



**Contrat  
d'Assurance  
Multirisque  
habitation**

**destiné aux non occupants  
ou occupants  
assurant  
le bâtiment seul**

# MULTIRISQUE IMMEUBLE

**Contrat d'Assurance destiné  
aux propriétaires non occupants,  
aux syndicats de copropriété,  
aux sociétés d'habitation ou  
aux propriétaires occupants  
assurant le bâtiment seul**



# Sommaire

Pages

## Définitions

Article 1	5
-----------	---

## Première partie : Les garanties de votre contrat

### Chapitre I - Étendue de l'Assurance

Article 2	Objet du contrat	6
Article 3	Étendue géographique de l'assurance	6
Article 4	Exclusions communes aux différentes garanties	6

### Chapitre II - Biens assurés

Article 5	Bâtiments	7
Article 6	Matériels et approvisionnements	7

### Chapitre III - Garanties

Article 7	Incendie, explosions, chute de la foudre	7
Article 8	Attentats et actes de terrorisme	9
Article 9	Tempête, grêle et poids de la neige sur les toitures	10
Article 10	Catastrophes naturelles	12
Article 10 bis	Catastrophes technologiques	12
Article 11	Dégâts des eaux et gel des installations	13
Article 12	Vol dans les locaux techniques, détériorations immobilières et détournement des loyers	15
Article 13	Responsabilité civile du fait de l'immeuble	17
Article 14	Protection juridique recours (en cas de dommages subis)	19
Article 15	Dommages aux appareils électriques	20
Article 16	Bris de vitres, glaces et miroirs	21

## **Deuxième partie : La vie de votre contrat**

### **Chapitre I - Formation, prise d'effet, durée et résiliation du contrat**

Article 17	Formation et prise d'effet	22
Article 18	Durée	22
Article 19	Résiliation	22
Article 20	Transfert de propriété	23

### **Chapitre II - Primes**

Article 21	Paiement - Conséquences du retard dans le paiement	23
Article 22	Adaptation de la prime et des garanties	24
Article 23	Révision du tarif à l'échéance annuelle	24
Article 24	Diminution des risques	24

### **Chapitre III - Déclarations à la souscription et en cours de contrat**

Article 25	A la souscription du contrat	25
Article 26	En cours de contrat	25
Article 27	Sanctions	25
Article 28	Autres assurances	25

### **Chapitre IV - Sinistres**

Article 29	Vos obligations en cas de sinistre	26
Article 30	Estimation des dommages	27
Article 31	Dispositions spéciales aux garanties de responsabilité civile	28
Article 32	Fixation des dommages - Expertise - Sauvetage	29
Article 33	Franchise - Détermination de l'indemnité - Paiement	29
Article 34	Subrogation - Recours après sinistre	30

### **Chapitre V - Dispositions diverses**

Article 35	Prescription	30
Article 36	Démarchage à domicile	30

Ce contrat est régi tant par le Code des Assurances que par les Conditions Générales et Particulières qui en font partie intégrante.



## Définitions

### Article 1

Pour l'application du contrat, on entend par :

#### a) Accident

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

#### b) Assuré

- ▶ Le propriétaire du ou des bâtiments assurés,
- ▶ en régime de copropriété, les copropriétaires et le Syndicat,
- ▶ les préposés du propriétaire ou de la copropriété en cas de souscription de garanties vol et détournement des loyers et responsabilité civile.

#### c) Dommages corporels

Dommages portant atteinte à l'intégrité physique des personnes.

#### d) Dommages matériels

Dommages portant atteinte à la structure ou à la substance de la chose et résultant d'un événement garanti.

#### e) Dommages immatériels

Tous dommages autres que corporels et matériels et qui sont la conséquence directe et immédiate de dommages corporels ou matériels assurés.

#### f) Franchise

Somme restant à votre charge, elle est toujours déduite de l'indemnité après application éventuelle de la vétusté.

#### g) Indice

Il s'agit de l'indice du coût de la construction du bâtiment dans la Région Parisienne (base I en 1941) publié par la Fédération Française du Bâtiment (F.F.B.) :

- ▶ **Indice de souscription** : valeur de l'indice connue lors de la signature du contrat ;

- ▶ **Indice d'échéance** : c'est l'indice indiqué sur la quittance de prime ou l'avis d'échéance qui sert à calculer le montant des garanties et des franchises.

#### h) Nous

- ▶ Gan Assurances IARD.
- ▶ GROUPAMA Protection Juridique pour les garanties "Protection Juridique".

#### i) Sinistre

Un événement dommageable prévu ci-après susceptible de mettre en jeu les garanties du contrat.

Par dérogation, constitue un sinistre pour les garanties de responsabilité civile, 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.

#### j) Souscripteur

Personne qui signe le contrat et s'engage au paiement des primes.

#### k) Vétusté

Dépréciation des biens en raison de leur âge et/ou de leur état au jour du sinistre.

#### l) 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.

#### m) Vous

Le Souscripteur du contrat ou l'Assuré.

## Première partie

# Les garanties de votre contrat

## Chapitre I Étendue de l'assurance

### Article 2 Objet du contrat

**Le contrat vous garantit obligatoirement contre :**

- ▶ l'incendie, les explosions, la chute de la foudre,
- ▶ les actes de terrorisme ou d'attentats,
- ▶ la tempête, la grêle et le poids de la neige sur les toitures,
- ▶ les catastrophes naturelles.

Conformément à la Loi 2003-699 du 30 juillet 2003, la garantie est par ailleurs étendue aux dommages matériels résultant de catastrophes technologiques aux biens à usage d'habitation ou placés dans des locaux à usage d'habitation, lorsque le contrat est souscrit :

- ▶ par toute personne physique en dehors de son activité professionnelle,
- ▶ par ou pour le compte de syndicats de copropriétaires,
- ▶ par les organismes d'habitation à loyer modéré tels qu'ils sont définis à l'article L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitat.

**Vous pouvez en outre choisir de vous assurer contre les événements suivants :**

- ▶ Dégâts des eaux et gel des installations,
- ▶ Vol dans les locaux techniques, détériorations immobilières et détournement des loyers,
- ▶ Responsabilité civile du fait de l'immeuble,
- ▶ Protection juridique recours (en cas de dommages subis),
- ▶ Dommages aux appareils électriques,
- ▶ Bris des vitres, glaces et miroirs dans les parties communes de l'immeuble.

**Pour que la garantie vous soit acquise dans les limites et conditions prévues au contrat, il est impératif qu'aux Conditions Particulières figure la mention "GARANTI", en regard de chacun des événements contre lesquels vous avez choisi de vous assurer.**

### Article 3 Étendue géographique de l'assurance

Les garanties que vous avez choisies sont accordées à l'adresse du bâtiment mentionnée aux Conditions Particulières.

### Article 4 Exclusions communes aux différentes garanties

#### **NOUS NE GARANTISSONS PAS LES DOMMAGES :**

- ▶ intentionnellement causés ou provoqués par toute personne assurée ou avec sa complicité, sauf les pertes et dommages causés par des personnes dont elles sont civilement responsables, quelles que soient la nature et la gravité des fautes de ces personnes ;
- ▶ résultant de la guerre étrangère (vous devez prouver que le dommage n'est pas dû à la guerre étrangère) ;

- ▶ résultant de la guerre civile (nous devons prouver que le dommage en résulte) ;
- ▶ dus à un tremblement de terre, une inondation, un raz-de-marée ou à un autre cataclysme sauf dans le cadre de l'indemnisation des catastrophes naturelles ;
- ▶ d'origine nucléaire ou causés par toute source de rayonnements ionisants.

## Chapitre II Biens assurés

Nous garantissons les biens ci-après définis :

### Article 5 Bâtiments

Les constructions et leurs dépendances (**à l'exclusion des piscines**), les clôtures ainsi que toutes les installations et aménagements qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction.

**Si vous êtes propriétaire** non occupant d'une maison individuelle ou d'un immeuble, entrent également dans la définition des bâtiments tous les aménagements immobiliers ou mobiliers (y compris les peintures et vernis, revêtements de boiseries, faux-plafonds ainsi que tous revêtements de sol, de mur et de plafond) qui :

▶ ont été exécutés à vos frais ;

▶ ou qui, exécutés aux frais de l'un des locataires ou occupants, sont devenus votre propriété à l'expiration du bail ou à la fin de l'occupation.

**Si vous êtes copropriétaire non occupant**, nous garantissons les biens ci-dessus pour la part vous appartenant dans la copropriété (parties privatives et votre part dans les parties communes).

**Si le souscripteur agit en tant que Syndic de copropriété**, la garantie s'applique aux parties immobilières communes ainsi qu'aux parties privatives (sous réserve des dispositions de la garantie Dégâts des Eaux).

### Article 6 Matériels et approvisionnements

- ▶ Les matériels et approvisionnements servant à l'entretien ou au chauffage du bâtiment assuré ;
- ▶ Les objets divers utilisés par vos préposés attachés au service ou à la garde du bâtiment assuré et ne leur appartenant pas, et ceux mis dans les parties communes à la disposition de l'ensemble des occupants.

#### NE SONT PAS GARANTIS :

- ▶ **Les véhicules à moteur et leurs remorques, soumis à l'obligation d'assurance, et dont vous êtes propriétaire, locataire ou gardien.**

## Chapitre III Garanties

### Article 7 Incendie, explosions, chute de la foudre

Nous garantissons dans la limite du plafond des garanties prévues ci-après :

#### 1) Les dommages matériels causés aux biens assurés par :

- ▶ **L'incendie** : c'est-à-dire une combustion avec flammes, en dehors d'un foyer normal. La garantie s'étend aux dommages de fumée consécutifs et à ceux occasionnés par les secours et les mesures de sauvetage.
- ▶ **Les explosions et implosions.**

▶ **La chute directe de la foudre** et les dommages d'ordre électrique occasionnés aux installations électriques non enterrées (celles dont l'accès ne nécessite pas de travaux de terrassement ou de fouille).

▶ **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.

▶ **L'ébranlement dû au franchissement du mur du son** par un appareil de navigation aérienne.

- ▶ **Le choc d'un véhicule terrestre**, à condition que le véhicule soit identifié, ne vous appartienne pas et ne soit conduit ni par vous-même, ni par votre conjoint, ni par une personne dont vous êtes civilement responsable ou désignée sous le terme d'Assuré au contrat, ni par l'un de vos préposés en service.

#### **NE SONT PAS COMPRIS DANS CETTE GARANTIE :**

- ▶ *les dommages, dus à l'action subite de la chaleur ou au contact direct et immédiat du feu ou d'une substance incandescente, non suivis d'incendie,*
- ▶ *les dommages d'incendie ou d'explosion occasionnés aux appareils électriques ou électroniques lorsque ces dommages prennent naissance à l'intérieur de ces objets,*
- ▶ *les dommages occasionnés par la foudre aux appareils électriques ou électroniques et aux canalisations électriques enterrées,*
- ▶ *les crevasses et fissures des appareils de chauffage et résultant de l'usure, du gel ou de la surchauffe,*
- ▶ *les dommages aux compresseurs et aux moteurs, causés par leur explosion,*
- ▶ *le vol des biens assurés au cours ou à l'occasion d'un événement garanti (la preuve du vol est à notre charge).*

#### **2) Les frais et pertes résultant d'un événement garanti indiqué ci-avant :**

- ▶ **La perte des loyers**, c'est-à-dire le montant des loyers dont, comme propriétaire ou copropriétaire non occupant, vous vous trouvez légalement privé.
- ▶ **Les frais de déblais et de démolition** ainsi que les frais exposés à la suite des mesures conservatoires imposées par décision administrative.
- ▶ **Le remboursement de la prime d'assurance "dommages-ouvrage"** en cas de reconstruction ou de réparation de l'immeuble.

- ▶ **Les frais nécessités par une mise en état des lieux en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction**, en cas de reconstruction ou de réparation de l'immeuble.
- ▶ **Le remboursement des frais et honoraires payés à l'expert** que vous avez choisi.
- ▶ **Les pertes indirectes justifiées (si vous avez opté pour cette garantie aux Conditions Particulières)**. C'est-à-dire le remboursement des frais annexes pouvant rester à votre charge, dans la limite de l'option choisie.

#### **3) Votre responsabilité :**

C'est-à-dire les conséquences pécuniaires de la responsabilité que vous pouvez légalement encourir à la suite d'un incendie ou d'une explosion :

- ▶ **En qualité de propriétaire ou copropriétaire non occupant à l'égard des locataires ou occupants**
  - pour les dommages matériels causés aux biens des locataires (recours 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 à un ou plusieurs locataires (article 1719 du Code Civil),
  - pour les dommages immatériels consécutifs à des dommages matériels garantis (notamment perte d'usage des locaux, frais de déplacement et de relogement),
- ▶ **Vis-à-vis des voisins et des tiers** (recours des voisins et des tiers)
  - pour les dommages matériels résultant d'incendie ou d'explosion survenu dans les biens assurés (articles 1382, 1383, 1384 du Code Civil),
  - pour les dommages immatériels consécutifs à des dommages matériels garantis (notamment perte de loyers, perte d'usage des locaux, frais de déplacement et de relogement).

PLAFOND DES GARANTIES		
<b>Dommages aux biens assurés</b>	Bâtiment	Valeur de reconstruction à neuf
	Matériels et approvisionnements	4 390 euros
<b>Frais et pertes</b>	Perte des loyers	Loyer annuel
	Frais de déblais	10 % de l'indemnité sur bâtiment
	Remboursement de la prime "Dommages-Ouvrage"	Montant de la prime
	Frais de mise en état des locaux en conformité avec la législation	10 % de l'indemnité sur bâtiment
	Honoraires d'expert	5 % de l'indemnité
<b>Votre responsabilité</b>	Responsabilité de propriétaire vis-à-vis des locataires ou occupants	Montant de votre responsabilité
	Recours des voisins et des tiers	3 000 000 euros

## Article 8 Attentats et actes de terrorisme (commis sur le territoire national)

### 1. DÉFINITION

Par attentat et acte 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.

### 2. 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 de votre contrat.

**Nous ne garantissons pas les frais de décontamination des déblais et leur confinement.**

### 3. 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 des biens immobiliers assurés s'avère nécessaire, l'indemnisation des dommages matériels, y compris les frais de décontamination, ne pourra excéder ni la valeur vénale de l'immeuble, ni le montant des capitaux garantis.

## Article 9 Tempête, grêle et poids de la neige sur les toitures

Nous garantissons dans la limite du plafond des garanties prévu ci-après :

### 1) Les dommages matériels aux biens assurés, causés par l'action directe :

- ▶ du vent ou du choc d'un corps renversé ou projeté par le vent,
- ▶ de la grêle et 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 de l'habitation sinistrée ou dans les communes avoisinantes.

Nous vous demanderons si besoin est, 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 où est situé le bâtiment sinistré, 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 la tempête, la grêle ou le poids de la neige 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 dommages causés aux murs de clôture par la tempête.

### 4) Lorsqu'il y a dommage partiel ou total au reste du bâtiment les dommages subis au cours d'une tempête par les éléments suivants :

- ▶ volets et persiennes, gouttières et chéneaux, stores, enseignes et panneaux publicitaires, panneaux solaires, antennes de radio et de télévision, fils aériens et leurs supports,
- ▶ éléments ou parties vitrés de construction ou de couverture tels que vitres, vitrages, vitraux, glaces.

### NE SONT PAS COMPRIS DANS LA GARANTIE :

- ▶ Les dommages résultant d'un défaut de réparation ou d'entretien indispensable vous incombant (tant avant qu'après sinistre) sauf cas de force majeure.
  - ▶ 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-marée, les marées, le débordement des 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 de glace en mouvement, sauf dans le cas où il s'agit de dommages entrant dans le champ d'application de l'indemnisation due aux effets des catastrophes naturelles (article 10).
  - ▶ Les dommages de mouille et ceux occasionnés par le vent aux bâtiments non entièrement clos et couverts, et à leur contenu.
  - ▶ Les dommages aux bâtiments suivants et à leur contenu :
    - bâtiment 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 dont la construction ou la couverture comporte, en quelque proportion 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.
- Toutefois, restent garantis les dommages aux bâtiments et à leur contenu occasionnés par la neige ou la grêle accumulée sur les toitures dans le cas de bâtiments dont seuls les murs comporteraient des matériaux visés ci-dessus.
- ▶ Les dommages :
    - aux clôtures constituées de grillages, fils de fer, barrières, palissades et haies vives,
    - occasionnés aux vérandas, marquises et serres, skydômes, pyrodômes, sauf garanties spécifiques souscrites par ailleurs.

- ▶ **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 dés de maçonnerie, ainsi que les dommages au contenu de telles constructions.**
- ▶ **Le matériel, les approvisionnements et les marchandises se trouvant en plein-air, les arbres et plantations.**

**5) Les frais et pertes résultant d'un événement garanti, mentionné ci-dessus :**

- ▶ **La perte des loyers**, c'est-à-dire le montant des loyers dont, comme propriétaire ou copropriétaire non occupant, vous vous trouvez légalement privé.

- ▶ **Les frais de déblais et de démolition** ainsi que les frais exposés à la suite des mesures conservatoires imposées par décision administrative.
- ▶ **Le remboursement de la prime d'assurance "dommages-ouvrage"** en cas de reconstruction ou de réparation de l'immeuble.
- ▶ **Les frais nécessités par une mise en état des lieux en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction**, en cas de reconstruction ou de réparation de l'immeuble.
- ▶ **Le remboursement des frais et honoraires payés à l'expert** que vous avez choisi.

PLAFOND DES GARANTIES		
Dommages aux biens assurés	Bâtiment	Valeur de reconstruction à neuf
	Matériels et approvisionnements	4 390 euros
Frais et pertes	Perte des loyers	Loyer annuel
	Frais de déblais	10 % de l'indemnité sur bâtiment
	Remboursement de la prime "Dommages-Ouvrage"	Montant de la prime
	Frais de mise en état des locaux en conformité avec la législation	10 % de l'indemnité sur bâtiment
	Honoraires d'expert	5 % de l'indemnité
<b>FRANCHISE : Par sinistre et par bâtiment (1), identique à celle prévue pour les Catastrophes Naturelles à l'article 10.</b>		

(1) Toutefois, si vous êtes propriétaire non occupant d'une maison individuelle ou d'un immeuble collectif comportant des dépendances sous toiture distincte, la franchise s'appliquera pour l'ensemble des constructions (bâtiment et dépendances) composant votre propriété et situées à la même adresse.

## Article 10 Catastrophes naturelles

### CATASTROPHES NATURELLES

Nous garantissons conformément à la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 et dans la limite du plafond des garanties prévu ci-après :

- ▶ les dommages matériels directs frappant vos biens garantis lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises. 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 Catastrophes Naturelles,
- ▶ les frais de déblais et de démolition.

### NE SONT PAS GARANTIS :

- ▶ les biens assurés 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 lors de leur mise en place et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle ;
- ▶ les dommages causés par les cavités souterraines naturelles ou d'origine humaine lorsqu'ils résultent de l'exploitation passée ou en cours d'une mine.

### PLAFOND DES GARANTIES

Dommages aux biens assurés	Bâtiment	Valeur de reconstruction à neuf
	Matériels et approvisionnements	4 390 euros
Frais et pertes	Frais de déblais	10 % de l'indemnité sur bâtiment

**FRANCHISE : Montant en vigueur au jour du sinistre (fixé par arrêté ministériel)**

## Article 10 bis - Catastrophes technologiques

### CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES

Conformément à la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 instaurant un régime d'indemnisation des catastrophes technologiques, et sous réserve des conditions d'application prévues à l'article 2, sont garantis :

- ▶ toutes les détériorations accidentelles subies par les biens assurés lorsqu'elles résultent d'une catastrophe technologique ;
- ▶ le remboursement total des frais de démolition, déblais, pompage, désinfection, décontamination et nettoyage.

En cas de reconstruction, sont également garantis 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.

### NE SONT PAS GARANTIS LES DOMMAGES SUBIS PAR :

- ▶ les objets de valeur,
- ▶ les fonds et valeurs.

## PLAFOND DES GARANTIES

<b>Les biens</b>	Les biens immobiliers	Règlement intégral des dommages de façon à vous replacer dans la situation qui était la vôtre avant le sinistre
	Les biens mobiliers	Remise en l'état initial (état précédant la réalisation du dommage) <b>dans la limite de 4 390 euros.</b>
<b>Les frais</b>	Frais de démolition, déblais, pompage, désinfection, décontamination et de nettoyage	A concurrence des frais justifiés
	Cotisation d'assurance obligatoire Dommages-Ouvrages Honoraires d'architecte	A concurrence du montant de la cotisation A concurrence des honoraires justifiés

## Article II Dégâts des eaux et gel des installations

Nous garantissons dans la limite des plafonds des garanties, et sous réserve du respect des obligations de sécurité énoncés ci-après :

### A. DÉGÂTS DES EAUX

#### 1) Les dommages matériels causés par l'eau aux biens assurés et provenant :

- ▶ **des ruptures, fuites accidentelles ou de débordements** de conduites non enterrées, chéneaux, gouttières, tous appareils à effet d'eau (1), de chauffage et d'aquariums,
- ▶ **d'infiltrations accidentelles** se produisant au travers des toitures, ciels vitrés, terrasses, balcons et balcons-terrasses,
- ▶ **de débordements** et renversements de récipients ;
- ▶ **d'infiltration par les joints d'étanchéité aux pourtours de vos installations sanitaires et au travers de vos carrelages.**

(1) Tout récipient ayant une arrivée et une évacuation d'eau.

#### NE SONT PAS COMPRIS DANS LA GARANTIE :

- ▶ **les dommages aux parties privatives lorsqu'ils engagent la responsabilité d'un copropriétaire ou occupant à quelque titre que ce soit** (sauf convention contraire),
- ▶ **les dommages résultant d'un défaut d'entretien permanent vous incombant, caractérisé et connu de vous,**
- ▶ **les dégâts dus à l'humidité ou à la condensation lorsqu'ils ne sont pas la conséquence directe d'un sinistre garanti,**

- ▶ **les dégâts dus à des fuites ou ruptures de canalisations enterrées (celles dont l'accès nécessite des travaux de terrassement ou de fouille),**
- ▶ **la réparation des toitures, ciels vitrés, terrasses, balcons et balcons-terrasses,**
- ▶ **les frais de dégorgement, de réparation, de remplacement des conduites, robinets et appareils,**
- ▶ **les infiltrations d'eau à travers les murs** (les dommages d'infiltrations par les joints d'étanchéité aux pourtours de vos installations sanitaires et au travers de vos carrelages, restent garantis),
- ▶ **les engorgements ou refoulements d'égouts** (sauf convention contraire),
- ▶ **les dégâts des eaux occasionnés, même en cas d'orage, par les eaux de ruissellement des cours et jardins, voies publiques ou privées, par les inondations, marées, débordements de sources, cours d'eau, étendues d'eau naturelles ou artificielles,**
- ▶ **les dommages occasionnés par les eaux des piscines** (sauf convention contraire).

#### 2) Les frais et pertes résultant d'un dégât d'eau garanti :

- ▶ **Les frais de recherche de fuites (à l'exclusion des frais de réparation).**
- ▶ **La perte des loyers**, c'est-à-dire le montant des loyers dont, comme propriétaire ou copropriétaire non occupant, vous vous trouvez légalement privé.
- ▶ **Les frais de déblais et de démolition** ainsi que les frais exposés à la suite des mesures

conservatoires imposées par décision administrative.

- ▶ **Le remboursement de la prime d'assurance "dommages-ouvrage"** en cas de reconstruction ou de réparation de l'immeuble.
- ▶ **Les frais nécessités par une mise en état des lieux en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction**, en cas de reconstruction ou de réparation de l'immeuble.
- ▶ **Le remboursement des frais et honoraires payés à l'expert** que vous avez choisi.
- ▶ **Les pertes indirectes** justifiées (si vous avez opté pour cette garantie aux Conditions Particulières), c'est-à-dire le remboursement des frais annexes pouvant rester à votre charge, dans la limite de l'option choisie.

### 3) Votre responsabilité

C'est-à-dire les conséquences pécuniaires de la responsabilité que vous pouvez légalement encourir à la suite d'un dégât d'eau :

- ▶ **En qualité de propriétaire ou copropriétaire non occupant à l'égard des locataires ou occupants**

- pour les dommages matériels causés aux biens des locataires (recours 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 à un ou plusieurs locataires (article 1719 du Code Civil),
  - pour les dommages immatériels consécutifs à des dommages matériels garantis (notamment perte d'usage des locaux, frais de déplacement et de relogement).
- ▶ **Vis-à-vis des voisins et des tiers (recours des voisins et des tiers)**
- pour les dommages matériels résultant d'un dégât d'eau survenu dans les bâtiments assurés (articles 1382, 1383, 1384 du Code Civil),
  - pour les dommages immatériels consécutifs aux dommages matériels garantis (notamment perte de loyers, perte d'usage des locaux, frais de déplacement et de relogement).

## PLAFOND DES GARANTIES DÉGÂTS DES EAUX

<b>Dommages aux biens assurés</b>	Bâtiment	Valeur de reconstruction à neuf
	Matériels et approvisionnements	4 390 euros
<b>Frais et pertes</b>	Frais de recherche des fuites	1 320 euros
	Perte des loyers	Loyer annuel
	Frais de déblais	10 % de l'indemnité sur bâtiment
	Remboursement de la prime "Dommages-Ouvrage"	Montant de la prime
	Frais de mise en état des locaux en conformité avec la législation	10 % de l'indemnité sur bâtiment
	Honoraires d'expert	5 % de l'indemnité
<b>Votre responsabilité</b>	Responsabilité de propriétaire vis-à-vis des locataires ou occupants	Montant de votre responsabilité
	Recours des voisins et des tiers	3 000 000 euros

## B. GEL DES INSTALLATIONS

- **Les dommages matériels causés aux conduites, à tous appareils à effet**

**d'eau (I)** et aux chaudières, situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

**(I)** Tout récipient ayant une arrivée et une évacuation d'eau.

### PLAFOND DES GARANTIES GEL DES INSTALLATIONS

<b>Dommages aux biens assurés</b>	Conduites, appareils à effet d'eau	Valeur à neuf	Limitée globalement à 4 390 euros
	Chaudières	Valeur de remplacement vétusté déduite	

**FRANCHISE : 175 euros par sinistre pour les dommages aux conduites, et à tous appareils à effet d'eau.**  
**LA FRANCHISE NE SERA PAS APPLIQUÉE POUR LES DOMMAGES DE GEL AUX CHAUDIÈRES.**

### OBLIGATIONS DE SÉCURITÉ RELATIVES AUX DÉGÂTS DES EAUX ET AU GEL

Pendant la période de gel, lorsque les locaux ne sont pas chauffés et que les installations sont sous votre contrôle, vous devez :

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

**Si vous ne respectez pas ces prescriptions, sauf cas de force majeure, et qu'un sinistre survient ou est aggravé de ce fait, l'indemnité due sera réduite de moitié.**

## Article 12 Vol dans les locaux techniques, détériorations immobilières et détournement des loyers

### 1) Vol dans les locaux techniques et d'entretien :

Sous réserve de l'existence des moyens de protection et du respect des obligations de sécurité, nous garantissons dans la limite du plafond des garanties prévues ci-après, la disparition, la destruction ou la détérioration des matériels et approvisionnements servant à l'entretien des bâtiments assurés résultant d'un vol ou d'une tentative de vol commise à l'intérieur des locaux contenant ces objets et survenus dans l'une des circonstances suivantes **dont vous devez apporter la preuve** :

- pénétration à l'intérieur du local contenant les objets :
- a) par effraction, escalade ou usage de fausses clefs,

b) sans effraction, si le voleur s'est introduit ou maintenu clandestinement ou par ruse, dans ce local,

- vol précédé ou suivi de violences physiques sur vous-même, un membre de votre famille ou l'un de vos préposés,
- vol commis par vos préposés, à condition que le ou les coupables fassent l'objet d'un dépôt de plainte non retiré.
- 2) **Les détériorations immobilières** occasionnées aux voies d'accès (portes et fenêtres) des locaux techniques et d'entretien et consécutives au vol ou tentative de vol avec effraction.

Sont également garantis à la suite de tout vol ou tentative de vol ou effraction :

- ▶ les détériorations occasionnées aux voies d'accès (portes et fenêtres) de l'immeuble ainsi qu'à leurs dispositifs de protection,
- ▶ les dommages causés à la toiture du bâtiment, pour pénétrer dans l'immeuble.

Sont également couverts, **dans la limite d'un plafond de garanties égal à 4 390 euros**, les détériorations ou les actes de vandalisme causés dans les parties communes de l'immeuble et consécutifs :

- ▶ soit à la pénétration dans l'immeuble garanti, par effraction, escalade ou usage de fausses clés,
- ▶ soit à un vol ou une tentative de vol sur l'un des appartements situés dans ledit immeuble.

**3) Le remboursement des frais et honoraires payés à l'expert** que vous avez choisi.

**4) La responsabilité que vous pouvez encourir en qualité de propriétaire ou copropriétaire non occupant** envers les occupants de votre immeuble en raison de vol commis à leur détriment.

**5) Le vol ou le détournement des loyers et charges afférents à l'immeuble dont vous êtes propriétaire :**

- ▶ les détournements commis par les concierges ou gardiens de l'immeuble chargés de leur encaissement ou par les membres de leur famille habitant avec eux et qu'ils pourraient se substituer à cet effet ;
- ▶ le vol dûment établi commis au domicile des concierges, gardiens, ou des membres de leur famille qui les remplacent, circulant

pour l'exercice de leur fonction dans votre immeuble, ses cours et accès ou bien entre votre immeuble et le lieu de remise des fonds ;

- ▶ la perte consécutive à un événement de force majeure (accident de circulation, malaise subit, ...) dont pourraient être victimes pendant le transport les personnes visées ci-dessus.

### NE SONT PAS COMPRIS DANS LA GARANTIE :

- ▶ *la simple perte ou la disparition d'objets se produisant dans des circonstances non garanties,*
- ▶ *le vol dont seraient auteurs ou complices les membres de votre famille visés à l'article 380 du Code Pénal,*
- ▶ *les vols survenus en cas d'évacuation des bâtiments renfermant vos biens assurés ordonnée par les autorités ou nécessitée par des faits de guerre ou de troubles civils,*
- ▶ *les vols commis par vos locataires, sous-locataires ou par leurs préposés,*
- ▶ *le vol de tous objets fixés ou déposés dans les cours ou jardins ou dans les locaux communs mis à la disposition de plusieurs locataires ou occupants,*
- ▶ *les graffitis, inscriptions, salissures diverses, ainsi que les dommages aux glaces, vitres, miroirs et tous produits verriers à l'intérieur du bâtiment,*
- ▶ *tous dommages de vandalisme commis sur les murs, installations et aménagements extérieurs.*

### PLAFOND DES GARANTIES

Matériels et approvisionnements	880 euros
Détériorations immobilières ou mobilières	Montant des réparations, limité à 4 390 euros pour les actes de vandalisme
Honoraires d'expert	5 % de l'indemnité
Responsabilité de propriétaire	87 700 euros
Vol ou détournement des loyers ou charges	8 770 euros

### MOYENS DE PROTECTION RELATIFS AU § 1)

La garantie est accordée à la condition que les locaux renfermant les matériels ou approvisionnements objets de l'assurance soient munis des moyens de protection et de fermeture suivants :

- ▶ Pour les portes d'accès au local : un système de fermeture de sûreté ou un système de fermeture multipoints.
- ▶ Pour les fenêtres, portes-fenêtres, impostes ou autres parties vitrées (y compris celles des portes) situées 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.

**Ne sont pas garantis les vols commis alors que les locaux renfermant les objets au jour du sinistre seraient démunis 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.

### OBLIGATIONS DE SÉCURITÉ

Vous êtes tenus d'utiliser l'ensemble des dispositifs de protection énumérés ci-avant 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 13 Responsabilité civile du fait de l'immeuble

Nous garantissons les conséquences pécuniaires des dommages dont, en qualité de propriétaire du bâtiment assuré, vous pourriez être reconnu responsable en vertu des articles 1382 à 1384 et 1386, 1719 et 1721 du Code Civil.

Nous garantissons dans la limite du plafond des garanties prévu ci-après, les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs causés aux tiers (y compris les locataires ou occupants) et provenant notamment :

- ▶ de votre bâtiment et de ses dépendances,
- ▶ des antennes communes de radio ou de télévision,
- ▶ des cours, jardins et terrains attenants au bâtiment assuré dont la superficie ne dépasse pas 5 000 m<sup>2</sup>, des plantations et installations qui s'y trouvent, y compris les clôtures,
- ▶ des garages et parkings dépendant de l'immeuble assuré,
- ▶ du matériel, des marchandises et de l'outillage utilisés pour le service de l'immeuble assuré,
- ▶ de la chute des paquets de neige des toitures,
- ▶ de l'inobservation des règlements de police concernant l'enlèvement de la neige ou du verglas,

- ▶ des gardiens, concierges et préposés dans leurs fonctions.

Lorsque le souscripteur agit en tant que Syndic des copropriétaires, notre garantie s'applique à la responsabilité que le syndicat peut encourir aux termes de l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 pour les dommages provenant d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien des parties communes de l'immeuble.

#### NE SONT PAS COMPRIS DANS LA GARANTIE :

- ▶ **les dommages causés par tout véhicule assujéti à l'assurance Automobile obligatoire,**
- ▶ **les accidents causés par les ascenseurs et monte-charge hydrauliques ou hydro-électriques (sauf convention contraire),**
- ▶ **les dommages matériels causés par un incendie, une explosion ou par l'eau si leur origine se trouve dans vos bâtiments,**
- ▶ **les dommages subis par tous biens ou animaux que vous possédez ou dont vous avez la garde,**

- ▶  **votre responsabilité en raison de vols commis dans des locaux mis en commun à la disposition de plusieurs occupants,**
- ▶  **les dommages dont vous seriez victime ainsi que votre conjoint, vos ascendants, sauf s'ils justifient de la qualité de locataires de l'immeuble, et vos préposés en service.**

Cependant, en cas de dommages subis par les membres de votre famille, nous prenons en charge les prestations que la Sécurité Sociale ou tout autre organisme de prévoyance pourrait réclamer à vous-même ou à toute personne assurée. De plus, en cas de dommages causés à un préposé, par la faute intentionnelle d'un autre préposé, nous

prenons en charge la part du préjudice indemnisé en vertu de la législation sur les accidents du travail,

- ▶  **les dommages du fait de piscines (sauf convention contraire).**
- ▶  **les dommages corporels, matériels ou 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, L. 452-4 du Code de la Sécurité sociale,**
- ▶  **les dommages résultant de la production par tout appareil ou équipement de champs électromagnétiques ou de rayonnements électromagnétiques.**

### PLAFOND DES GARANTIES

Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs	8 000 000 euros (*) par sinistre
<b>DONT</b>	
Dommages matériels d'accident et dommages immatériels consécutifs	1 500 000 euros dont 300 000 euros pour les dommages immatériels
Dommages matériels d'incendie, d'explosion, d'eau et dommages immatériels consécutifs	445 400 euros dont 87 700 euros pour les dommages immatériels
Pollution accidentelle et dommages immatériels consécutifs	175 300 euros dont 35 100 euros pour les dommages immatériels

(\*) Les dispositions de l'article 22 concernant l'indexation ne sont pas applicables à ce montant.

### MODALITÉS D'APPLICATION DES GARANTIES DANS LE TEMPS

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.

### MODALITÉS D'APPLICATION DES MONTANTS DE GARANTIES

#### 1) 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 indiquées dans le tableau des garanties ci-dessus.

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 leurs parts respectives dans la condamnation.

#### 2) 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 du fait dommageable (ou du premier fait dommageable pour un ensemble de faits dommageable ayant la même cause technique).

Il est alors réduit automatiquement des indemnités réglées ou dues jusqu'à son épuisement.

### 3) 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 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 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.

### 4) Limite maximale d'engagement

Dans le cas où les engagements de la Compagnie auraient été consentis pour l'assurance de certains risques, à concurrence d'un montant égal ou supérieur à **8 000 000 €** soit par sinistre, soit par année d'assurance quel que soit le nombre de sinistres, suivant mention aux Conditions Particulières, **ce montant constitue la limite absolue des engagements de la Compagnie** pour l'ensemble des dommages corporels, matériels et immatériels, sans que la garantie afférente aux dommages matériels et immatériels puisse excéder les montants fixés pour ceux-ci aux Conditions Particulières suivant les risques assurés.

**Cette limite maximale d'engagement ne peut en aucun cas, et ce, par dérogation en tant que de besoin à toute disposition contraire des Conditions Générale ou Particulières, subir les variations pouvant résulter de toute clause d'indexation ou de revalorisation qui serait prévue au présent contrat.**

## Article 14 Protection juridique recours (en cas de dommages subis)

Nous prenons en charge, dans la limite du plafond de la garantie prévue ci-avant, le paiement des frais d'instruction, de procédure, d'enquête, d'expertise, d'exécution de jugement et les honoraires d'avocat.

Nous nous engageons à réclamer au responsable, à l'amiable ou judiciairement, la réparation pécuniaire :

- ▶ des dommages corporels subis par vous et les personnes assurées en qualité de propriétaire du bâtiment,
- ▶ des dommages matériels qui auraient été couverts au titre de la garantie "Responsabilité civile du fait de l'immeuble".

#### **NOUS NE PRENONS PAS EN CHARGE :**

- ▶ *les frais de recours lorsque l'auteur responsable du dommage a la qualité d'Assuré au sens du contrat,*
- ▶ *le recours en cas de dommages corporels ou matériels subis par une personne assurée lorsqu'elle utilise à un titre quelconque un véhicule terrestre à moteur,*
- ▶ *l'exercice d'un recours lorsque les indemnités à obtenir sont inférieures à une somme égale à 270 euros.*

#### • Désaccord

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

Si vous avez engagé à vos frais une procédure contentieuse et obtenu une solution plus favorable que celle qui vous a été proposée par nous ou par la tierce personne mentionnée ci-dessus, nous vous rembourserons les frais que vous avez exposés dans la limite du montant de la garantie.

Lorsque la procédure définie ci-dessus est mise en œuvre, le délai de recours contentieux est suspendu pour toutes les instances juridictionnelles qui sont couvertes par la garantie d'assurance et que vous êtes susceptible d'engager en demande, jusqu'à ce que la tierce personne chargée de proposer une solution en ait fait connaître la teneur.

#### • Choix de l'avocat

En cas de procédure judiciaire ou administrative nécessitant l'intervention d'un avocat ou toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur pour représenter vos intérêts, vous en avez le libre choix, les honoraires étant versés directement par nous. Si vous ne connaissez pas d'avocat, nous pouvons en mettre un à votre disposition. Ce libre choix s'exerce également lorsque survient un conflit d'intérêt entre vous et nous.

#### • Modalités de gestion

Nous ferons traiter les recours entrant dans le cadre de la loi 89-1014 du 31 décembre 1989 et du décret n° 90-967 du 1<sup>er</sup> août 1990 par GROU-PAMA Protection Juridique - 45, rue de la Bienfaisance - 75008 Paris.

### PLAFOND DE GARANTIE

10 960 euros

## Article 15 Dommages aux appareils électriques

Nous garantissons dans la limite du plafond de la garantie prévu ci-après :

### 1) Les dommages matériels causés aux appareils électriques et électroniques par :

- ▶ l'incendie et les explosions ou implosions prenant naissance à l'intérieur de ces objets,
- ▶ l'action de l'électricité (y compris la chute de la foudre).

### 2) Les responsabilités que vous pouvez encourir en raison de ces dommages

#### **NOUS NE GARANTISSONS PAS :**

- ▶ *Les dommages causés aux lampes, tubes de toutes natures, composants électroniques lorsque le sinistre reste limité à un seul ensemble interchangeable, fusibles,*

*lorsqu'ils ne sont pas causés par l'incendie ou l'explosion d'un objet voisin,*

- ▶ *les dommages dus à l'usure et au bris de machines.*

#### Fixation de l'indemnité :

- ▶ L'indemnité est fixée en tenant compte d'une dépréciation forfaitaire pour vétusté, calculée par année d'ancienneté depuis la date d'achat du matériel endommagé, et égale à 10 % par an, avec minimum de 90 euros au jour de l'échéance précédant le sinistre, et un maximum de 80 %.
- ▶ La dépréciation pour vétusté s'applique au coût des réparations proprement dites, y compris les frais de main-d'œuvre, ainsi qu'aux frais de dépose, de transport, de pose et d'installation.
- ▶ Pour tous sinistres atteignant des composants électroniques, nous appliquons une franchise d'avarie toujours déduite égale à 175 euros.

### PLAFOND DE LA GARANTIE

8 770 euros (1)

**Franchise :** 175 euros pour tout sinistre frappant des composants électroniques

## Article 16 Bris de vitres, glaces et miroirs

Nous garantissons, dans la limite du plafond de la garantie prévu ci-après, le bris accidentel ou résultant d'émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme ou de sabotage :

- ▶ des glaces étamées et miroirs fixés aux murs,
- ▶ des vitrages (isolants ou non), des baies et fenêtres, skydômes et pyrodômes,
- ▶ des parois vitrées intérieures et des portes, **situés dans les parties communes** des bâtiments assurés.

### **NOUS NE GARANTISSONS PAS :**

- ▶ **Les dommages survenus au cours de tous travaux effectués sur les objets assurés, leurs encadrements, enchâssements, agen-**

**cements, ou au cours de leur pose, dépose, transport, entrepôt,**

- ▶ **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,**
- ▶ **le remplacement, la réparation ou l'entretien des encadrements,**
- ▶ **la pose de vitrages ou de clôtures provisoires,**
- ▶ **les frais de gardiennage,**
- ▶ **les marquises, vérandas et capteurs solaires** (sauf convention contraire).

### PLAFOND DE GARANTIE

2 630 euros (2)

(1) Toutefois, si vous êtes propriétaire non occupant d'une maison individuelle ou d'un immeuble collectif comportant des dépendances sous toitures distinctes, la garantie sera limitée à 8 770 euros pour l'ensemble des constructions (bâtiment et dépendances) composant votre propriété et située à la même adresse.

(2) Toutefois, si vous êtes propriétaire non occupant d'une maison individuelle ou d'un immeuble collectif comportant des dépendances sous toitures distinctes, la garantie sera limitée à 2 630 euros pour l'ensemble des constructions (bâtiment et dépendances) composant votre propriété et situées à la même adresse.

## Deuxième partie

# La vie de votre contrat

### Chapitre I

## Formation, prise d'effet, durée et résiliation du contrat

### Article 17 Formation et prise d'effet

Le contrat d'assurance est formé dès qu'un accord intervient entre vous et nous.

La police que nous avons signée l'un et l'autre constate nos engagements réciproques.

La garantie est acquise à compter du lendemain à midi du paiement de la première prime et au plus

tôt à la date d'exigibilité indiquée aux Conditions Particulières.

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

### Article 18 Durée

Le contrat est conclu pour une durée d'un an, sauf convention contraire limitant sa validité à une durée moindre.

Lorsque le contrat contient une clause de tacite reconduction, il est, à son expiration, reconduit

automatiquement d'année en année, sauf dénonciation par vous ou par nous, deux mois au moins avant l'échéance annuelle de la prime dans les formes prévues à l'article 19 ci-après.

### Article 19 Résiliation

#### A. CAS DE RÉSILIATION

Le contrat peut être résilié avant la date d'expiration normale dans les cas prévus ci-après et dans les conditions fixées par la Législation en vigueur :

##### 1) Par vous ou par nous :

- a) dans les délais et selon les modalités prévus à l'article 18,
- b) en cas de survenance d'un des événements suivants :
  - ▶ changement de domicile,
  - ▶ changement de situation ou de régime matrimonial,
  - ▶ changement de profession, retraite professionnelle ou cessation définitive d'activité professionnelle.

**Cette résiliation ne peut intervenir que dans les 3 mois suivant la date de l'événement et prend effet 1 mois après que l'autre partie en aura reçu notification.**

**Elle doit être demandée par vous ou par nous par lettre recommandée avec de-**

**mande d'avis de réception, indiquant la nature et la date de l'événement.**

##### 2) Par l'héritier ou l'acquéreur d'une part, ou nous-mêmes d'autre part :

en cas de transfert de propriété de la chose assurée.

##### 3) Par nous :

- a) en cas de non-paiement des primes,
- b) en cas d'aggravation du risque,
- c) en cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat,
- d) après sinistre, mais vous avez alors le droit de résilier les autres contrats souscrits auprès de nous.

##### 4) Par vous :

- a) en cas de diminution du risque, si nous ne consentons pas la réduction de prime correspondante,
- b) en cas de cessation de commerce ou dissolution de société,

- c) en cas de résiliation par nous, après sinistre, d'un autre de vos contrats,
- d) en cas de majoration du tarif dans les conditions prévues à l'article 22 ci-après.

#### 5) Par les parties en cause :

Si vous faites l'objet d'un redressement ou d'une liquidation judiciaire.

#### 6) De plein droit :

- a) en cas de perte totale de la chose assurée résultant d'un événement non garanti,
- b) en cas de retrait de notre agrément,
- c) en cas de réquisition de propriété de la chose assurée.

### **B. MODALITÉS DE RÉSILIATION**

Lorsque vous-même, l'héritier ou l'acquéreur avez la faculté de résilier le contrat, vous pouvez le faire à votre choix et exclusivement, soit par lettre recommandée, soit par une déclaration faite contre récépissé au Siège Social de notre société ou au bureau de l'Agent Général dont dépend le contrat, soit par acte extrajudiciaire.

Lorsque la résiliation émane de nous, elle doit vous être notifiée par lettre recommandée adressée à votre dernier domicile connu de nous.

S'il est fait application des dispositions du paragraphe 1) b) du présent article, la résiliation ne peut être notifiée que par lettre recommandée avec demande d'avis de réception indiquant la nature et la date de l'événement invoqué. Si elle émane de vous, elle doit comporter toutes précisions de nature à établir que la résiliation est en relation directe avec cet événement.

Hormis le cas de résiliation pour non-paiement de la prime, le délai de préavis est calculé à compter de l'expédition de la lettre recommandée.

### **C. RISTOURNE DE PRIME - INDEMNITÉ DE RÉSILIATION**

Dans le cas de résiliation au cours d'une période d'assurance, la portion de prime afférente à la partie de cette période postérieure à la résiliation ne nous est pas acquise. Elle doit vous être remboursée.

Toutefois, nous avons droit à une indemnité de résiliation égale à la portion de prime afférente à la partie de la période postérieure à la résiliation dans le cas prévu au paragraphe 3) a).

## **Article 20 Transfert de propriété**

En cas de transfert de propriété des biens assurés, par suite de décès ou d'aliénation, la garantie continue au profit de l'héritier ou l'acquéreur.

En cas d'aliénation, vous restez tenu au paiement des primes échues, mais vous êtes libéré des

primes à échoir, à partir du moment où vous nous aurez informé de l'aliénation par lettre recommandée.

## **Chapitre II Primes**

### **Article 21 Paiement - Conséquences du retard dans le paiement**

La prime et ses accessoires dont le montant est stipulé aux Conditions Particulières, ainsi que les impôts et taxes, sont payables au Siège de notre société ou au domicile de notre mandataire.

**A défaut du paiement de la première prime ou d'une prime suivante dans les dix jours de son échéance – indépendamment de notre droit de poursuivre l'exécution**

**du contrat en justice –, nous pouvons, par lettre recommandée valant mise en demeure adressée à votre dernier domicile connu de nous, suspendre la garantie trente jours après l'envoi de cette lettre.**

**Le non-paiement d'une fraction de prime entraîne l'exigibilité de la totalité de la prime annuelle restant due. Dans ce cas, la**

suspension de la garantie produit ses effets jusqu'à son entier paiement.

Nous avons le droit de résilier le contrat dix jours après l'expiration du délai de trente jours visé précédemment.

## **Article 22** *Adaptation de la prime et des garanties*

La prime, les montants de garantie et les franchises sont modifiés proportionnellement aux variations de l'indice du prix de la construction dans la région parisienne publié par la Fédération Française du Bâtiment (ou par l'organisme qui lui serait substitué).

Leur montant initial est modifié à compter de chaque échéance annuelle, proportionnellement à la variation constatée entre la plus récente valeur de cet indice connue lors de la souscription du contrat (dite "indice de souscription" et indiquée aux Conditions Particulières) et la plus

récente valeur du même indice, connue deux mois avant le premier jour du mois de l'échéance (dite "indice d'échéance" et indiquée sur la quittance de prime 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 notre requête et à nos frais.

## **Article 23** *Révision du tarif à l'échéance annuelle*

Si nous venons à modifier les tarifs applicables aux risques garantis par le présent contrat, la prime sera modifiée en conséquence à partir de la première échéance annuelle suivant cette modification. Vous en serez informé par nos soins avant la date d'échéance.

Vous pourrez alors résilier le contrat dans un délai d'un mois. La résiliation prendra effet un mois après la réception de la lettre recom-

mandée ou après la déclaration que vous nous aurez faite contre récépissé. Nous aurons droit à la portion de prime calculée sur les bases du tarif précédent, au prorata du temps écoulé entre la date de la dernière échéance et la date d'effet de la résiliation.

A défaut de cette résiliation, la modification du tarif prendra effet à compter de l'échéance.

## **Article 24** *Diminution des risques*

Les primes sont réduites si vous justifiez d'une diminution des risques garantis.

Vous pouvez résilier le contrat si nous n'avons pas accepté une diminution du montant de la prime. Cette résiliation prendra effet trente

jours après l'envoi de la lettre de résiliation (le cachet de la poste faisant foi), et nous rembourserons la portion de prime correspondant à la période pendant laquelle la garantie n'est plus accordée.

## Chapitre III

# Déclarations à la souscription et en cours de contrat

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

### Article 25 A la souscription du contrat

Sous peine des sanctions prévues ci-après, vous devez répondre exactement aux questions que nous vous posons, notamment dans le formulaire de déclaration du risque, sur les circonstances qui

sont de nature à nous faire apprécier le risque que nous prenons en charge et notamment les éléments concernant votre bâtiment et énumérés aux Conditions Particulières.

### Article 26 En cours de contrat

Vous devez nous déclarer, par lettre recommandée, toute modification à l'une des circonstances indiquées à l'article 24 ainsi que le transfert des biens assurés dans les cas et conditions prévus à l'article 19.

Cette déclaration doit être faite dans un délai de 15 jours à partir du moment où vous en avez eu connaissance.

Lorsque cette modification constitue une aggravation de risque, telle que si le changement intervenu avait existé à la souscription du contrat, nous n'aurions pas accordé notre garantie ou nous ne l'aurions fait que moyennant une prime

plus élevée, la déclaration doit être faite **sous peine des sanctions prévues ci-après** et nous pouvons, dans les conditions fixées par cet article, soit résilier le contrat, soit proposer un nouveau taux de prime.

En cas de résiliation, celle-ci ne prend effet que dix jours après notification faite par nous. Dans l'autre cas, si vous ne donnez pas suite à la proposition que nous vous avons adressée ou si vous refusez expressément le nouveau montant, nous pouvons résilier le contrat à l'expiration du délai de 30 jours à compter de notre proposition.

### Article 27 Sanctions

Même si elles sont sans influence sur le sinistre :

- a) toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle peut être sanctionnée par la nullité du contrat et ce, dans les conditions de l'article L. 113-8 du Code des Assurances ;
- b) toute omission ou inexactitude dans la déclaration des circonstances ou des aggravations visées respectivement aux articles 25 et 26, est sanctionnée si la mauvaise foi n'est pas établie par une

réduction de l'indemnité de sinistre, en proportion des primes payées par rapport aux primes qui auraient été dues si les risques avaient été exactement et complètement déclarés (article L. 113-9 du Code des Assurances). Le tarif pris pour base de cette réduction est, selon le cas, celui applicable soit lors de la souscription du contrat (article 25), soit au jour de l'aggravation du risque (article 26).

### Article 28 Autres assurances

Si les risques garantis par le présent contrat sont ou viennent à être couverts par une autre assurance, vous devez immédiatement nous en faire la déclaration, nous faire connaître le nom des

autres assureurs et indiquer les sommes assurées.

**Quand plusieurs assurances contre un même risque sont contractées de manière**

**dolosive ou frauduleuse, cela peut entraîner la nullité du contrat et la réclamation de dommages et intérêts** (article L. 121-3 du Code des Assurances).

Quand elles sont contractées sans fraude, chacune d'elles produit ses effets dans les limites des garanties du contrat et dans le respect des

dispositions de l'article L. 121-1 du Code des Assurances quelle que soit la date à laquelle l'assurance aura été souscrite.

Dans ces limites, vous pouvez obtenir l'indemnisation de vos dommages en vous adressant à l'Assureur de votre choix.

## Chapitre IV Sinistres

### Article 29 Vos obligations en cas de sinistre

En cas de sinistre, vous devez :

**1) le déclarer à notre Siège ou à notre Représentant, soit par lettre recommandée, soit verbalement contre récépissé, dès que vous en avez connaissance et au plus tard :**

- ▶ dans les deux jours ouvrés en cas de vol,
- ▶ dans les cinq jours ouvrés dans les autres cas.

**S'il s'agit d'un cas de sinistre relevant du régime légal d'indemnisation des Catastrophes Naturelles ou des Catastrophes Technologiques, la déclaration doit être faite dès que vous en avez connaissance et au plus tard dans les dix jours suivant la publication de l'Arrêté Interministériel constatant l'état de Catastrophes Naturelles ou de Catastrophes Technologiques.**

**Si la déclaration de sinistre n'est pas effectuée dans ces délais, sauf dans le cas où le retard est dû à un cas fortuit ou de force majeure, il peut y avoir déchéance du droit à garantie, lorsque nous sommes en mesure d'établir que le retard dans la déclaration nous a causé un préjudice ;**

- 2) prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour en limiter l'importance et sauvegarder les biens garantis ;
- 3) s'il s'agit d'un vol ou d'un détournement de loyers, prévenir la police locale dans les vingt-quatre heures suivant le moment où vous en avez eu connaissance et déposer une plainte ;
- 4) indiquer dans la déclaration du sinistre ou, en cas d'impossibilité, dans une déclaration ultérieure faite dans le plus bref délai :
  - ▶ la date et les circonstances du sinistre,
  - ▶ ses causes connues ou présumées,

- ▶ la nature et le montant approximatif des dommages,
- ▶ les nom et adresse de ses auteurs s'ils sont connus, des parties lésées et, si possible des témoins,
- ▶ les garanties souscrites sur les mêmes risques auprès d'autres assureurs ;

- 5) nous fournir, dans le délai de trente jours, un état des pertes, c'est-à-dire un état estimatif détaillé, certifié et signé par vous, des biens assurés endommagés, détruits ou sauvés ;
- 6) communiquer, sur simple demande de notre part et dans le plus bref délai, tous autres documents nécessaires à l'expertise ;
- 7) nous transmettre, dès réception, tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extrajudiciaires et pièces de procédure qui vous seraient adressés, remis ou signifiés concernant un sinistre susceptible d'engager votre responsabilité ;
- 8) en cas de sinistre attentat, accomplir dans les délais réglementaires auprès des Autorités les démarches relatives à l'indemnisation prévue par la législation en vigueur ; l'indemnité à notre charge ne vous sera versée que sur le vu du récépissé délivré par l'Autorité compétente ;
- 9) nous aviser de la récupération des objets volés.

**Faute de vous conformer aux obligations prévues aux paragraphes 2) à 9) ci-avant, sauf cas fortuit ou de force majeure, nous pouvons vous réclamer une indemnité proportionnée au préjudice que ce manquement peut nous causer.**

**Si vous faites de fausses déclarations, notamment exagérez le montant des dommages, prétendez détruits des biens n'existant pas lors du sinistre, dissimulez ou soustrayez tout ou partie des biens assurés,**

omettez sciemment de déclarer l'existence d'autres assurances portant sur les mêmes risques, employez comme justificatif des documents inexacts ou usez de moyens

frauduleux, vous êtes entièrement déchu de tout droit à l'indemnité sur l'ensemble des risques sinistrés, la déchéance étant indivisible entre les divers articles du contrat.

## Article 30 Estimation des dommages

L'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour l'assuré.

Nous garantissons la réparation de vos pertes réelles ou de celles dont vous êtes 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. Vous êtes tenu de rapporter cette preuve par tous moyens et documents et de justifier de la réalité et de l'importance des dommages.

### 1) 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.

Vous serez indemnisé en valeur à neuf à condition que les bâtiments soient reconstruits (sauf impossibilité absolue) :

- ▶ 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 en valeur de reconstruction vétusté déduite. Le montant de la différence entre l'indemnité en valeur de reconstruction vétusté déduite et en valeur à neuf ne sera payée 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

#### ▶ Bâtiments construits sur 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 de dispositions légales ou d'un acte ayant date certaine avant le sinistre que vous deviez à une époque quelconque être remboursé par le propriétaire du sol de tout ou partie des constructions, l'indemnité ne peut excéder le remboursement prévu dans la limite de la valeur assurée. A défaut, l'indemnité sera fixée sur la base de la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

#### ▶ Biens frappés d'expropriation ou destinés à la démolition

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

### 2) Les matériels et approvisionnements

Ils sont estimés d'après leur valeur de remplacement au jour du sinistre, vétusté déduite s'il y a lieu.

**Cette estimation ne comprend pas les frais de déblais.**

### 3) Les glaces, vitres et miroirs

Ils sont estimés d'après leur valeur de remplacement calculée sur les bases du tarif général de la miroiterie en vigueur au jour du sinistre, frais de transport, de dépose et pose en sus.

### 4) Frais et pertes

- a) **Perte des loyers** : l'indemnité sera calculée d'après le montant des loyers des locaux

sinistrés dont le propriétaire ou le copropriétaire non occupant peut se trouver privé et sur le temps nécessaire, à dire d'expert, pour leur remise en état.

- b. Pertes indirectes :** l'indemnité sera calculée sur la base des frais dûment justifiés dans la

limite d'une somme égale au pourcentage fixé aux Conditions Particulières, appliqué à l'indemnité qui vous est due au titre des dommages garantis (honoraires d'expert non compris).

## Article 31 Dispositions spéciales aux garanties de responsabilité civile

### A) PROCÉDURE - TRANSACTIONS

En cas d'action mettant en cause une responsabilité assurée par le présent contrat, nous nous réservons le droit dans la limite de notre garantie, de diriger le procès et d'exercer toutes voies de recours devant toutes juridictions civiles, commerciales ou administratives.

**Au cas où vous feriez obstacle à l'exercice de cette faculté, nous serions en droit de vous opposer la déchéance de notre garantie.**

En cas de procédure devant les juridictions pénales et si la ou les victimes n'ont pas été désintéressées, nous avons la faculté, avec votre accord, de diriger la défense sur le plan pénal ou de nous y associer. A défaut de cet accord, nous pouvons, néanmoins, assumer la défense de vos intérêts civils. Nous pouvons également exercer toutes voies de recours en votre nom, y compris le pourvoi en cassation, lorsque votre intérêt pénal n'est plus en jeu. Dans le cas contraire, nous ne pouvons les exercer qu'avec votre accord.

Vous vous interdisez, dans la limite de notre garantie, de transiger avec les personnes lésées.

Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction intervenant en dehors de nous ne nous est opposable ; n'est pas considéré comme une reconnaissance de responsabilité l'aveu d'un fait matériel.

### B) INOPPOSABILITÉ DES DÉCHÉANCES

Aucune déchéance motivée par un manquement de votre part à vos obligations commis posté-

rieurement au sinistre n'est opposable aux personnes lésées ou à leurs ayants droit.

Nous conservons néanmoins la faculté d'exercer contre vous une action en remboursement de toutes les sommes que nous aurions payées à votre place.

### C) FRAIS DE PROCÈS

Les frais de procès, de quittance et autres frais de paiement, ne viennent pas en déduction du montant de la garantie. Toutefois, en cas de condamnation à un montant supérieur, ils sont supportés par nous et par vous dans la proportion de nos parts respectives dans la condamnation.

### D) DISPOSITIONS SPÉCIALES À LA GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE RECOURS

En cas de dommages causés par un tiers, nous fixerons d'un commun accord le montant de la réclamation à présenter au tiers responsable et nous nous chargerons d'engager l'action amiable ou judiciaire en nous interdisant de transiger sans votre accord préalable.

Si, à la suite d'un désaccord entre vous et nous sur l'opportunité d'engager ou de poursuivre une action en justice, vous obtenez en vous chargeant vous-même de la procédure, une solution plus favorable que celle à laquelle nous sommes parvenus, nous vous rembourserons les frais judiciaires exposés.

## Article 32 Fixation des dommages - Expertise - Sauvetage

### I) Fixation des dommages - Expertise

Le montant des dommages est fixé à l'amiable entre vous et nous.

Si les dommages ne sont pas fixés de gré à gré, une expertise amiable contradictoire est toujours obligatoire 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 de l'une des parties de nommer son expert, ou par les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième, la désignation est effectuée

par le Président du Tribunal de Grande Instance ou du Tribunal de Commerce du 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.

## 2) Sauvetage

Vous ne pouvez faire aucun délaissement des objets garantis. Le sauvetage endommagé, comme le sauvetage intact, reste votre propriété même en cas de contestation sur sa valeur.

## 3) Récupération des objets volés

Si les objets volés sont retrouvés :

- ▶ avant le paiement de l'indemnité : il vous appartient de reprendre ces objets étant entendu que nous vous rembourserons les éventuelles

détériorations qu'ils auraient pu subir et les frais exposés pour les récupérer ;

- ▶ après le paiement de l'indemnité : vous avez la faculté de reprendre ces objets moyennant remboursement de celle-ci et le cas échéant, sous déduction des frais visés à l'alinéa précédent.

## 4) Dispositions spéciales aux sinistres bris de glaces

Nous nous engageons soit à remplacer l'objet brisé, soit à en payer la valeur au jour du sinistre. En cas de remplacement, nous ne sommes tenus qu'à la fourniture d'un objet de même nature que celui brisé et aux travaux de dépose, de pose et aux frais de transport à **l'exclusion de tous autres**. Les morceaux de l'objet brisé nous appartiennent. Vous ne pourrez vous-même faire remplacer les objets brisés sans notre autorisation écrite qui devra vous parvenir dans les huit jours suivant votre demande.

## Article 33 Franchise - Détermination de l'indemnité - Paiement

### 1) Franchise

Vous pouvez choisir une option de garanties avec franchise.

Cette franchise, dont le montant est indiqué aux Conditions Particulières, s'applique sauf convention contraire à l'ensemble des garanties choisies, à l'exception toutefois des risques dégâts des eaux et responsabilité civile. Elle ne s'appliquera pas non plus aux risques tempête, grêle, poids de la neige sur les toitures, dommages de gel aux conduites, à tous appareils à effet d'eau (sauf aux chaudières) et catastrophes naturelles, pour lesquels des montants spécifiques de franchise sont prévus.

Le montant de la franchise éventuellement prévue aux Conditions Particulières, reste à votre charge et est déduit du montant de l'indemnité qui aurait été versée en l'absence de cette franchise.

### 2) Non application de la règle proportionnelle de capitaux

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.

### 3) Délais de paiement des indemnités

Si dans les trois mois à compter de la remise de l'état des pertes définitif l'expertise n'est pas terminée, vous avez le droit de faire courir les intérêts par sommation : si elle n'est pas terminée dans les six mois, chacune des parties peut procéder judiciairement.

Le paiement des indemnités doit être effectué dans les trente jours de l'accord amiable. Ce délai ne court que du jour où vous avez justifié de vos qualités à recevoir l'indemnité et, en cas d'opposition, du jour de la mainlevée ou de l'autorisation de payer.

En cas de sinistre Catastrophes Naturelles ou Catastrophes Technologiques, nous devons vous verser l'indemnité dans un délai de trois mois à compter de la remise de l'état estimatif des pertes ou si elle est postérieure, à compter de la publication de l'Arrêté Interministériel. A défaut et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'indemnité due porte intérêt à compter de l'expiration du délai au taux de l'intérêt légal.

## Article 34 Subrogation - Recours après sinistre

Nous sommes subrogés, jusqu'à concurrence de l'indemnité payée par nous, dans vos droits et actions contre tous responsables du sinistre.

Nous pouvons renoncer à l'exercice d'un recours, mais si le responsable est assuré, nous maintenons, malgré cette renonciation, notre droit à exercer un recours contre l'Assureur du responsable, dans la limite de cette assurance.

Toutefois, pour les immeubles en régime de copropriété nous n'exercerons pas de recours contre :

- ▶ les copropriétaires,
- ▶ les personnes désignées ci-après (sauf le cas de malveillance par une de ces personnes) :
  - le syndic,
  - les membres de la famille des copropriétaires,
  - le personnel domestique au service privé des copropriétaires ou de la collectivité.

## Chapitre V Dispositions diverses

### Article 35 Prescription

Toutes actions dérivant du présent contrat sont prescrites pour deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance. Toutefois, ce délai ne court :

- 1) En cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque à couvrir, que du jour où nous en avons eu connaissance.
- 2) En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque là.

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

#### CETTE PRESCRIPTION PEUT ÊTRE INTERROMPUE PAR :

- ▶ la désignation de l'expert,
- ▶ l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception par nous à vous en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par vous à nous en ce qui concerne le règlement de l'indemnité,
- ▶ les actes d'émission,
- ▶ la saisine d'un tribunal même en référé,
- ▶ ou toute autre cause ordinaire d'interruption de la prescription (action en justice, ...).

### Article 36 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.*

## **LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉS**

Dans le cadre de la conclusion et de la gestion de votre contrat d'assurance, les informations vous concernant sont destinées au service de l'assureur, à ses prestataires, mandataires et réassureurs, ainsi qu'aux organismes professionnels. Sauf refus de votre part, elles peuvent également être utilisées à des fins commerciales par d'autres sociétés du groupe. Conformément à la loi modifiée n° 78-17 du 6 janvier 1978, vous pouvez exercer vos droits d'opposition d'accès de communication et de rectification en vous adressant à la  
Direction des relations consommateurs - Gan Assurances IARD  
Immeuble Michelet - 4-8, cours Michelet - 92082 Paris-La Défense  
Tél. : 01 70 94 21 02 - Fax : 01 70 94 42 67 - [svpclient@gan.fr](mailto:svpclient@gan.fr)

## **AUTORITÉ DE CONTRÔLE**

La société avec laquelle vous souscrivez le présent contrat est contrôlée par :  
Autorité de Contrôle des Assurances et des Mutuelles (A.C.A.M.)  
61, rue Taitbout - 75436 PARIS CEDEX 09.

