres, produits verriers, articles de miroiterie fixes ou mobiles, trempés ou non, teintés ou filtrants	Valeur de remplacement	Néant
	. Vitraux y compris leurs montures	Valeur de remplacement	Néant
	. Accessoires tels que poignées de porte, en produits verriers ou non, peintures et serrures	Valeur de remplacement	Néant
	. Vitrages des garde-corps et des parois séparatives des balcons, des murs-rideaux, des revêtements muraux	Valeur de remplacement	Néant
	. Glaces des panneaux solaires sur le bâtiment	Valeur de remplacement	Néant
	. Skydoms et pyrodromes	Valeur de remplacement	Néant
	. Marbres (sauf sol)	Valeur de remplacement	Néant
	FRAIS DIVERS ET PERTES PECUNIAIRES (P. 28-29)		
. Frais supplémentaires de pose, dépose et transport, maçonnerie, serrurerie, peinture, staffage, électricité, échafaudage, manutention, transports spéciaux.	A concurrence de 3.049 €	Néant	

8	GARANTIES	MONTANTS	FRANCHISES
BRIS DE GLACES (suite)	. Frais de clôture provisoire ou de gardiennage EXCLUSIONS PARTICULIERES (P. 29)	A concurrence de 3.049 €	Néant
9	GARANTIES	MONTANTS	FRANCHISES
RESPONSABILITE CIVILE	EVENEMENTS GARANTIS (P. 30) Dommages corporels aux préposés résultant : . d'une faute inexcusable . d'une faute intentionnelle DOMMAGES GARANTIS ET MONTANTS (P. 30-31) . Dommages corporels (P. 30) . Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs (P. 30) . Pollution accidentelle (tous dommages confondus) (P. 30) . Dommages exceptionnels (P. 31) GARANTIES COMPLEMENTAIRES (P. 31-32) . Pollution accidentelle (liée aux substances servant au fonctionnement d'appareils) (P. 31) . Retard ou omission de courrier (P. 32) . Les gérants d'immeubles et leur personnel sont considérés comme tiers sauf dans le cas d'accidents de travail (P. 32) . Extension à la responsabilité personnelle du syndic (P. 32) . Responsabilité des membres du Conseil Syndical (P. 32) . Responsabilité personnelle des copropriétaires (P. 32) DISPOSITIONS PARTICULIERES (P. 32-33) . Sont considérés comme tiers les copropriétaires, les membres de leurs familles, leurs domestiques, préposés, salariés ou leurs locataires éventuels EXCLUSIONS PARTICULIERES (P. 33)	sans limitation 914.694 € par sinistre 381.123 € par année d'assurance 4.573.471 € par sinistre 381.123 € par année d'assurance A concurrence de 7.622 € Montant des dommages Montant des dommages Montant des dommages	Néant Néant Néant Néant Néant Néant Néant Néant Néant

10	GARANTIES	MONTANTS	FRANCHISES
DEFENSE ET RECOURS	EVENEMENTS GARANTIS (P. 34) 1° - Réclamation, soit à l'amiable, soit devant toute juridiction 2° - Défense de l'Assuré devant un tribunal répressif en France pour un dommage garanti au titre de la Responsabilité Civile MONTANT DE GARANTIE (P. 34) DISPOSITIONS PARTICULIERES (P. 34-35)	30.490 € par sinistre	Néant
11 *	GARANTIES	MONTANTS	FRANCHISES
* ANNEXE DOMMAGES AUX BIENS EXTERIEURS	DISPOSITIONS GENERALES (P. 36) . Biens assurés (P. 36) . Montant de garantie (P. 36) EVENEMENTS GARANTIS (P. 36-37) GARANTIE COMPLEMENTAIRE (P. 38) RESPONSABILITE (P. 38) DEFENSE-RECOURS (P. 38) DISPOSITIONS PARTICULIERES (P. 38) EXCLUSIONS PARTICULIERES (P. 39)	Valeur de remplacement vétusté déduite	Voir intercalaire

* CETTE ANNEXE DOIT, POUR ETRE ACCORDEE, FAIRE L'OBJET D'UNE SPECIFICATION AUX CONDITIONS PARTICULIERES