

## Tableau des garanties incendie et risques annexes

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

# Dommmages électriques

### DOMMAGES GARANTIS (TOUTES OPTIONS)

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

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

### Dommmages exclus

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

### Biens exclus

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

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

**Tableau des garanties dommmages électriques**

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

## Tableau des garanties Tempête - Grêle - Poids de la neige

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

## Tableau des garanties dégâts des eaux et autres liquides

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

## EXTENSIONS DE GARANTIE COMPRISES DANS L'OPTION D

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

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

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

### ÉVÉNEMENTS GARANTIS (TOUTES OPTIONS)

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

### GARANTIES COMPLÉMENTAIRES COMPRISES DANS L'OPTION C OU D

Nous garantissons par extension aux mêmes conditions et limites :

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

### EXTENSIONS DE GARANTIE COMPRISES DANS L'OPTION D

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

### Dommmages exclus

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

### Biens exclus

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

7. Les vitrages et marbres déposés ou non encore posés ;
8. Les tubes et lampes, objets en matière plastique ;
9. Les poignées de porte ;
10. Les vitrages courbes, verres gravés ;
11. Les objets de verrerie et de marbre constituant le mobilier et les sols ;
12. Les glaces d'une superficie supérieure à 8 m<sup>2</sup> ;
13. Les vérandas, serres, châssis de jardins, marquises, capteurs solaires, murs-rideaux ;
14. Les vitraux d'art ;
15. Les verrières et ciels vitrés (sauf si l'option D est souscrite).

**Tableau des garanties bris de glaces**

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

## Tableau des garanties responsabilité civile de propriétaire d'immeuble

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

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

## Chapitre IX

### Défense et recours

#### OBJET DE LA GARANTIE (TOUTES OPTIONS)

Nous nous engageons :

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

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

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

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

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

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

#### MODALITÉS DE GESTION

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

#### DÉSACCORD ENTRE L'ASSURÉ ET L'ASSUREUR

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

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

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

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

**Tableau des garanties défense et recours**

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