

**Conventions  
Spéciales**

→ **Gan Immeuble**  
**Contrat**  
**Copropriétés**

Assuré d'avancer



## **RAPPEL (\*)**

### **Copropriété**

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

### **Syndicat des copropriétaires**

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

### **Syndic de copropriété**

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

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

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

- **Syndic bénévole**

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

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

- **Syndic professionnel**

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

### **Conseil syndical**

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

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





# Sommaire

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

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

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

### **LES CONDITIONS GÉNÉRALES**

Elles ont un double objet :

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

### **LES CONVENTIONS SPÉCIALES**

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

### **LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

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

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



# Définitions

## Article 1. Définitions

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

### Accident

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

### Assuré

Selon mention aux Dispositions Particulières :

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

### Aménagements et embellissements immobiliers

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

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

### Construction et couverture en matériaux durs ou incombustibles

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

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

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

### Dommmages immatériels consécutifs

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

### Fonds et valeurs

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

### Indemnité

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

### Indice

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

### Parties communes / Parties privatives

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

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

### **Souscripteur**

Selon mention aux Dispositions Particulières :

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

### **Surface développée totale des bâtiments assurés**

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

Une tolérance de 10 % dans le calcul de la surface développée du bâtiment est acceptée pour les bâtiments dont la surface totale est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>.

### **Véranda**

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

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

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

### **Vétusté**

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



# Titre 1. Présentation des Conventions Spéciales

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

## Article 2. Présentation du contenu des Conventions Spéciales

Les Titres 2, 3 et 4 ont pour objet de définir les garanties susceptibles d'être souscrites par l'Assuré, ainsi que leurs conditions d'application.

Le Titre 5 définit les modalités d'indemnisation applicables en cas de sinistre.

Le Titre 6 précise les montants des garanties et des franchises applicables à chaque garantie.

**Les garanties souscrites doivent être expressément mentionnées comme telles aux Dispositions Particulières.**

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



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

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

### Section 1 - Les biens assurables

#### Article 3. Les biens immobiliers

##### A. LA GARANTIE

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

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

Par dérogation, un appentis **non** construit ou couvert en matériaux classés incombustibles n’est pas pris en compte pour le calcul du pourcentage précité si sa superficie **n’excède pas 10 m<sup>2</sup>** ;

- les aménagements et embellissements immobiliers tels qu’ils sont définis à l’article 1, situés dans les bâtiments assurés ;
- les murs de soutènement indispensables ou non à la stabilité des bâtiments garantis ;
- les vérandas. Seules les vérandas dont la surface au sol est inférieure ou égale à 9 m<sup>2</sup> sont garanties d’office. Au-delà de cette surface, elles ne sont pas garanties, sauf convention contraire ;
- les clôtures végétales ou non, y compris les portes et portails, les antennes et paraboles installées par ou pour le compte de l’Assuré, les fosses septiques ;
- les espaces verts (parcs et jardins), les arbres et plantations ;

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

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

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

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

##### B. LES EXCLUSIONS

Sont exclus (sauf convention contraire) :

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

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

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

## Article 4. Les biens mobiliers

### A. LA GARANTIE

Nous garantissons, dans les limites prévues au TITRE 6 :

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

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

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

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

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

### B. LES EXCLUSIONS

**Sont exclus :**

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

## Section 2 - Les frais, pertes et responsabilités assurables

### Article 5. Frais, pertes assurables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le montant du remboursement ne pourra jamais excéder :

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

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

#### **10. Les pertes indirectes** (sur justificatifs)

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

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

**Sont également exclus les honoraires du syndic de la copropriété.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Section 3 - Les événements assurables

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

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

#### A. LA GARANTIE

Nous garantissons, dans les limites fixées au TITRE 6 :

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

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

Sont également garantis :

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

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

- **les frais de remplacement ou de recharge des extincteurs** utilisés ou détériorés en combattant un sinistre Incendie garanti,
  - **les dommages matériels causés aux biens assurés en dehors de tout événement garanti, dans le cadre d'une opération de secours relative à une personne en difficulté, assurée ou non.**
- 2. Les frais et pertes** tels que définis à l'article 5, consécutifs à un événement garanti.
- 3. Les responsabilités, telles que définies à l'article 6, que l'assuré peut encourir à la suite d'un incendie ou d'une explosion.**

#### B. LES EXCLUSIONS

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

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

## Article 7.2. Attentats - Actes de terrorisme

### A. DÉFINITION

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

### B. OBJET DE LA GARANTIE

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

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

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

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

### C. EXCLUSIONS

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

### D. MONTANTS DE GARANTIE ET FRANCHISES

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

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

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

### A. LA GARANTIE

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

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

### B. LES EXCLUSIONS

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

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

- **les lampes, tubes de toute nature, résistances chauffantes,**
- **les données et supports de données informatiques.**
- **les panneaux, modules ou capteurs solaires dont la surface globale est supérieure à 20 m<sup>2</sup> (sauf convention contraire).**
- **Les dommages causés par l'usure ou un dysfonctionnement mécanique quelconque.**
- **Les générateurs et transformateurs de plus de 1250 kVA et les moteurs de plus de 500 kW.**
- **Sauf accord exprès de la Compagnie ou de son représentant, les dommages liés au maintien ou à la remise en service d'une machine ou d'un matériel endommagé avant sa réparation complète et définitive, ou avant que son fonctionnement régulier soit rétabli.**

## Article 9. Événements climatiques

### A. LA GARANTIE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### B. LES EXCLUSIONS SPÉCIFIQUES

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

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

**Les dommages occasionnés par le vent aux bâtiments :**

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

Ne sont cependant pas visés par cette exclusion :

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

**Le contenu de ces bâtiments est également exclu.**

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

## Article 10. Dégâts des eaux et gel des installations

### A. LA GARANTIE

Nous garantissons, dans les limites fixées au TITRE 6 :

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

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

a. fuites, ruptures et débordements :

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

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

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

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

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

e. engorgement ou refoulement d'égouts,

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

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

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

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

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

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

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

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

### B. LES OBLIGATIONS DE SÉCURITÉ

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

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

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

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

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

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

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

### C. LES EXCLUSIONS

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

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

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

- soit lorsque les travaux préconisés lors des vérifications semestrielles n'ont pas été effectués.
- subis par les capteurs, panneaux ou modules solaires dont la surface globale est supérieure à 20 m<sup>2</sup>,
- **La réparation :**
  - des biens à l'origine du sinistre (sauf en cas de gel pour les conduites, appareils à effet d'eau, chaudières, et le cas échéant, les installations d'extinction automatique à eau),
  - des toitures, ciels vitrés, balcons, balcons-terrasses.
- **Les pertes de liquides**, sous réserve des dispositions prévues à l'article 11 ci-après.
- **Les dommages subis par les cuves ainsi que leur contenu.**
- **Les dégâts d'eaux résultant de la présence de jardins en terrasse**, sauf convention contraire.

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

### A. LA GARANTIE

Nous garantissons, dans les limites fixées au TITRE 6 :

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

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

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

### B. LES EXCLUSIONS

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

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

## Article 12. Bris de glaces

### A. LA GARANTIE

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

#### 1a) En ce qui concerne le Syndicat des copropriétaires

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

#### 1b) En ce qui concerne le Copropriétaire non occupant

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

Est notamment compris dans la garantie, le bris accidentel :

- des glaces, et parties vitrées fixées aux murs ou faisant partie intégrante des biens immobiliers ou mobiliers définis aux articles 3 et 4 des présentes Conventions Spéciales,
- des enseignes lumineuses ou non,
- des garde-corps et séparations de balcons,
- des vérandas dont la surface au sol est **inférieure à 9 m<sup>2</sup>**, ainsi que des verrières, auvents et marquises en produits verriers ou assimilés.

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

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

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

### B. LES EXCLUSIONS

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

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

*ainsi que, sauf convention contraire :*

- *Les dommages atteignant les capteurs, panneaux ou modules solaires, dont la surface globale est supérieure à 20 m<sup>2</sup>.*
- *Les dommages atteignant les vérandas de plus de 9 m<sup>2</sup>.*
- *Les dommages atteignant les murs ou façades - rideaux.*

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

- *Les dommages atteignant les vitraux.*

## VOLS - ACTES DE VANDALISME

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

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

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

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

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

#### A. LES ÉVÉNEMENTS COUVERTS

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

##### 1) Le vol des biens assurés

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

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

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

- b) Si l'Assuré est le syndicat des copropriétaires, vol avec effraction des locaux communs mis à la disposition de plusieurs locataires ou occupants.
- c) Vol avec agression ou menaces contre les personnes présentes dans les locaux assurés.
- d) Vol commis par les préposés, à condition qu'un dépôt de plainte non retiré ait été déposé à leur encontre.

## 2) Les détériorations immobilières ou mobilières

- a) Les détériorations immobilières ou mobilières liées à un vol ou une tentative de vol garanti, commises à l'intérieur des bâtiments, vérandas et dépendances, attenantes ou non, assurés, et sous réserve d'effraction, dans les locaux communs mis à la disposition de plusieurs locataires ou occupants.
- b) Les détériorations immobilières liées à un vol ou une tentative de vol, commises sur la partie extérieure ou à l'extérieur des bâtiments, vérandas et dépendances, attenantes ou non, assurés (y compris les détériorations immobilières relatives aux portails et clôtures).

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

- a) Les actes de vandalisme (liés ou non à un vol ou une tentative de vol) commis à l'intérieur des bâtiments, vérandas et dépendances attenantes ou non, assurés, à la suite d'effraction, usage de fausses clés, escalade ayant permis l'introduction par une ouverture dont la partie inférieure est située à plus de 3 mètres du sol, ou introduction et/ou maintien clandestins.
- b) Pour les seuls dommages immobiliers, les actes de vandalisme liés à un vol ou une tentative de vol commis :
  - sur la partie extérieure des bâtiments, vérandas et dépendances, attenantes ou non, assurés.
  - à l'extérieur des bâtiments, vérandas et dépendances, attenantes ou non, assurés (y compris ceux relatifs aux portails et clôtures).

## B. LES GARANTIES COMPLÉMENTAIRES

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

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

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

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

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

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

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

## C. LES EXCLUSIONS

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

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

- **Les dommages relevant de la garantie Bris de glaces prévue à l'article 12 des présentes Conventions.**
- **Le vol ou la détérioration des antennes extérieures.**
- **Le vol ou la détérioration des capteurs, panneaux ou modules solaires dont la surface globale est supérieure à 20 m<sup>2</sup>, sauf convention contraire.**
- **Les vols, et/ou détériorations, et/ou actes de vandalisme, survenus en cas d'évacuation des bâtiments renfermant les biens assurés ordonnée par les autorités ou nécessitée par des faits de guerre ou de troubles civils.**
- **Les vols commis par les occupants ou par leurs préposés, ou avec leur complicité.**
- **Les vols et/ou détériorations commis par les administrateurs de biens.**
- **Les vols des biens immobiliers ou mobiliers, et/ou détériorations, et/ou actes de vandalisme, commis à l'intérieur d'un bâtiment en cours de construction, de réfection ou de rénovation.**
- **Les détournements, abus de confiance ou de mandat, escroqueries, fraudes informatiques.**
- **En ce qui concerne l'Assuré copropriétaire non occupant, les vols et/ou les détériorations causés aux appartements et/ou aux locaux à destination professionnelle inoccupés depuis plus de 9 mois.**

## D. LES MOYENS DE PROTECTION

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

des moyens de protection et de fermeture suivants :

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

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

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

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

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

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

### A. ACTES DE VANDALISME

#### A.1. La garantie

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

#### A.2. Les exclusions

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

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

- **Les graffitis, inscriptions, tags et salissures diverses**, sauf convention contraire.
- **En ce qui concerne l'Assuré copropriétaire non occupant, les actes de vandalisme causés aux appartements et/ou aux locaux à destination professionnelle inoccupés depuis plus de 9 mois.**
- **Les dommages relevant de la garantie Bris de glaces prévue à l'article 12 des présentes Conventions.**
- **Les dommages subis par les panneaux, capteurs ou modules solaires, dont la surface globale est supérieure à 20 m<sup>2</sup>, sauf convention contraire.**
- **Les actes de vandalisme commis par les occupants ou par leurs préposés, ou avec leur complicité.**

### A.3. Les moyens de protection

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

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

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

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

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

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

## B. EMEUTES, MOUVEMENTS POPULAIRES, ACTES DE SABOTAGE

### B.1. La garantie

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

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

### B.2. Les exclusions

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

## Article 15. Bris de machines

### A. LA GARANTIE

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

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

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

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

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

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

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

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

## B. LES EXCLUSIONS

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

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

Restent toutefois garantis les dommages matériels non exclus par

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

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

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

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

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

## Article 16. Effondrement des bâtiments

Nous garantissons, dans les limites fixées au TITRE 6 ci-après, les dommages matériels directs subis par les biens assurés, et causés par l'effondrement total ou partiel des fondations, de l'ossature, du clos (sauf s'il s'agit des seules parties mobiles) et du couvert y compris les éléments d'équipement, nécessitant le remplacement ou la reconstruction de la partie endommagée.

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

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

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

## Article 17. Rupture de cuves - Pertes de liquides

### A. LA GARANTIE

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

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

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

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

### B. LES EXCLUSIONS

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

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

## Article 18. Catastrophes Technologiques

### A. LA GARANTIE

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

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

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

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

### B. LES EXCLUSIONS SPÉCIFIQUES

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

## Article 19. Catastrophes Naturelles

### A. LA GARANTIE

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

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

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

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

### B. LES EXCLUSIONS

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

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



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

### Article 20. Responsabilité civile Propriétaire d'immeuble

#### A. DÉFINITIONS

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

##### 1) Assuré

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

Ont également la qualité d'Assuré :

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

Il est précisé que les assurés sont tiers entre eux.

##### 2) Tiers

Toute personne **autre que** :

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

#### B. GARANTIE DE BASE

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

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

5. Des éléments immobiliers des bassins, des piscines et de leurs abords ;
6. des ascenseurs et monte-charges, **sous les réserves expresses au jour du sinistre que les prescriptions réglementaires concernant ces appareils soient respectées et de l'existence d'un contrat d'entretien ou de maintenance en cours de validité** ;
7. des installations, du matériel et de l'outillage, affecté à l'entretien ou au bon fonctionnement de l'immeuble ;
8. des biens d'équipement et des matériels servant à l'entretien ou l'utilisation des espaces verts et aires de jeux ;
9. de l'Assuré - Syndicat des copropriétaires - lui-même et de ses préposés dans leurs fonctions relatives à l'entretien et à la garde des biens assurés ;
10. des animaux domestiques dont l'Assuré a la garde (**à l'exclusion des chiens de première catégorie ou "chiens d'attaque", visés par la loi 99-5 du 6 janvier 1999 et de son décret d'application 99-1164 du 29 décembre 1999, et des chiens dressés au mordant**) utilisés pour le service de l'immeuble, la garantie s'étendant au remboursement des frais de visite sanitaire et des certificats prescrits par les autorités à la suite de morsures.

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

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

#### C. GARANTIES SPÉCIFIQUES ACCORDÉES D'OFFICE

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

### 1) Utilisation de véhicules terrestres à moteur

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

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

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

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

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

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

### 2) Maladies transmises par les vide-ordures

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

### 3) Retard du courrier

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

### 4) Dommages aux biens mobiliers confiés

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

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

### 5) Production d'électricité

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

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

### Sont exclus au titre de cette garantie :

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

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

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

### 1) Responsabilités relevant de la législation sociale

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

#### • Objet de la garantie :

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

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

Le remboursement porte :

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

#### EXCLUSIONS SPÉCIFIQUES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **d) Accident survenu à un préposé au cours de trajet**

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

### **2) Autres Responsabilités**

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

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

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

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

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

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

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

#### **c) Dommages matériels aux préposés**

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

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

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

## **Article 21. Responsabilité civile Atteintes à l'environnement accidentelles**

### **A. LA GARANTIE**

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

L'atteinte à l'environnement est accidentelle :

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

### **B. LES EXCLUSIONS**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Article 22. L'assurance Responsabilité Civile du Conseil syndical**

### **A. LA GARANTIE**

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

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

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

### **B. LES EXCLUSIONS**

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

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

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

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

## **Article 23. L'assurance Responsabilité Civile du Syndic bénévole**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Article 25. Exclusions communes aux garanties du Titre 3**

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

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

**Par atteintes à l'environnement, on entend :**

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

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

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

- **Les dommages matériels résultant d'un vol relevant de l'article 13-B-4 des présentes Conventions.**
- 3) Les dommages de la nature de ceux visés en droit français par l'article L. 211-1 du Code des Assurances dans lesquels sont impliqués des véhicules terrestres à moteur, ainsi que leurs remorques ou semi-remorques dont l'Assuré ou toute personne dont il est civilement respon-**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**16) Les dommages causés par un plan ou une retenue d'eau supérieure à 2 000 m<sup>2</sup>, sauf convention contraire.**



## **Titre 4. Étendue territoriale des garanties**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

### Article 26. Les bâtiments

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

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

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

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

A défaut, les bâtiments seront indemnisés comme suit :

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

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

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

Cette estimation ne comprend pas :

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

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

### **CAS PARTICULIERS D'INDEMNISATION**

#### **Bâtiments construits sur le terrain d'autrui :**

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

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

#### **Bâtiments frappés d'expropriation ou destinés à la démolition :**

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

#### **Bâtiments désaffectés au jour du sinistre :**

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

## **Article 27. Les biens mobiliers**

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

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

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

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

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

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

### **B. LES CAS PARTICULIERS D'INDEMNISATION**

#### **1) L'indemnisation en valeur d'achat**

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

#### **2) L'indemnisation vétusté déduite**

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

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

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

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

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

## **Article 29. Les glaces, vitres et miroirs**

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

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

## **Article 30. Les approvisionnements**

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

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

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

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

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

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

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

### **A - ESTIMATION DES DOMMAGES**

#### **a) Sinistre partiel**

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

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

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

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

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

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

#### b) Sinistre total

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

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

#### c) Dépréciation technique

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

### B - DÉTERMINATION DE L'INDEMNITÉ

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

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

### Article 32. Les frais et pertes

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

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

#### La compagnie ne prend pas en charge :

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

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

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

### C - DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

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

### Article 33. Calcul de l'indemnité

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

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

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

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

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

### Article 34. Renonciation à recours contre la copropriété

Nous renonçons à tout recours contre :

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

- le personnel attaché à la copropriété,

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

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

### Article 35. Dispositions diverses

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

#### 1) En cas d'usufruit

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

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

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

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

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

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

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

#### 2) En cas de créance hypothécaire

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

L'Assuré ne bénéficie pas personnellement de cette renonciation.

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

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



## Titre 6. Montants des garanties et des franchises

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

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

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

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

### Tableau des montants de garantie

OBJET DE LA GARANTIE	LIMITES DE LA GARANTIE PAR SINISTRE
<b>INCENDIE, EXPLOSIONS, CHUTE DE LA FOUDRE ET ÉVÉNEMENTS ANNEXES (Article 7.1)</b>	
<b>LES BIENS</b> <b>Les biens immobiliers</b>  <i>Dont :</i> <ul style="list-style-type: none"><li>• Murs de soutènement non indispensables à la stabilité des bâtiments</li><li>• Clôtures végétales</li><li>• Autres aménagements et installations extérieurs</li><li>• Espaces verts, arbres et plantations</li><li>• Ouvrages de génie civil (limitativement énumérés - Art. 3.A), y compris plans et retenues d'eau</li></ul> <b>Les biens mobiliers</b>	Valeur de reconstruction "à neuf" sans toutefois dépasser, le cas échéant, la limitation contractuelle d'indemnité stipulée aux Dispositions Particulières  25 fois la valeur en euros de l'indice  9 fois la valeur en euros de l'indice 60 fois la valeur en euros de l'indice 20 fois la valeur en euros de l'indice  100 fois la valeur en euros de l'indice  Montant indiqué aux Dispositions Particulières
<b>LES FRAIS ET PERTES</b> Frais de démolition et de déblais  Honoraires de décorateurs, bureaux d'études et de contrôle technique ou d'ingénierie, coordonnateurs de chantier Frais de mise en conformité des locaux  Remboursement de la cotisation "Dommages-Ouvrages" Frais de clôture provisoire et de gardiennage Perte de loyers Frais de déplacement  Perte d'usage	10 % de l'indemnité due pour les biens assurés avec un montant minimum de garantie de 30 fois la valeur en euros de l'indice  30 fois la valeur en euros de l'indice 10 % du montant de l'indemnité due pour les biens assurés avec un minimum de 30 fois la valeur en euros de l'indice  Montant de la cotisation "Dommages-Ouvrages" 20 fois la valeur en euros de l'indice 2 fois la valeur locative annuelle 10 % l'indemnité due pour les biens assurés avec un montant de garantie minimal de 20 fois la valeur en euros de l'indice 2 fois la valeur locative annuelle

OBJET DE LA GARANTIE	LIMITES DE LA GARANTIE PAR SINISTRE
Frais de remplacement ou de recharge des extincteurs  Honoraires d'expert Pertes indirectes	5 fois la valeur en euros de l'indice avec un maximum de 10 fois la valeur en euros de l'indice par année d'assurance  5 % de l'indemnité due pour les biens assurés A concurrence des frais justifiés dans la limite de 5 % du montant de l'indemnité
<b>LES LIMITATIONS SPÉCIFIQUES</b> Dommages liés à l'action subite de la chaleur ou au contact direct et immédiat du feu ou d'une substance incandescente (Article 7.1) Choc d'un véhicule terrestre non identifié (Article 7.1) Chute d'arbres <b>appartenant ou non à l'assuré</b> Chute de grues, d'engins de chantier, de poteaux et de câbles électriques ou téléphoniques, <b>n'appartenant pas à l'Assuré</b> Opérations de secours en dehors de tout événement garanti	6 fois la valeur en euros de l'indice 15 fois la valeur en euros de l'indice 50 fois la valeur en euros de l'indice  100 fois la valeur en euros de l'indice  20 fois la valeur en euros de l'indice
<i>Ces limitations spécifiques s'appliquent globalement à l'indemnisation des dommages aux biens et le cas échéant des frais et pertes consécutifs</i>	
<b>LES RESPONSABILITÉS</b> Recours des locataires Recours des voisins et des tiers	2 700 fois la valeur en euros de l'indice 4 000 fois la valeur en euros de l'indice
<b>ATTENTATS - ACTES DE TERRORISME (Article 7.2)</b>	Voir garantie Incendie
<b>DOMMAGES AUX CANALISATIONS ÉLECTRIQUES ET APPAREILS ÉLECTRIQUES OU ÉLECTRONIQUES (Article 8)</b>	30 fois la valeur en euros de l'indice
<b>ÉVÉNEMENTS CLIMATIQUES (Article 9)</b>	
<b>LES BIENS</b> <b>Les biens immobiliers</b>  <i>Dont :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Murs de soutènement non indispensables à la stabilité des bâtiments</li> <li>• Clôtures végétales</li> <li>• Aménagements et installations extérieurs ancrés dans le sol</li> <li>• Arbres et plantations (<i>hors frais d'abattage et de déblais</i>)</li> <li>• Ouvrages de génie civil (limitativement énumérés - Art. 3.A), y compris plans et retenues d'eau</li> </ul> <b>Les biens mobiliers</b>	Valeur de reconstruction "à neuf", sans toutefois dépasser, le cas échéant, la limitation contractuelle d'indemnité stipulée aux Dispositions Particulières  25 fois la valeur en euros de l'indice 9 fois la valeur en euros de l'indice 60 fois la valeur en euros de l'indice 20 fois la valeur en euros de l'indice  100 fois la valeur en euros de l'indice Montant indiqué aux Dispositions Particulières
<b>LES FRAIS ET PERTES</b> Frais de démolition et de déblais  Honoraires de décorateurs, bureaux d'études et de contrôle technique ou d'ingénierie, coordonnateurs de chantiers Frais de mise en conformité des locaux	10 % de l'indemnité due pour les biens assurés avec un montant minimum de garantie de 30 fois la valeur en euros de l'indice  30 fois la valeur en euros de l'indice  10 % de l'indemnité due pour les biens assurés avec un montant de garantie minimal de 30 fois la valeur en euros de l'indice

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

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

OBJET DE LA GARANTIE	LIMITES DE LA GARANTIE PAR SINISTRE
<b>CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES (si garantie applicable) (Article 18)</b>	
<p><b>LES BIENS</b></p> <p><b>Les biens immobiliers</b></p> <p><b>Les biens mobiliers</b></p>	<p>Règlement intégral des dommages, de façon à replacer l'assuré dans la situation qui était la sienne avant le sinistre</p> <p>Remise en l'état initial (état précédant la réalisation du dommage) dans la limite du montant indiqué aux Dispositions Particulières</p>
<p><b>LES FRAIS</b></p> <p>Frais de démolition, déblais, pompage, désinfection, décontamination et de nettoyage</p> <p>Cotisation d'assurance obligatoire</p> <p>Dommages-Ouvrages</p> <p>Honoraires d'architecte</p>	<p>A concurrence des frais justifiés</p> <p>A concurrence du montant de la cotisation</p> <p>A concurrence des honoraires justifiés</p>
<b>CATASTROPHES NATURELLES (Article 19)</b>	
<p><b>LES BIENS</b></p> <p><b>Les biens immobiliers</b></p> <p><i>Dont :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Murs de soutènement non indispensables à la stabilité des bâtiments</li> <li>• Clôtures végétales</li> <li>• Autres aménagements et installations extérieurs</li> <li>• Arbres et plantations</li> <li>• Ouvrages de génie civil (limitativement énumérés - Art. 3.A), y compris plans et retenues d'eau</li> </ul> <p><b>Les biens mobiliers</b></p>	<p>Valeur de reconstruction "à neuf", sans toutefois dépasser, le cas échéant, la limitation contractuelle d'indemnité stipulée aux Dispositions Particulières</p> <p>25 fois la valeur en euros de l'indice</p> <p>9 fois la valeur en euros de l'indice</p> <p>60 fois la valeur en euros de l'indice</p> <p>20 fois la valeur en euros de l'indice</p> <p>100 fois la valeur en euros de l'indice</p> <p>Montant indiqué aux Dispositions Particulières</p>
<p><b>LES FRAIS</b></p> <p>Frais de démolition et de déblais, pompage et désinfection</p> <p>Etudes géotechniques</p>	<p>10 % de l'indemnité due pour les biens assurés avec un montant minimum de garantie de 30 fois la valeur en euros de l'indice</p> <p>A concurrence des frais justifiés</p>

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

(\*) Montant non indexé

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



## Annexe. Garantie des catastrophes naturelles

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

#### a) Objet de la garantie

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

#### b) Mise en jeu de la garantie

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

#### c) Étendue de la garantie

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

#### d) Franchise

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

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

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

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

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

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

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

#### **e) Obligation de l'assuré**

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

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

#### **f) Obligation de l'assureur**

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

## DÉMARCHAGE À DOMICILE

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

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

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

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

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

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

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

### **Modèle de lettre :**

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

## VENTE À DISTANCE

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

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

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

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

### **Modèle de lettre :**

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

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

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

#### Gan Assurances

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

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

[www.ganassurances.fr](http://www.ganassurances.fr)

Direction des relations consommateurs -  
Gan Assurances - Immeuble Michelet - 4-8, cours  
Michelet 92082 La Défense Cedex  
Tél. : 01 70 94 21 02 - E-mail : [svpclient@gan.fr](mailto:svpclient@gan.fr)

Assuré d'avancer

