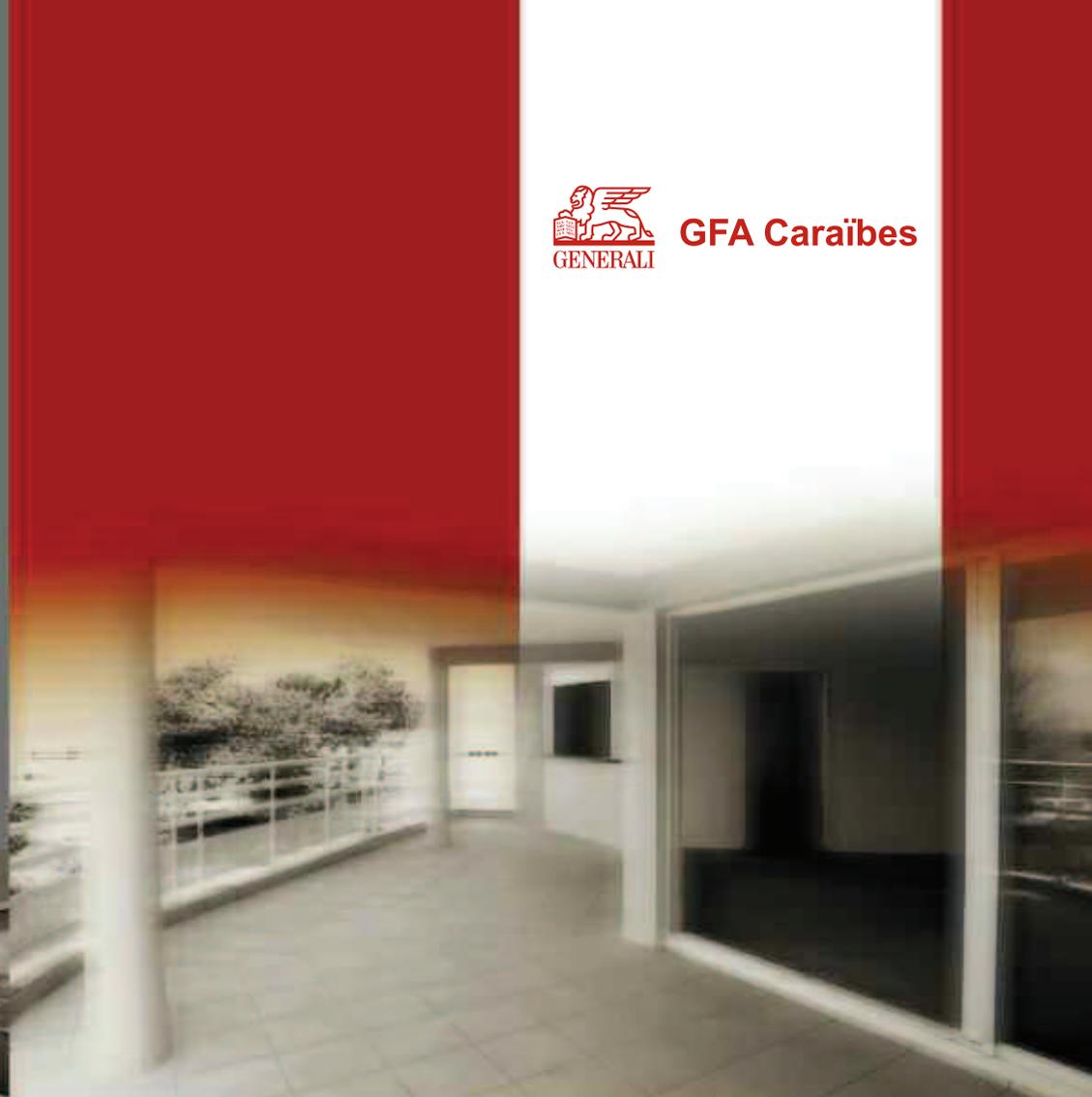




GFA Caraïbes



GFA Caraïbes



MULTIRISQUE IMMEUBLE

GFA Caraïbes: S.A. d'Assurances et de Réassurance au Capital de 5.742.000 €
Entreprise régie par le Code des Assurances - R.C. Fort-de-France B 381 324 912
Siège Social: 106, boulevard Général de Gaulle - BP 440 - 97200 Fort-de-France
Téléphone: 05 96 59 04 04 • Télécopie: 05 96 73 19 72



INTRODUCTION

Votre contrat se compose des trois éléments suivants :

LES DISPOSITIONS GENERALES :

Elles vous indiquent le fonctionnement de votre contrat, le contenu des garanties de base ainsi que les exclusions.

LE TABLEAU DES GARANTIES :

Il précise la limite de notre engagement, c'est-à-dire, le montant maximal des indemnités que nous pouvons verser en cas de sinistre*, ainsi que les franchises*.

LES DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Elles retracent les éléments personnels de votre contrat, vos déclarations, les garanties, clauses et annexes que vous avez souscrites.

Votre contrat est régi par le Code des assurances.

Autorité de contrôle:

L'autorité chargée du contrôle des entreprises d'assurances qui accordent les garanties prévues par le présent contrat est l'AUTORITE DE CONTROLE PRUDENTIEL ET DE RESOLUTION 61, rue Taitbout 75009 PARIS Cedex 09.

* Voir lexique

SOMMAIRE

CONSEILS	4
PERSONNES ASSUREES	5
LES GARANTIES	6
Les garanties de vos biens	6
Incendie, explosions et événements assimilés	6
Tempêtes - Grêle et neige sur les toitures.....	7
Vol - Vandalisme.....	9
Dégâts des eaux	10
Bris des glaces	12
Tremblement de terre - Eruption volcaniques	13
Les garanties de vos frais et pertes	13
Les garanties de vos responsabilités	14
Responsabilité en cas d'incendie, explosions ou dégâts des eaux.....	14
Responsabilité civile propriétaire d'immeuble	15
Exclusions	16
Défense amiable ou judiciaire	18
Recours amiable ou judiciaire	19
Les extensions de garanties communes	21
Catastrophes naturelles (Loi N°82-600 du 13 Juillet 1982)	21
Catastrophes technologiques (Loi N°2003-699 du 30 Juillet 2003)	22
Attentats, actes de terrorisme et de sabotage.....	22
Les extensions facultatives	22
L'assurance de votre protection juridique	22
EXCLUSIONS	25
Exclusions communes à toutes les garanties	25
Exclusions communes aux garanties de vos biens	25
LA VIE DU CONTRAT	26
Formation - Durée - Résiliation	26
Quand le contrat prend-il effet ?	26
Quelle est la durée du contrat ?	26
Comment résilier le contrat ?	26
Quelles formalités devez-vous respecter lors De la résiliation ?	27

<i>Vos déclarations</i>	28
Que devez-vous nous déclarer ?.....	28
Quelles formalités devez-vous respecter lors de vos déclarations en cours de Contrat ?.....	28
<i>Votre cotisation</i>	29
Qu'advient-il si nous Modifions le tarif applicable à ce contrat ?.....	29
Quand et ou devez-vous payer votre cotisation ?.....	29
Prélèvement.....	29
Adaptation périodique des Garanties et des cotisations	29
LE SINISTRE	30
<i>Vos obligations</i>	30
Que devez-vous faire en cas de sinistre ?	30
Dans quels délais devez-vous nous déclarer le sinistre ?.....	30
Selon quelles Modalités ?.....	31
Quels renseignements devez-vous nous fournir et dans quels délais ?.....	31
Que se passe-t-il si vous récupérez tout ou partie des objets volés ?.....	31
<i>Evaluation des dommages</i>	32
Dommages aux biens.....	32
Frais et pertes engagés lors d'un sinistre.....	33
<i>Abrogation de la règle proportionnelle de capitaux</i>	34
<i>Règlement</i>	34
L'expertise des dommages	34
Dispositions spécifiques aux sinistres de responsabilité civile.....	35
Quand paierons-nous l'indemnité ?.....	36
Subrogation.....	36
DISPOSITIONS DIVERSES	38
<i>Prescription</i>	38
<i>Assurances cumulatives</i>	38
<i>Information de l'assuré</i>	38
LEXIQUE	39
CLAUSES	43
TABLEAU DES MONTANTS DE GARANTIES ET DES FRANCHISES	45

PREVENTION ET PROTECTION

Même bien assuré, vous ne souhaitez pas exposer votre patrimoine immobilier à un dommage accidentel, en particulier à un incendie ou une explosion.

Nous vous recommandons la mise en place à l'aide de spécialistes, d'un système de prévention sérieux.

A titre d'exemple:

- Veillez à ce que votre bâtiment présente une plus grande résistance au feu lors de sa construction ainsi que lors de tous travaux d'agrandissement ou de rénovation.
- Organisez dans votre immeuble des moyens de prévention efficaces de lutte contre l'incendie:
 - Respect des mesures de sécurité en matière d'utilisation et de stockage des produits inflammables ou explosifs;
 - Formation des gardiens pour qu'ils puissent agir rapidement en cas de sinistre;
 - Mise en place d'extincteurs (notamment près des garages, installations de chauffage, poubelles) et maintien en bon état de fonctionnement;
 - Vérification périodique des installations électriques ou de gaz;
 - Ramonage des conduits de fumée.

Si vous avez souscrit:

- La garantie "Dégâts des Eaux": veillez à bien vous conformer aux prescriptions définies au paragraphe "Vos Obligations".
- La garantie "Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble": si l'immeuble comporte un ascenseur, un monte-charge ou un vide-ordures, veillez à bien vous conformer aux prescriptions définies au paragraphe "Vos Obligations".

MODIFICATIONS EN COURS DE CONTRAT

Vous pouvez faire exécuter des constructions nouvelles ou des extensions à votre bâtiment. N'oubliez pas de nous en informer afin que nous puissions étendre notre garantie.

PERSONNES ASSUREES

Les personnes assurées au titre de ce contrat sont, selon la qualité du souscripteur déclarée aux Dispositions Particulières:

- soit le propriétaire, non occupant ou occupant partiel, d'une maison individuelle ou d'un immeuble;
- soit le copropriétaire, non occupant ou occupant partiel, d'un ou plusieurs appartements situés dans un immeuble collectif;
- soit le Syndicat des copropriétaires représenté par le Syndic de copropriété, le Conseil syndical ainsi que chacun des copropriétaires;
- soit la Société Civile immobilière dite "d'attribution" ainsi que les porteurs de parts qui ont la qualité de copropriétaire pour l'application du présent contrat.

Chaque copropriétaire est assuré en qualité de propriétaire de son appartement et de sa part dans les parties communes et non en sa qualité d'occupant ou d'usager.

Lorsque nous employons le terme "Vous" dans le contrat, il désigne les personnes assurées définies ci-dessus.

Les garanties du contrat ne s'appliquent qu'aux locaux à usage d'habitation* sauf exceptions prévues aux conditions particulières.

* Voir lexique

Les garanties de vos biens

Incendies, explosions et événements assimilés

CE QUE NOUS GARANTISSONS

1 Les dommages matériels* au bâtiment* et au mobilier* contenu dans le bâtiment, provoqués par:

- l'incendie*, l'explosion*, l'implosion*;
- les fumées consécutives à un incendie, une implosion ou une explosion, survenu dans vos biens ou ceux d'autrui;
- l'action directe de la chute de la foudre;
- l'action de l'électricité sous toutes ses formes (qu'elle soit canalisée ou qu'elle résulte d'un phénomène naturel);
- le choc d'un véhicule terrestre identifié;
- le choc ou la chute de tout ou partie d'appareils de navigation aérienne ou d'objets tombant de ceux-ci;
- l'ébranlement dû au franchissement du mur du son par un appareil de navigation aérienne;
- les mesures de sauvetage engagées pour combattre l'événement dont la garantie est acquise.

2 Les frais de recharge des extincteurs utilisés pour combattre un sinistre garanti.

CE QUI EST EXCLU

Outre les exclusions prévues aux chapitres "Exclusions communes à toutes les garanties" et "Exclusions communes aux garanties de vos biens":

1 Les dommages autres que ceux d'incendie, causés aux biens assurés exposés par destination à un feu, tombés ou jetés dans un foyer, ou provenant d'un excès de chaleur sans embrasement, d'un accident de fumeur, d'un vice propre, d'un défaut de fabrication, d'une fermentation ou oxydation lente.

2 Les crevasses et fissures dues notamment au gel, à l'usure, à la surchauffe ou à un coup de feu.

3 La disparition, destruction ou détérioration des espèces, fonds et valeurs.

4 Les vols commis ou tentés au cours d'un incendie, la preuve du vol étant à notre charge.

5 Les dommages consécutifs au choc d'un véhicule terrestre ou d'un appareil de navigation aérienne, dont vous ou les personnes dont vous répondez, êtes conducteur, propriétaire ou gardien à quelque titre que ce soit.

6 En ce qui concerne les dommages causés par l'action de l'électricité:

- les dommages causés aux fusibles, résistances ou couvertures chauffantes, lampes, tubes, composants électroniques, ensembles informatiques ainsi qu'aux canalisations enterrées;
- les dommages dus à l'usure ainsi que les dommages mécaniques.

* Voir lexique

Tempêtes - Ouragans - Cyclones

CE QUE NOUS GARANTISSONS

Les dommages matériels causés aux biens assurés par l'action directe du vent ou du choc de corps solides renversés ou projetés par le vent :

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

En cas de besoin, l'assureur pourra demander à l'assuré, à titre de complément de preuve, une attestation de la station la plus proche de la météorologie nationale indiquant qu'au moment du sinistre le phénomène dommageable avait, pour la région du bâtiment sinistré, une intensité exceptionnelle (vitesse du vent supérieure à 88 km/h mesurée ou estimée sur 10 minutes).

- Cette garantie s'étend en outre aux dommages de mouille causés par la pluie, lorsque cette pluie pénètre à l'intérieur du bâtiment assuré, ou renfermant les objets assurés, du fait de sa destruction partielle ou totale par l'action directe du vent ou du choc de corps solides renversés ou projetés par le vent, à condition que les dommages de mouille aient pris naissance dans les 48 heures qui suivent le moment de la destruction partielle ou totale du bâtiment assuré.

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

NOUS POUVONS GARANTIR

Les dommages matériels causés aux biens assurés par l'eau de pluie chassée par le vent :

- Par dérogation au paragraphe ci-dessous (ce qui est exclu) moyennant surprime et mention aux Dispositions Particulières, la garantie est étendue aux dommages matériels causés par l'eau de pluie ayant pénétré à l'intérieur des bâtiments clos sans dommage préalable aux toitures, murs, fenêtres, portes-fenêtres, impostes et trappes.

Les niveaux de protection exigés pour la mise en jeu de cette garantie sont les suivants :

- Niveau 1 : l'ensemble des menuiseries extérieures répondent aux normes DTU (documents techniques unifiés) et ne comporte pas de jalousie.
- Niveau 2 : les menuiseries extérieures conformes aux normes DTU sont toutes protégées par des slidings anti cyclones ou par des volets pleins en bois.

CE QUI EST EXCLU

Outre les exclusions prévues aux chapitres «Les exclusions communes à toutes les garanties» et «Les exclusions communes aux garanties de vos biens», nous ne garantissons pas, même s'ils sont couverts au titre de l'assurance incendie :

- 1 **Les dommages résultant d'un défaut de réparation ou d'entretien indispensable incombant à l'assuré, notamment en ce qui concerne la révision des toitures (tant avant qu'après sinistre) sauf cas de force majeure.**

LES GARANTIES

- 2 **Les dommages occasionnés directement ou indirectement**, même en cas d'orage, par les eaux de ruissellement, l'engorgement et le refoulement des égouts, par les inondations, les raz-de-marée, les marées, le choc des vagues, le débordement des sources, de cours d'eau et, plus généralement, par la mer et les autres plans d'eau naturels ou artificiels.
- 3 **Les dommages causés par la terre, le sable, le feuillage ou le sel entraînés par le vent.**
- 4 **Les dommages causés par un glissement ou un affaissement de terrain.**
- 5 **Les dommages de mouille et ceux occasionnés par le vent** aux bâtiments non entièrement clos et couverts, et à leur contenu.
- 6 **Les dommages de mouille causés par l'eau de pluie ayant pénétré à l'intérieur des bâtiments clos sans dommage préalable aux toitures, murs, fenêtres, portes-fenêtres, impostes et trappes.**
- 7 **Les dommages aux bâtiments suivants et à leur contenu :**
 - bâtiments dont la construction ou la couverture comporte en quelque proportion que ce soit des plaques de toute nature non posées et non fixées selon les règles de l'art telles qu'elles sont définies par les règlements en vigueur, les D.T.U ou les normes établies par des organismes compétents à caractère officiel.
 - bâtiments clos au moyen de bâches ou dont la construction ou la couverture comporte, en quelque proportion que ce soit, des matériaux tels que carton ou feutres bitumés, toile ou papier goudronné, feuille ou film de plastique.
- 8 **Les dommages occasionnés :**
 - Aux barrières, clôtures de toute nature, murs de clôture, portes et portails extérieurs ainsi qu'à tous leurs accessoires tels que commandes automatiques d'ouverture, ...
 - Aux volets, aux persiennes, gouttières et chéneaux, aux stores, aux enseignes publicitaires, aux panneaux et chauffe-eau solaires, aux antennes et paraboles d'émissions et/ou de réception TV, radio, aux fils aériens et à leur support ainsi que les installations extérieures d'éclairage, les ventilateurs et les systèmes de sonorisation.
 - Aux éléments ou parties vitrées de construction ou de couverture (y compris châssis, vérandas, marquises, serres) .

Toutefois :

 - le bris de volets, des persiennes, des gouttières, des chéneaux et des éléments ou parties vitrées de construction ou de couverture (y compris châssis, vérandas, marquises et serres) est couvert lorsqu'il est concomitant à la destruction partielle ou totale du reste du bâtiment assuré.
 - les volets pleins ou protection anti-cycloniques endommagés alors qu'ils contribuaient en position fermée à la protection du ou des bâtiments, restent couverts même en l'absence de destruction partielle ou totale du reste du ou des bâtiments.
- 9 **Les dommages occasionnés par le vent aux constructions dont les éléments porteurs ne sont pas ancrés selon les règles de l'art dans des fondations, des soubassements ou dés de maçonneries, ainsi que les dommages au contenu de telles constructions.**
- 10 **Le matériel**, les marchandises, le mobilier personnel, les animaux ou les récoltes se trouvant en plein air ainsi que les arbres et plantations,
- 11 **Les dommages de déformation sans rupture** ou les coûts de révision de toute nature sur charpentes, couvertures, climatisation, électricité, plomberie, menuiserie bois et/ou métal.

- 12 **Les frais de déblaiement et de nettoyage** des biens assurés, les dommages de salissure occasionnés aux parties extérieures de bâtiments (façades, murs, toitures, etc) dus aux végétaux et autres éléments tels que terre, sel, sable... transportés par le vent et la pluie.
- 13 **Les dommages aux groupes de froid et/ou de climatisation** si ceux-ci ne sont pas la conséquence directe d'un choc ou d'un arrachage consécutif aux effets du vent (à condition toutefois que les groupes aient été correctement fixés par des ancrages au sol, sur un mur ou sur un toit terrasse).
Demeurent exclus notamment les seuls effets de la pluie, du sel, du sable, de la terre et des végétaux entraînés par le vent,
- 14 **Les détériorations des équipements et/ou matériels électriques liées aux anomalies de distribution électrique.**

Vol -Vandalisme

CE QUE NOUS GARANTISSONS

- 1 La disparition, la détérioration ou la destruction du bâtiment et du mobilier suite à un vol ou à une tentative de vol commis à l'intérieur du bâtiment et survenu dans l'une des circonstances suivantes dont vous devez apporter la preuve:**
- effraction du bâtiment* ou du local contenant le mobilier*;
 - meurtre, tentative de meurtre ou violences* sur vous-même, un membre de votre famille*, un de vos préposés ou un occupant du bâtiment.
- 2 La disparition des fonds (charges de la copropriété et loyers) suite à:**
- leur vol commis au domicile ou à la loge du concierge, du gardien ou de toute autre personne habilitée par vous à encaisser les fonds;
 - leur vol subi par le concierge, le gardien ou toute autre toute personne habilitée par vous à encaisser les fonds, en cours de déplacement dans l'exercice de ses fonctions, du lieu de leur encaissement à celui de leur dépôt.
- Est couverte en outre la perte des fonds résultant d'un cas de force majeure: malaise soudain de la personne que vous avez chargée d'encaisser les fonds, accident de circulation, incendie ou explosion* du véhicule transporteur.
- leur détournement commis par le concierge, le gardien ou toute autre personne que vous avez chargée d'encaisser les fonds.
- 3 Les détériorations mobilières et immobilières consécutives à un acte de vandalisme commis dans l'une des circonstances suivantes dont vous devez apporter la preuve:**
- effraction du bâtiment ou du local contenant le mobilier;
 - meurtre, tentative de meurtre ou violences sur vous-même, un membre de votre famille, un de vos préposés ou un occupant du bâtiment.

CE QUI EST EXCLU

Outre les exclusions prévues aux chapitres "Exclusions communes à toutes les garanties" et "Exclusions communes aux garanties de vos biens":

* Voir lexique

LES GARANTIES

- 1 Les vols, détournements et actes de vandalisme commis ou tentés par les membres de votre famille visés à l'article 311-12 du Code Pénal ou avec leur complicité;
- 2 Les dommages d'incendie, d'explosion, d'implosion, les dégâts des eaux consécutifs à un vol ou un acte de vandalisme;
- 3 Les graffitis et inscriptions de toute nature, les rayures, salissures et affichages.
- 4 Les vols, tentatives de vol, détournements et actes de vandalisme survenus pendant la durée de:
 - l'évacuation du bâtiment, ordonnée par les autorités ou nécessitée par des faits de guerre ou des troubles civils;
 - l'occupation de la totalité du bâtiment par des personnes autres que vous-même, votre conjoint, vos ascendants et toute personne ayant votre autorisation.

Dégâts des eaux

CE QUE NOUS GARANTISSONS

- 1 Les dommages matériels causés au bâtiment et au mobilier contenu dans le bâtiment, provoqués par:
 - les écoulements d'eau accidentels provenant:
 - de l'installation hydraulique intérieure,
 - de l'installation de chauffage central,
 - d'une rupture ou d'un engorgement des descentes, tuyaux et chéneaux desservant le bâtiment;
 - les fuites accidentelles provenant des installations d'extincteurs automatiques (sprinkleurs);
 - les jets de vapeur provenant de l'installation de chauffage central;
 - le gel occasionnant une rupture ou un engorgement de l'installation de chauffage central ou de l'installation hydraulique intérieure;
 - les infiltrations accidentelles provenant d'eaux de pluie ou de la grêle, au travers des façades, toitures, ciels vitrés, terrasses, balcons et loggias pour les seuls dommages matériels causés à l'intérieur du bâtiment;
 - les infiltrations accidentelles provenant d'appartements ou immeubles autres que le bâtiment assuré;
 - les eaux provenant de la fonte de neige ou de glace accumulée sur le bâtiment:
 - par infiltrations au travers des toitures,
 - par débordement, engorgement ou rupture des chéneaux et tuyaux de descente;
 - le refoulement des égouts;
 - les secours et mesures de sauvetage consécutifs à un sinistre garanti.
- 2 Les frais de recherche des fuites, c'est-à-dire:
 - le coût des travaux effectués pour pouvoir détecter l'origine de la fuite soit par démolition partielle du bâtiment, soit par tout autre procédé qui se révélerait moins coûteux,
 - ainsi que les dommages matériels causés au bâtiment qui en résultent (à l'exclusion des frais de réparation de la fuite).

CE QUI EST EXCLU

Outre les exclusions prévues aux chapitres "Exclusions communes à toutes les garanties" et "Exclusions communes aux garanties de vos biens":

1. Les dommages occasionnés par:

- les inondations, infiltrations, suintements, débordements, engorgements et refoulements (autres que les égouts), provenant de sources, cours d'eau, étendues d'eau naturelles ou artificielles, caniveaux, rigoles, fosses d'aisance, puisards ou canalisations enterrées;
- les remontées de nappes phréatiques;
- le ruissellement des eaux provenant de cours, jardins, voies publiques ou privées;
- les entrées d'eau par les portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes ou conduits de fumée, gaines d'aération ou de ventilation du bâtiment;
- l'humidité du bâtiment, la condensation, la buée ou par capillarité, sauf si ces phénomènes résultent eux-mêmes d'un dégât des eaux garanti;
- les glissements ou affaissements de terrain, sauf dans le cadre de la Loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des Catastrophes Naturelles;
- les tempêtes, ouragans, trombes ou cyclones.

2 Les dommages causés:

- à la toiture, à la charpente de celle-ci, aux chéneaux, gouttières et tuyaux de descente;
- aux façades des murs extérieurs, aux loggias, balcons, terrasses ou toits en terrasse;
- à l'installation de chauffage central et à l'installation hydraulique intérieure sauf en cas dégel.

3 Le coût de l'eau perdue.

4 Les frais de dégorgement, de dégellement et de déblaiement de la neige ou de la glace.

5 Les dommages survenus pendant la durée de:

- l'évacuation du bâtiment, ordonnée par les autorités ou nécessitée par des faits de guerre ou des troubles civils;
- l'occupation de la totalité du bâtiment par des personnes autres que vous-même, votre conjoint, vos ascendants et toute personne ayant votre autorisation.

Vos obligations

En ce qui concerne les bâtiments et installations dont vous avez la charge ou placés sous votre contrôle, vous devez:

- Tenir en parfait état d'entretien l'installation de chauffage central, de climatisation, l'installation hydraulique intérieure et extérieure, les toitures, terrasses, balcons, loggias, ciels vitrés ainsi que toute ouverture donnant sur l'extérieur du bâtiment, en faisant exécuter sans retard la réparation de toute défectuosité apparente.
- Nettoyer régulièrement les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale.
- En période de gel:
 - arrêter la distribution d'eau et vidanger les installations hydrauliques intérieures,
 - à défaut, chauffer les locaux assurés de manière à toujours obtenir une température supérieure à zéro degré centigrade quelle que soit la température extérieure. Cette obligation s'applique également aux parties communes ainsi qu'aux locaux inhabités ou inoccupés dont la distribution d'eau ne peut être coupée et les installations vidangées du fait de la présence d'autres occupants dans l'immeuble.

- En cas d'inhabitation d'une durée supérieure à six semaines, interrompre la circulation d'eau et vidanger les conduites, réservoirs et appareils à effet d'eau des locaux inhabités.

Pour tous dommages ou aggravation de dommages résultant de l'inobservation de ces prescriptions - sauf cas de force majeure - la garantie ne vous sera pas acquise.

Bris de glaces

CE QUE NOUS GARANTISSONS

Le bris des verres et des glaces intégrés au bâtiment.

Sont compris dans la garantie, les produits en matière plastique transparente ou translucide remplissant les mêmes fonctions que les produits verriers.

CE QUI EST EXCLU

Outre les exclusions prévues aux chapitres "Exclusions communes à toutes les garanties" et "Exclusions communes aux garanties de vos biens":

- 1. Le bris des verres et des glaces qui sont confiés à la garde particulière du ou des occupants du bâtiment;**
- 2 Les rayures, écailllements et ébréchures, détériorations des argentures et peintures, l'étamage ou la décoration en mauvais état.**
- 3 Les bris occasionnés par la vétusté ou le mauvais entretien des encadrements, enchâssements, agencements ou soubassements.**
- 4 Les bris survenus au cours:**
 - de tous travaux - autres que ceux de simple nettoyage - effectués sur les objets assurés, leurs encadrements, enchâssements, agencements ou soubassements;
 - du transport, de la manutention ou de l'entreposage des objets assurés.
- 5 Les glaces portatives, lustres, glaces de Venise, objets de verrerie de toute sorte, inscriptions, décorations, gravures, lettres et attributs peints, films plastiques, poignées de porte et tous façonnages autres que biseaux, joints polis et chanfreins.**
- 6 Les glaces ou verres ouvragés ou bombés, vitraux, dalles de marbre et décorations intérieures en marbre, opalines, marmorites, verre noir, dalles brutes pour pavement ou éclairage.**
- 7 Les enseignes, marquises, serres, vérandas, capteurs et panneaux solaires et survitrages mobiles.**
- 8 Les lampes, ampoules et tubes d'éclairage.**
- 9 Les dommages corporels, matériels et immatériels causés par le bris ou la réparation du bris.**

Tremblement de terre - Eruption volcanique

CE QUE NOUS GARANTISSONS

Sous réserve de stipulation expresse aux Dispositions Particulières et dans la limite du capital figurant dans le tableau des limites maximales d'indemnités, nous vous garantissons les dommages à vos biens détruits à la suite:

- d'un tremblement de terre,
- d'une éruption volcanique,
- d'un raz de marée,

alors même que ces événements ne feraient pas l'objet d'un arrêté de catastrophes naturelles.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Constituent 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.
- Il vous appartient d'apporter la preuve que les dommages faisant l'objet de sa réclamation proviennent de l'action d'un tremblement de terre ou d'une éruption volcanique

Les garanties de vos frais et pertes

CE QUE NOUS GARANTISSONS

A l'exclusion des garanties catastrophes naturelles et technologiques

Les frais et pertes consécutifs au sinistre garanti à concurrence des montants indiqués au "Tableau des limites maximales des indemnités par sinistre et des franchises" joint au contrat.

- 1 Les frais de démolition, de déblais et d'enlèvement des décombres ainsi que les frais d'étaie-ment et de consolidation provisoire. Ces frais ne sont garantis que s'ils sont considérés comme nécessaires à dire d'expert pour la remise en état des locaux sinistrés ou imposés par décision administrative suite au sinistre garanti.
- 2 Les frais de déplacement et de remplacement du mobilier (y compris les frais de garde-meubles et de transport), dont le déplacement est indispensable pour effectuer les réparations consécutives à un sinistre garanti.
- 3 Les frais de décontamination: les frais de destruction, de neutralisation, d'enlèvement et de transport sur des sites appropriés, des biens assurés contaminés par une substance toxique à la suite d'un événement garanti, engagés par l'assuré en application de la législation ou de la réglementation en vigueur ou imposés par décision administrative.
- 4 Les pertes de loyers, c'est-à-dire le montant des loyers que vous auriez dû recevoir en votre qualité de propriétaire ou de copropriétaire et dont vous vous trouvez privé suite au sinistre garanti.

La garantie "pertes de loyers" ne s'applique pas:

- aux locaux qui étaient vacants au moment du sinistre;
- au défaut de location après achèvement des travaux de réparation ou de reconstruction.

Les pertes de loyers ne sont garanties que pendant le temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux sinistrés et dans la limite maximum d'un an à compter du jour du sinistre.

- 5 Les honoraires de l'expert que vous avez choisi.
- 6 Les honoraires d'architecte et de décorateur, de bureau d'études, de contrôle technique et d'ingénierie dont l'intervention est nécessaire, à dire d'expert, à la reconstitution ou à la réparation du bâtiment.
- 7 Les frais de mise en conformité: les frais supplémentaires nécessités par une remise en état ou une reconstruction des lieux sinistrés en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction, c'est à dire correspondant au surcoût d'une remise en état conforme à la législation et la réglementation en vigueur par rapport à une remise en état sans modification des règles de construction du bâtiment sinistré.

Ces frais supplémentaires de reconstruction ou de remise en état ne sont dus que pour la seule partie du bâtiment ayant subi des dommages matériels directs garantis.

- 8 La cotisation d'assurance Dommages-ouvrage en cas de travaux de reconstruction ou de réparation du bâtiment.
- 9 Les frais de clôture provisoire, c'est-à-dire les frais de gardiennage et de mise en place d'une protection provisoire.
- 10 Les taxes dues par suite de l'encombrement du domaine public consécutif à un sinistre garanti.
- 11 La destruction du bâtiment ordonnée par les pouvoirs publics afin d'éviter la propagation d'un sinistre garanti.

CES GARANTIES NE S'APPLIQUENT PAS A UN SINISTRE CONSIDERE COMME CATASTROPHE NATURELLE OU TECHNOLOGIQUE.

Les garanties de vos responsabilités

Responsabilité en cas d'incendie, explosions ou dégâts des eaux

CE QUE NOUS GARANTISSONS

Lorsque les dommages résultent d'événements garantis en "Incendie, explosions et événements assimilés" ou "Dégâts des eaux":

1 Les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile que vous encourez:

- vis-à-vis de vos locataires, concierges ou gardiens pour tous dommages matériels et immatériels consécutifs qui leur sont causés (art. 1721 du Code civil: vice de construction ou défaut d'entretien);
- vis-à-vis de vos locataires, concierges ou gardiens, pour tous dommages matériels et immatériels* consécutifs qui leur sont causés à raison du "Trouble de jouissance" dû au fait d'un colocataire (art. 1719 du Code civil);

* Voir lexique

- vis-à-vis des copropriétaires pour tous dommages matériels* et immatériels* consécutifs qui leur sont causés (art. 1382, 1383, 1384 et 1386 du Code civil et art. 14 de la Loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis);
- vis-à-vis des voisins et des tiers* pour tous dommages matériels* et immatériels* consécutifs qui leur sont causés (art. 1382, 1383, 1384 et 1386 du Code civil).

CE QUI EST EXCLU

Outre les exclusions prévues au chapitre "Exclusions communes à toutes les garanties" ainsi qu'aux chapitres "Incendie, explosions et événements assimilés" et "Dégâts des eaux", nous ne garantissons pas votre responsabilité en qualité d'occupant ou d'usager.

Toutefois, vous pouvez occuper les locaux pour y effectuer des travaux d'entretien, de réparation ou d'amélioration entre deux périodes de location: notre garantie vous restera acquise pendant 90 jours maximum à compter du dernier jour de location.

Responsabilité civile propriétaire d'immeuble

CE QUE NOUS GARANTISSONS

Les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile que vous encourez.

1 en qualité de propriétaire, copropriétaire ou syndicat de copropriété du fait du bâtiment*, mobilier* et jardin*:

- vis-à-vis de vos locataires, concierges ou gardiens (art. 1719 et 1721 du Code civil), des copropriétaires (art. 14 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et art. 1382 à 1386 du Code civil) et des tiers (art. 1382 à 1386 du Code civil), en raison des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs qui leurs sont causés et notamment:
 - en cas de défaut d'entretien ou vice de construction du bâtiment y compris les ascenseurs et monte-charge;
 - du fait de la chute de la neige ou de la glace des toitures du bâtiment;
 - du fait des concierges, gardiens et autres préposés dans l'exercice de leurs fonctions relatives au gardiennage, à l'entretien du bâtiment et à la remise de lettres, exploits d'huissier, documents ou colis;
 - du fait des maladies transmises par les vide-ordures;
 - par les matériels servant à l'entretien du bâtiment et des jardins;
 - suite à un incendie, une explosion ou implosion survenant dans le jardin;
 - par les aides bénévoles;
 - par les atteintes à l'environnement d'origine accidentelle.
- vis-à-vis de vos préposés (y compris les recours de la Sécurité Sociale) en raison des dommages corporels qui leurs sont causés par:
 - la faute intentionnelle d'un autre préposé (art. L452-5 du Code de la Sécurité Sociale et 1149 du Code rural): cette garantie ne jouera que si vous n'avez pas été retenu personnellement dans la cause comme auteur ou complice ou pour un fait personnel;
 - votre faute inexcusable ou celle d'une personne que vous vous êtes substituée dans la gestion du bâtiment (art. L452-2 et L452-3 du Code de la Sécurité Sociale): cette garantie

* Voir lexique

LES GARANTIES

ne couvre pas les cotisations supplémentaires mentionnées à l'article L242-7 du Code de la Sécurité Sociale et destinées à alimenter le Fonds National de Prévention des Accidents du Travail et des Maladies Professionnelles.

2 dans vos fonctions de Syndic bénévole ou de membre du Conseil syndical, telles que définies par la loi et exercées à titre bénévole, pour tout dommages causés au syndicat des copropriétaires, aux copropriétaires individuellement ou aux tiers et résultant:

- d'erreur de fait ou de droit, omission, ou négligence,
- de perte ou destruction de pièce et de documents,

Nous intervenons pour les réclamations formulées pendant la période de validité de la garantie ou dans le délai d'un an à compter de son expiration, à condition que le fait générateur soit survenu pendant la période de validité de la garantie.

Exclusions

CE QUI EST EXCLU

Outre les exclusions prévues au chapitre "Exclusions communes à toutes les garanties", nous ne garantissons pas:

1 Votre responsabilité en qualité d'occupant ou d'utilisateur.

2 Les dommages matériels* et immatériels* causés par un incendie, une explosion, une implosion ou un dégât des eaux, survenu ou ayant pris naissance dans le bâtiment assuré.

3 Les dommages immatériels* non consécutifs à des dommages matériels ou corporels garantis, sauf si votre responsabilité est recherchée en votre qualité de Syndic bénévole ou de membre du Conseil syndical ou en cas de retard ou de non remise de lettres, exploits d'huissier, documents ou colis.

4 Les dommages:

- résultant de l'utilisation de véhicules terrestres à moteur dont vous ou toute autre personne dont vous êtes civilement responsable, avez la propriété, la conduite ou la garde;
- causés aux biens ou animaux dont vous ou toute autre personne dont vous êtes civilement responsable, êtes propriétaire, locataire ou gardien;
- subis par votre conjoint, vos ascendants et descendants. Toutefois, nous garantissons le recours que la Sécurité Sociale peut exercer contre vous pour les dommages que vous causez à votre conjoint, vos ascendants et descendants dont l'assujettissement à cet organisme ne résulte pas de leur parenté avec vous;
- subis par vos préposés dans l'exercice de leurs fonctions sauf en cas de faute intentionnelle d'un autre préposé ou de faute inexcusable de votre part ou d'une autre personne que vous vous êtes substituée dans la gestion du bâtiment.

5 En cas de copropriété, les dommages causés par les parties privatives dont l'installation n'a pas été faite aux frais de la collectivité ou n'a pas été autorisée expressément par elle.

* Voir lexique

6 Les atteintes à l'environnement causées par les biens et installations dont vous avez la propriété ou la garde, lorsque la permanence, la répétition ou la prévisibilité des dommages leur ôte tout caractère accidentel.

7 Les dépenses et frais effectués pour prévenir un dommage ou pour réparer, modifier ou améliorer tout bien ayant été à l'origine d'un dommage.

8 Votre responsabilité en cas de vol ou tentative de vol commis:

- dans des locaux occupés par des commerces de métaux précieux, bijouteries, magasins de fourrures, commerces de tableaux, objets d'art, antiquités, banques;
- dans des locaux mis à la disposition de plusieurs copropriétaires ou locataires;
- lorsque le propriétaire ou le syndicat de copropriété, sans l'accord des copropriétaires, a décidé ou accepté (sans remplacement), le départ définitif ou la cessation de fonction du concierge ou gardien.

9 Au titre de votre responsabilité contractuelle vis à vis des locataires:

- les dommages à vos locataires, s'ils résultent d'actes constituant une infraction à la réglementation applicable aux propriétaires d'immeubles commise délibérément par vous;
- les charges résultant d'obligations de garantie ou de clauses pénales acceptées par vous et qui, en l'absence de ces dernières, ne vous incomberaient pas d'après les dispositions légales.

10 Au titre de votre responsabilité de Syndic bénévole ou de membre du Conseil syndical:

- les conséquences de malversations et fraudes,
- le vol, la perte, le non versement ou la non restitution de fonds, effets ou valeurs reçus à quelque titre que ce soit,
- la garantie financière prévue à l'article 3 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970,
- les pénalités et indemnités de dédit,
- les conséquences des responsabilités et garanties découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil,
- les conséquences de toute activité d'administrateur de société de construction ou de promoteur de construction.

ETENDUE DE LA GARANTIE DANS LE TEMPS

Notre garantie est déclenchée par le fait dommageable: vous êtes couvert contre toutes les conséquences pécuniaires des sinistres*, dès lors que le fait dommageable survient entre la date de prise d'effet initiale de la garantie et sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs du sinistre

Quelle est l'étendue territoriale de votre garantie ?

La garantie s'exerce en cas de sinistre survenant en tout lieu où vous pourriez vous trouver, ainsi que toute personne dont vous êtes civilement responsable en votre qualité de propriétaire ou copropriétaire des biens assurés pour l'exercice des activités relatives à la gestion de ces biens.

Vos obligations

Vous devez:

- maintenir en bon état d'entretien les biens assurés;

* Voir lexique

LES GARANTIES

- vous conformer à la réglementation en vigueur en matière de sécurité des bâtiments, particulièrement en ce qui concerne la construction, l'installation et le fonctionnement des ascenseurs, monte-charge et vide-ordures.

En cas de sinistre résultant de l'inexécution de ces prescriptions, la garantie ne vous sera pas acquise dès lors que cette inexécution aura entraîné le sinistre ou aggravé ses conséquences.

Quels sont les montants de garantie ?

Les limites maximales de nos engagements ainsi que les montants des franchises* sont indiqués au "Tableau des limites maximales des indemnités par sinistre et des franchises".

Sont englobés dans le montant de garantie tant l'indemnité principale que les intérêts compensatoires.

LIMITE D'INTERVENTION EN CAS DE DOMMAGES EXCEPTIONNELS

Il est expressément convenu que les garanties du présent contrat, sous les réserves exprimées ci-dessous, s'exercent à concurrence de 4.600.000 Euros par sinistre (ce montant n'est pas revalorisé en fonction de l'indice), quel que soit le nombre des victimes pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs résultant :

- de l'action du feu, de l'eau, des gaz et de l'électricité dans toutes leurs manifestations,
- d'explosion,
- de pollution de l'atmosphère, des eaux ou du sol,
- de l'effondrement d'ouvrages ou constructions (y compris les passerelles et tribunes à caractère permanent ou temporaire),
- d'effondrement, glissement et affaissement de terrain ou d'avalanche
- d'intoxication alimentaire
- d'écrasement ou d'étouffement provoqué par des manifestations de peur-panique, quelle qu'en soit la cause
- ainsi que pour tous les dommages survenus sur ou dans les moyens de transports maritimes, fluviaux ou lacustres, aériens ou ferroviaires ou causés par eux pour autant que les dommages ainsi causés relèvent de la garantie du présent contrat.

Ces dispositions ne peuvent en aucun cas avoir pour but d'accorder des garanties exclues du contrat, ni de majorer les montants de garanties qui sont indiquées au tableau des montants de garanties et franchises.

Défense amiable ou judiciaire

CE QUE NOUS GARANTISSONS

Lorsqu'à la suite d'un événement garanti ou susceptible d'être garanti au titre du chapitre "LES GARANTIES DE VOS RESPONSABILITES", vous êtes confronté à un litige, nous assurons votre défense soit au plan amiable, soit devant toute juridiction compétente, selon les modalités ci-après:

1 Vous nous confiez le soin de diriger la procédure comme prévu au paragraphe “PROCEDURE” du chapitre “LE SINISTRE: DISPOSITIONS SPECIALES AUX SINISTRES DE RESPONSABILITE CIVILE”.

Vous nous donnez notamment mandat pour le cas échéant:

- désigner un expert ,
- faire appel à un conseil ou à tout auxiliaire de justice, qualifiés par la législation ou la réglementation en vigueur ,
- mandater un avocat,
- accomplir tout acte visant à la défense ou à la représentation de nos intérêts communs en justice.

2 Nous couvrons les honoraires et frais des intervenants désignés ci-dessus, ainsi que l'ensemble des dépens de l'instance lorsqu'ils sont mis à votre charge en application des dispositions des articles 695 et 696 du Nouveau Code de Procédure Civile dans la limite des montants fixés au “Tableau des limites maximales des indemnités et des franchises”.

IMPORTANT

La prise en charge de votre défense dans ce cadre, ne constitue pas reconnaissance de garantie au titre du chapitre “LES GARANTIES DE VOS RESPONSABILITES”;

La présente garantie cesse ses effets de plein droit:

- dès lors qu'il s'avère que l'événement engageant votre responsabilité et pour lequel vous nous avez confié le soin d'assurer votre défense n'est pas couvert au titre du chapitre “LES GARANTIES DE VOS RESPONSABILITES”
- dès que vous intervenez dans la procédure dirigée par nos soins, notamment en désignant votre propre avocat ou conseil ou en acceptant toute transaction ou reconnaissance de responsabilité en dehors de notre agrément express et formel;
- en cas de conflit d'intérêt susceptible de survenir entre nous à l'occasion du litige.

CE QUI EST EXCLU

Outre les exclusions prévues au chapitre “EXCLUSIONS COMMUNES A TOUTES LES GARANTIES”, nous ne garantissons pas les exclusions prévues aux chapitres:

1 “RESPONSABILITE EN CAS D'INCENDIE, EXPLOSIONS OU DEGATS DES EAUX”;

2 “RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE D'IMMEUBLE”.

Conformément à l'article L 1276 alinéa 2 du Code des assurances les dispositions de l'article 5 de la loi n° 89-1014 du 31 décembre 1989 relatives à l'assurance de Protection Juridique ne sont pas applicables au présent chapitre.

Recours amiable ou judiciaire

CE QUE NOUS GARANTISSONS

Lorsqu'à la suite d'un événement accidentel de même nature que l'un de ceux couverts au titre de la garantie “RC PROPRIETAIRE D'IMMEUBLE”, vous êtes confronté à un litige, nous prenons en charge votre recours soit au plan amiable, soit devant toute juridiction compétente en vue

LES GARANTIES

d'obtenir la réparation des dommages corporels ou matériels que vous avez subis.

Dans le cadre de la présente garantie, nous vous fournissons les prestations suivantes:

- conseils sur l'organisation des moyens propres à sauvegarder vos intérêts ou sur l'étendue de vos possibilités d'action;
 - garantie des dépenses d'assistance juridique, c'est-à-dire:
 - les frais de constitution du dossier de procédure tels que les frais d'enquête ou de constat d'huissier engagés avec notre accord préalable et formel;
 - les frais taxables de tout auxiliaire de justice (huissier, expert, avocat, avoué) dont l'intervention s'avère nécessaire dans le cadre de la procédure;
 - les honoraires et les frais non taxables d'avocat, selon l'une des modalités ci-dessous:
 - vous choisissez de faire appel à un avocat de votre choix ou à toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur: dans ce cas, vous faites l'avance de ses frais et honoraires et nous vous remboursons sur justificatifs dans la limite des montants fixés au "Tableau des limites maximales des indemnités par sinistre et des franchises".
- Sous peine de déchéance, vous devez nous tenir étroitement informés de l'évolution de la procédure.
- vous choisissez de vous en remettre à l'avocat que nous vous conseillons et saisissons pour vous: nous réglons directement ses frais et honoraires sans que vous ayez à intervenir.

Dans les deux cas ci-dessus, vous ne pouvez dessaisir l'avocat sans avoir obtenu notre accord préalable.

CE QUI EST EXCLU

1 Les litiges:

- relatifs aux domaines et événements faisant l'objet d'une exclusion ou d'une absence de garantie dans le chapitre "RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE D'IMMEUBLE";
- dont l'origine (fait dommageable ou accident) est antérieure à la prise d'effet du contrat;
- dont le montant est inférieur une 0,40 fois la valeur en euros de l'indice;
- pour lesquels vous avez engagé une procédure judiciaire avant d'avoir obtenu notre accord.

2 Les litiges pouvant survenir entre vous et GFA Caraïbes assurances notamment quant à l'évaluation des dommages garantis au titre du présent contrat.

IMPORTANT:

- La présente garantie ne couvre jamais le principal, les intérêts ou dommages et intérêts, les dépens au sens des dispositions des articles 695 et suivants du Nouveau Code de Procédure Civile, les condamnations au titre de l'article 700 de ce même Code et de l'article 475-1 du Code de Procédure Pénale.
- Les dispositions de l'article 5 de la loi n° 89-1014 du 31 décembre 1989 relatives à l'assurance de Protection Juridique sont applicables au présent chapitre (art L1271 du Code des assurances)

A ce titre la gestion des sinistres* est déléguée par nos soins aux services spécialisés de l'Européenne de Protection Juridique, 7, Boulevard Haussmann - 75442 PARIS Cedex 09 R.C.S. Paris B304 177 629.

Quelles sont vos obligations ?

En cas de survenance d'un événement susceptible de donner lieu à notre intervention, il vous incombe:

- de nous en informer dans les plus brefs délais;
- de nous fournir, sans restriction ni réserve, toutes les pièces se rapportant au litige, ainsi que tous les éléments de preuve et renseignements nécessaires à la conduite du dossier.

A défaut, nous serions déchargés de toute obligation d'assurance vis-à-vis de vous.

D'autre part, si à l'issue de la procédure, la partie adverse est condamnée aux dépens de l'instance ou si vous obtenez une indemnité en application des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ou de l'article 475-1 du Code de Procédure Pénale, vous vous engagez à nous en reverser le montant dans la limite des sommes exposées au titre de la garantie.

Procédure d'arbitrage

En cas de désaccord entre vous et nous-mêmes sur l'opportunité de transiger, d'engager ou de poursuivre une instance judiciaire, nous nous engageons à participer, sur votre demande, à une conciliation.

A défaut d'accord entre nous, le conciliateur est désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance de votre domicile statuant en la forme des référés.

Les frais exposés pour la mise en oeuvre de cette faculté sont à notre charge, sous réserve que le Président du Tribunal de Grande Instance n'en décide autrement lorsque vous avez mis en oeuvre cette faculté dans des abusives.

Si, malgré l'avis défavorable du conciliateur, vous engagez ou poursuivez à vos frais une procédure et obtenez une solution plus favorable, nous vous indemnisons des frais exposés pour cette action, dans la limite de la garantie.

Conflits d'intérêts

Conformément aux dispositions de l'article L127-3 du Code des Assurances, et dans les limites de la garantie, vous avez la faculté de choisir un avocat ou une personne qualifiée pour vous assister s'il survient un conflit d'intérêt manifeste entre vous et nous-mêmes à l'occasion de la mise en oeuvre de la garantie.

En revanche, les cas de désaccord sur les mesures à prendre pour régler le litige sont toujours résolus selon les modalités prévues au paragraphe "Procédure d'Arbitrage".

Etendue territoriale de la garantie

La garantie s'exerce en cas de sinistre survenu en un lieu quelconque en France, en Andorre, Principauté de Monaco, en Suisse ou dans l'un des pays membres de l'Union Européenne.

Les extensions de garanties communes

Catastrophes naturelles

(Loi n° 82-600 du 13 juillet 1982)

Nous garantissons la réparation pécuniaire des dommages matériels directs non assurables, subis par l'ensemble des biens garantis par le présent contrat, ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel.

LES GARANTIES

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.

La garantie couvre le coût des dommages matériels directs non assurables subis par les biens garantis, 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.

Nonobstant toute disposition contraire, vous conservez à votre charge une partie de l'indemnité due après sinistre. Vous ne pouvez contracter aucune assurance pour la portion du risque constituée par cette franchise. Le montant de la franchise est fixé par le dernier arrêté interministériel en vigueur. Toutefois, nous appliquerons la franchise éventuellement prévue par le contrat, si celle-ci est supérieure.

Catastrophes technologiques

(Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003)

Nous garantissons la réparation pécuniaire des dommages matériels* directs subis par l'ensemble des biens garantis, à concurrence de leur valeur fixée au contrat, résultant d'un accident relevant d'un état de catastrophe technologique constaté par décision administrative, conformément à la Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003.

Attentats, actes de terrorisme et de sabotage

CE QUE NOUS GARANTISSONS

Les dommages causés aux biens assurés par des actes de terrorisme et de sabotage, des attentats (loi n° 86-1020 du 9 septembre 1986) ainsi que par des émeutes et mouvements populaires, à la double condition que:

- ces actes soient commis sur le territoire national;
- et que ces dommages soient de même nature que ceux couverts au titre des garanties que vous avez souscrites: "Incendie, explosions et événements assimilés", "Vol - vandalisme", "Dégâts des eaux" ou "Bris des glaces".

Les extensions facultatives

L'assurance de votre protection juridique

CE QUE NOUS GARANTISSONS

Votre défense amiable ou judiciaire, si nécessaire, tant en défense qu'en recours lors de la survenance d'un litige vous concernant en qualité de propriétaire non occupant.

Nous n'intervenons que dans les cas limitativement énumérés ci-après :

- *Si vous subissez un préjudice pour lequel vous n'êtes pas indemnisé relevant d'un des événements ci-après : accident, vol, dégâts des eaux, bris de glaces, dommages électriques, tempête, ouragan, franchissement du mur du son, attentat.*
- *En cas de litige concernant votre résidence principale, que vous soyez locataire, propriétaire*

* Voir lexique

ou co-propriétaire, à l'exclusion des différends relatifs à la « construction » proprement dite.

• En cas de litige lié à la consommation résultant d'un achat quelconque ou d'un différend avec un prestataire de services.

CE QUI EST EXCLU

- Les conflits en rapport avec une faute intentionnelle ou un acte frauduleux de votre part.
- Les litiges de nature fiscale ou douanière.
- Les actions visant aux recouvrements de vos impayés.
- Les conflits concernant directement ou indirectement la responsabilité décennale d'un tiers et plus généralement tous les litiges liés au droit de la construction.
- Les litiges de bornage et de mitoyenneté.
- Les litiges relevant de votre activité professionnelle
- Les litiges relatifs à l'administration de vos valeurs mobilières.
- Les litiges dont l'origine (fait dommageable ou accident) est antérieure à la prise d'effet du contrat.
- Les litiges dont le montant est inférieur à 0,40 fois la valeur en euro de l'indice.
- Les litiges pour lesquels vous avez engagé une procédure judiciaire avant d'avoir obtenu notre accord.

Dans le cadre de la présente garantie, nous vous fournissons les prestations suivantes :

- garantie des dépenses d'assistance juridique, c'est-à-dire :
 - les frais de constitution du dossier de procédure tels que les frais d'enquête ou de constat d'huissier engagés avec notre accord préalable et formel ;
 - les frais taxables de tout auxiliaire de justice (huissier, expert, avocat, avoué) dont l'intervention s'avère nécessaire dans le cadre de la procédure ;
 - les honoraires et les frais non taxables d'avocat, selon l'une des modalités ci-dessous :
 - > vous choisissez de faire appel à un avocat de votre choix ou à toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur : dans ce cas, vous faites l'avance de ses frais et honoraires et nous vous remboursons sur justificatifs dans la limite des montants fixés au « Tableau des limites maximales des indemnités par sinistre et des franchises ».

Sous peine de déchéance*, vous devez nous tenir étroitement informés de l'évolution de la procédure.

> vous choisissez de vous en remettre à l'avocat que nous vous conseillons et saisissons pour vous : nous réglons directement ses frais et honoraires, sans que vous ayez à intervenir.

Dans les deux cas ci-dessus, vous ne pouvez dessaisir l'avocat sans avoir obtenu notre accord préalable.

IMPORTANT

• **La présente garantie ne couvre jamais le principal, les intérêts ou dommages et intérêts, les dépens au sens des dispositions des articles 695 et suivants du Nouveau Code de Procédure Civile, les condamnations au titre de l'article 700 de ce même Code et de l'article 475-1 du Code de Procédure Pénale.**

• **Les dispositions de l'article 5 de la loi n°89-1014 du 31 décembre 1989 relatives à l'assurance de Protection Juridique sont applicables au présent chapitre (art L 127.1 du Code des assurances).**

A ce titre la gestion des sinistres * est déléguée par nos soins aux services spécialisés

LES GARANTIES

de l'Européenne de Protection Juridique, 16-18 rue de Bucarest - 75009 PARIS • R.C.S. Paris B 304 177 629.

QUELLES SONT VOS OBLIGATIONS ?

En cas de survenance d'un événement susceptible de donner lieu à notre intervention, il vous incombe :

- de nous en informer dans les plus brefs délais ;
- de nous fournir, sans restriction ni réserve, toutes les pièces se rapportant au litige, ainsi que tous les éléments de preuve et renseignements nécessaires à la conduite du dossier.

A défaut, nous serions déchargés de toute obligation d'assurance vis-à-vis de vous.

D'autre part, si à l'issue de la procédure, la partie adverse est condamnée aux dépens de l'instance ou si vous obtenez une indemnité en application des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ou de l'article 475-1 du Code de Procédure Pénale, vous vous engagez à nous en reverser le montant dans la limite des sommes exposées au titre de la garantie.

PROCEDURE D'ARBITRAGE

En cas de désaccord entre vous et nous-mêmes sur l'opportunité de transiger, d'engager ou de poursuivre une instance judiciaire, nous nous engageons à participer, sur votre demande, à une conciliation.

A défaut d'accord entre nous, le conciliateur est désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance de votre domicile statuant en la forme des référés.

Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à notre charge, sous réserve que le Président du Tribunal de Grande Instance n'en décide autrement lorsque vous avez mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si, malgré l'avis défavorable du conciliateur, vous engagez ou poursuivez à vos frais une procédure et obtenez une solution plus favorable, nous vous indemnisons des frais exposés pour cette action, dans la limite de la garantie.

CONFLITS D'INTERETS

Conformément aux dispositions de l'article L 127-3 du Code des Assurances, et dans les limites de la garantie, vous avez la faculté de choisir un avocat ou une personne qualifiée pour vous assister s'il survient un conflit d'intérêt manifeste entre vous et nous-mêmes à l'occasion de la mise en œuvre de la garantie.

En revanche, les cas de désaccord sur les mesures à prendre pour régler le litige sont toujours résolus selon les modalités prévues au paragraphe « Procédure d'Arbitrage ».

ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce en cas de sinistre * survenu en un lieu quelconque en France, en Andorre, Principauté de Monaco ou Suisse ou dans l'un des pays membres de l'Union Européenne.

Exclusions communes à toutes les garanties

- 1 Les dommages intentionnellement causés ou provoqués par vous-même en tant que personne physique ou par les dirigeants de droit ou de fait de l'entreprise si vous êtes une personne morale.
- 2 Les amendes, astreintes et autres pénalités ainsi que les frais afférents.
- 3 Les dommages occasionnés par un tremblement de terre, une éruption volcanique, un raz-de-marée, une inondation ou un cataclysme naturel sauf dans le cadre des dispositions résultant de la Loi n° 82-600 du 13 Juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des Catastrophes Naturelles.
- 4 Les dommages causés par la guerre civile ou étrangère.
- 6 Les dommages causés par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou par toute autre source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire.
- 6 Les dommages causés par les armes ou engins destinés à exploser par modification du noyau d'atome.
- 7 Les dommages causés par toute source de rayonnements ionisants (en particulier tout radio-isotope) utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont vous ou toute personne dont vous répondez, avez la propriété, la garde ou l'usage.
- 8 Les dommages causés par l'amiante ou ses produits dérivés.

Exclusions communes aux garanties de vos biens

- 1 Le mobilier situé en plein air.
- 2 Les arbres et les plantations.
- 3 Les véhicules terrestres à moteur et leurs remorques soumis à l'obligation légale d'assurance, ainsi que leur contenu.
- 4 Les murs de soutènement, à l'exclusion de ceux faisant partie intégrante du bâtiment.
- 6 Les animaux.
- 6 Les espèces, fonds et valeurs sauf dans le cadre de la garantie "Vol".
- 7 Les bâtiments en cours de construction (non encore réceptionnés).
- 8 Les allées piétonnes - Les voies d'accès.

Le contrat est régi par le Code des Assurances selon les modalités prévues aux articles précisés dans le texte qui suit.

Formation, durée et résiliation

QUAND LE CONTRAT PREND-IL EFFET ?

Le contrat prend effet à la date indiquée aux Dispositions Particulières et, au plus tôt, le lendemain à midi du paiement de votre première cotisation.

QUELLE EST LA DURÉE DU CONTRAT ?

Sauf convention contraire, le contrat est conclu pour une durée d'un an. A son expiration, il est automatiquement reconduit d'année en année, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée, deux mois au moins avant la date d'échéance anniversaire. Ce délai court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste (art. L 113-12).

COMMENT RÉSILIER LE CONTRAT ?

1 Le contrat peut être résilié par l'un d'entre nous dans les circonstances et délais indiqués ci-dessous:

LES CIRCONSTANCES LES DELAIS

- Si vous changez de domicile, de situation ou de régime matrimonial, de profession et en cas de retraite professionnelle ou de cessation d'activité professionnelle, dans la mesure où le risque en relation directe avec la situation antérieure ne se retrouve pas dans la situation nouvelle (art. L113-16).
- La demande doit être expédiée dans les trois mois suivant:
 - pour vous: l'événement,
 - pour nous: la date à laquelle nous en avons eu connaissance.La résiliation prend effet un mois après notification à l'autre partie.

2 Vous pouvez résilier le contrat dans les circonstances et délais indiqués ci-dessous:

LES CIRCONSTANCES - LES DELAIS

- En cas de diminution du risque, si nous ne réduisons pas votre cotisation en conséquence (art. L113-4):
Voir le chapitre "Vos déclarations".
- Si nous résilions un autre de vos contrats après sinistre (art. R113-10):
Dans le mois suivant la notification de la résiliation du contrat sinistré. La résiliation prend effet un mois après l'envoi de votre demande.
- En cas de modification du tarif d'assurance appliqué à votre contrat:
Voir le chapitre "Votre cotisation".
- En cas de demande de transfert de portefeuille approuvé par l'autorité administrative (art. L324-1):

Dans le mois suivant la date de publication au Journal Officiel de l'arrêté approuvant le transfert.

3 Nous pouvons résilier le contrat dans les circonstances et délais indiqués ci-dessous:

LES CIRCONSTANCES LES DELAIS

- Après sinistre (art R 113-10): la résiliation prend effet un mois après l'envoi de notre lettre recommandée.
- En cas de non paiement de votre cotisation (art. L113-3):
Voir le chapitre "Votre cotisation".
- En cas d'aggravation des risques en cours de contrat (art. L113-4):
Voir le chapitre "Vos déclarations".
- En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration des risques à la souscription ou en cours de contrat (art. L113-9):
Délais applicables définis en cas d'aggravation de risque en cours de contrat.

4 Si vous êtes en état de redressement ou liquidation judiciaire, le contrat peut être résilié dans les trois mois qui suivent la date du jugement (art. L113-6):

- soit par nous;
- soit par l'administrateur;
- soit par vous, lorsque vous y êtes autorisé par le juge - commissaire ou le liquidateur.

5 Le contrat peut être résilié:

- par nous ou par l'héritier en cas de décès;
- par nous ou par l'acquéreur de vos biens en cas de transfert de propriété des biens garantis.

En cas de non résiliation, l'assurance continue de plein droit au profit de l'héritier ou de l'acquéreur de vos biens (art. L121-10).

6 Le contrat est résilié de plein droit:

- en cas de retrait de notre agrément (art. L326-12);
- en cas de perte totale des biens assurés résultant d'un événement non garanti (art. L121-9)
- en cas de réquisition de la propriété des biens garantis, les dispositions législatives en vigueur étant alors applicables (art. L160-6).

En cas de résiliation au cours d'une période d'assurance, la portion de cotisation perçue d'avance et afférente à la fraction de cette période postérieure à la résiliation, vous sera remboursée.

Toutefois, en cas de résiliation pour non paiement de cotisation, nous conserverons ladite portion de cotisation, à titre d'indemnité.

QUELLES FORMALITÉS DEVEZ-VOUS RESPECTER LORS DE LA RÉSILIATION ?

Vous pouvez résilier le contrat soit par lettre recommandée, soit par déclaration faite contre récépissé, au Siège ou chez le représentant de la Compagnie désigné aux Dispositions Particulières (art. L113-14).

Nous devons résilier, quant à nous, par lettre recommandée adressée à votre dernier domicile connu.

* Voir lexique

Vos déclarations

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

QUE DEVEZ-VOUS NOUS DÉCLARER ?

1. A la souscription:

- Afin de nous permettre d'apprécier les risques que nous prenons en charge, vous devez répondre exactement à toutes les questions que nous vous posons, par lettre, questionnaire, proposition ou tout autre moyen (art. L113-2.2).

2 En cours de contrat:

- Vous devez nous déclarer:
 - toute circonstance nouvelle qui aurait pour conséquence soit d'aggraver le risque, soit d'en créer de nouveaux, et rendrait de ce fait inexacts ou caduques les réponses fournies lors de la souscription du contrat (art L 113-2.3);
 - tout transfert des biens garantis dans un lieu autre que celui indiqué aux Dispositions Particulières.
- Votre déclaration doit nous être adressée par lettre recommandée, dans les 15 jours à partir du moment où vous en avez eu connaissance.

Qu'advient-il si ces modifications constituent:

- une aggravation de risques: nous pouvons soit résilier le contrat dix jours après sa notification, avec ristourne de la cotisation afférente à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru, soit vous proposer un nouveau montant de cotisation. Dans ce dernier cas, si dans le délai de 30 jours à compter de notre proposition, vous n'y donnez pas suite ou la refusez expressément, nous pourrions à l'expiration de ce délai résilier le contrat.
- une diminution de risques: nous diminuerons la cotisation en conséquence; à défaut de cette diminution, vous pouvez résilier le contrat moyennant préavis de 30 jours.

3 A la souscription ou en cours de contrat:

- Toute autre assurance souscrite pour des risques garantis par le présent contrat (art. L121-4).
- Toute renonciation de votre part à un recours éventuel contre tout responsable d'un sinistre.

Toute réticence ou déclaration intentionnellement fautive, toute omission ou déclaration inexacte des circonstances du risque connues de vous, entraînent l'application des sanctions prévues suivant le cas aux articles L113-8 (nullité du contrat) ou L113-9 (réduction des indemnités) du Code des Assurances.

QUELLES FORMALITÉS DEVEZ-VOUS RESPECTER LORS DE VOS DÉCLARATIONS EN COURS DE CONTRAT?

Dans tous les cas, la déclaration doit être faite, soit par lettre recommandée, soit par déclaration faite contre récépissé au Siège ou chez le représentant de la Compagnie désigné aux Dispositions Particulières.

Votre cotisation

La cotisation est fixée d'après vos déclarations et en fonction du montant et de la nature des garanties choisies.

QU'ADVIENT-IL SI NOUS MODIFIONS LE TARIF APPLICABLE À CE CONTRAT ?

Si nous majorons notre tarif, votre cotisation sera modifiée à compter de l'échéance anniversaire suivant cette modification. Vous disposez alors d'un délai d'un mois à compter de la date à laquelle nous vous en informerons pour résilier le contrat, la résiliation prenant effet un mois après l'envoi de votre demande.

A défaut de résiliation, la nouvelle cotisation est considérée comme acceptée de votre part.

QUAND ET OU DEVEZ-VOUS PAYER VOTRE COTISATION ?

La cotisation et ses accessoires, ainsi que les impôts et taxes y afférents, sont à payer au plus tard dix jours après la date d'échéance indiquée aux Dispositions Particulières.

Si vous ne payez pas la cotisation dans ce délai, nous pouvons -indépendamment de notre droit de vous poursuivre en justice- vous adresser une lettre recommandée valant mise en demeure à votre dernier domicile connu. Les garanties de votre contrat seront alors suspendues trente jours après l'envoi de cette lettre.

Nous avons le droit de résilier votre contrat dix jours après l'expiration du délai de trente jours précité, soit dans la lettre recommandée de mise en demeure, soit dans une nouvelle lettre recommandée (art L 113-3). Dans ce cas, nous avons également le droit de conserver à titre de dommages et intérêts la portion de cotisation afférente à la période postérieure à la date d'effet de la résiliation.

Cette suspension et cette résiliation ne vous dispenseront pas du paiement de la cotisation dont vous êtes redevable, ni de celui des frais de mise en demeure et des intérêts moratoires au taux légal, dus à compter de la date d'expédition de la lettre de mise en demeure initiale. Le paiement s'effectue au Siège ou auprès du représentant de la Compagnie désigné aux Dispositions Particulières.

PRÉLÈVEMENT

Si vous avez opté pour le prélèvement des cotisations, sachez que ce prélèvement cessera dès qu'une cotisation restera impayée. L'intégralité de la cotisation annuelle déduction faite des fractions déjà payées, deviendra alors immédiatement exigible. Enfin, le mode de paiement annuel sera prévu pour les cotisations ultérieures.

ADAPTATION PÉRIODIQUE DES GARANTIES ET DES COTISATIONS

Les montants de garantie, les franchises et les cotisations varient en fonction de l'indice.

Les montants de cotisation, garantie et de franchises sont modifiés, lors de chaque échéance anniversaire, en fonction de la variation constatée entre la valeur de l'indice à la souscription (figurant sur vos Dispositions Particulières) et la valeur de l'indice d'échéance* (figurant sur votre dernière quittance de cotisation ou sur votre dernier avis d'échéance*).

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables:

- au montant de la franchise* "Catastrophes Naturelles";
- à la limite maximale d'indemnisation tous préjudices confondus de la garantie "Responsabilité Civile propriétaire d'immeuble".

* Voir lexique

Vos obligations

QUE DEVEZ-VOUS FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

1 Dans tous les cas, vous devez:

- nous déclarer le sinistre et nous fournir tous les renseignements demandés dans les délais et selon les modalités indiqués ci-après;
- prendre immédiatement toutes les mesures qui sont en votre pouvoir pour limiter l'importance du sinistre, sauvegarder vos biens et faire découvrir tout responsable éventuel;
- apporter la preuve de l'existence et de la valeur des biens disparus, volés ou endommagés;
- ne pas procéder ou faire procéder aux réparations avant expertise, sauf accord formel de notre part;
- nous déclarer dès que vous en avez connaissance l'existence de toute autre assurance souscrite pour des risques garantis par le présent contrat. En cas de catastrophes naturelles, cette déclaration doit nous être adressée dans les 10 jours suivant la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle.

2 En cas de vol, tentative de vol ou acte de vandalisme:

- il vous appartient de prouver que les circonstances prévues au contrat sont réunies;
- vous vous engagez à porter plainte dans les 48 heures à la police locale et, à notre demande, déposer une plainte au Parquet (en cas de détournement de fonds par la personne chargée d'encaisser les fonds, cette plainte devra être nominative et ne pourra être retirée sans notre accord).

3 En cas d'émeutes, mouvements populaires, actes de vandalisme, actes de terrorisme ou de sabotage, attentats, vous vous engagez à:

- accomplir dans les délais réglementaires auprès des autorités, les démarches relatives à l'indemnisation prévues par la législation en vigueur;
- signer une délégation à notre profit à concurrence des sommes que nous vous verserons, si, en application de la législation en vigueur vous avez droit à une indemnité pour des dommages garantis par le présent contrat.

Si vous ne vous conformez pas aux obligations prévues ci-dessus,- sauf cas de force majeure - nous serons en droit de vous réclamer une indemnité égale au préjudice qui en sera résulté pour nous.

DANS QUELS DÉLAIS DEVEZ-VOUS NOUS DÉCLARER LE SINISTRE ?

1 En cas de vol:

- le délai de déclaration du sinistre est de 2 jours ouvrés à partir du moment où vous en avez eu connaissance.

2 En cas de catastrophes naturelles:

- dans les 10 jours suivant la publication au Journal Officiel de l'arrêté interministériel constatant cet état.

3 En cas de catastrophes technologiques:

- dans les délais prévus par la loi.

4 Pour les autres événements garantis:

- le délai de déclaration du sinistre est de 5 jours ouvrés à partir du moment où vous en avez eu connaissance.

Si ces délais ne sont pas respectés - sauf cas de force majeure - la garantie ne vous sera pas acquise dès lors que nous apporterons la preuve que ce retard nous a occasionné un préjudice.

SELON QUELLES MODALITÉS ?

Soit par écrit, soit par une déclaration verbale faite contre récépissé au Siège ou chez le Représentant de la Compagnie désigné aux Dispositions Particulières.

QUELS RENSEIGNEMENTS DEVEZ-VOUS NOUS FOURNIR ET DANS QUELS DÉLAIS ?

1 Vous devez nous fournir tous les renseignements sur les circonstances dans lesquelles s'est produit le sinistre ainsi qu'un état estimatif des dommages:

- dans les 5 jours ouvrés, en cas de vol;
- dans les 15 jours ouvrés, pour les autres événements.

2 Vous devez nous indiquer l'endroit où les dommages pourront être constatés et nous communiquer, sur simple demande de notre part et dans les plus brefs délais, tous documents utiles à l'expertise.

3 Vous devez nous transmettre dans les 48 heures de leur réception, tous avis, lettres, convocations, assignations, actes judiciaires et pièces de procédure remis, adressés ou signifiés à vous même ou à toute personne dont vous êtes responsable.

QUE SE PASSE-T-IL SI VOUS RÉCUPÉREZ TOUT OU PARTIE DES OBJETS VOLÉS ?

Vous devez nous en aviser immédiatement par lettre recommandée.

Si la récupération a lieu:

- Avant le paiement de l'indemnité, vous devrez reprendre possession des objets. Nous serons seulement tenu des détériorations subies du fait du vol et des frais engagés, avec notre accord, pour leur récupération.
- Après le paiement de l'indemnité, vous pouvez dans un délai de 15 jours:
 - soit reprendre les objets retrouvés et nous rembourser l'indemnité, déduction faite de la somme correspondant aux détériorations subies par suite du vol et des frais engagés, avec notre accord, pour leur récupération,
 - soit ne pas les reprendre.

Dans tous les cas, si de mauvaise foi, vous utilisez comme justificatif des documents inexacts, ou usez de moyens frauduleux, ou encore faites des déclarations inexacts ou réticentes, la garantie ne vous sera pas acquise.

Evaluation des dommages

Quel que soit le mode d'évaluation des dommages, les indemnités que nous vous versons ne peuvent être supérieures aux limites indiquées au "Tableau des limites maximales des indemnités par sinistre et des franchises" joint au contrat.

Dommmages aux biens

LE BÂTIMENT

1 Le bâtiment est reconstruit ou remis en état

Le bâtiment est évalué en valeur de reconstruction à neuf, en cas de reconstruction ou de remise en état:

- **achevée dans les deux ans à compter de la date du sinistre;**
- **sur l'emplacement d'origine du bâtiment sinistré, sauf si le bâtiment est situé sur un terrain soumis à un plan de prévention des risques naturels prévisibles (art. L121-16);**
- **pour un usage identique.**

Tant que les travaux de reconstruction ou de remise en état ne sont pas totalement achevés et conformes aux conditions exigées ci-dessus pour une évaluation en valeur de reconstruction à neuf, nous vous indemnisons sur la base de la valeur économique du bâtiment ou de la partie du bâtiment sinistré, sans pouvoir excéder la valeur d'usage.

La part de l'indemnité excédant la valeur économique (ou valeur d'usage si celle-ci est inférieure) vous sera versée sur présentation des factures justifiant de l'achèvement des travaux de reconstruction ou de remise en état.

En aucun cas, l'indemnité totale que nous vous réglerons ne pourra excéder:

- ni la valeur d'usage du bâtiment sinistré, majorée de 25% de la valeur de reconstruction à neuf,
- ni le montant total des factures acquittées correspondant aux travaux de reconstruction ou de remise en état du bâtiment sinistré.

2 Cas particuliers:

- **Bâtiment ni reconstruit, ni remis en état dans les conditions prévues ci-dessus: l'indemnité est limitée à la valeur économique du bâtiment ou de la partie du bâtiment sinistré, sans pouvoir excéder la valeur d'usage.**
- **Embellissements et ouvrages d'ornementation attachés au bâtiment: la valeur de reconstruction est estimée en fonction d'une reconstitution en matériaux usuels et selon une technique moderne, sans considération d'aucune autre valeur, notamment d'ordre artistique ou historique.**
- **Bâtiment et/ou partie de bâtiment devenus inhabitables, occupés par des personnes non autorisées par vous (vagabonds, squatters) ou dont les contrats de fourniture d'eau, de gaz ou d'électricité ont été suspendus par les services compétents pour des raisons de sécurité: l'indemnité est calculée sur la base des matériaux évalués comme matériaux de démolition.**

- **Bâtiment frappé d'expropriation ou destiné à la démolition:** l'indemnité est calculée sur la base des matériaux évalués comme matériaux de démolition.
- **Bâtiment édifié sur terrain d'autrui et non reconstruit:** s'il résulte d'un acte ayant date certaine avant le sinistre que le propriétaire du sol doit vous rembourser tout ou partie du bâtiment, l'indemnité ne pourra excéder le remboursement prévu. A défaut, l'indemnité sera égale à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.
- **Catastrophes naturelles:** la garantie inclut le remboursement du coût des études géotechniques rendues préalablement nécessaires pour la remise en état des constructions affectées par les effets d'une catastrophe naturelle (art L 125-4).

LE MOBILIER

Le mobilier est évalué en valeur de remplacement au jour du sinistre, vétusté déduite.

LES DOMMAGES ÉLECTRIQUES

- **Les appareils, canalisations et installations électriques sont évalués en valeur de remplacement au jour du sinistre, vétusté déduite.**
Le coefficient de vétusté est fixé forfaitairement par année d'ancienneté depuis la date de mise en service sur les bases suivantes:
 - 10% par an avec un maximum de 80% pour les postes de radio ou de télévision et les appareils électroménagers;
 - 8% par an avec un maximum de 80 % pour les moteurs et autres machines tournantes (autres que ceux faisant corps avec les appareils électroménagers), et pour les machines électriques ou électroniques de bureau;
 - 3% par an avec un maximum de 60% pour les transformateurs (autres que ceux faisant partie des postes de radio ou de télévision), les canalisations et tous autres appareils non dénommés ci-dessus.
 Ces abattements s'appliquent à la totalité des frais retenus (pièces et main-d'œuvre).

LES VITRES ET GLACES

- **L'évaluation est faite en valeur de remplacement sur la base du tarif général de la miroiterie en vigueur au jour du sinistre. Le matériel de remplacement doit être de caractéristiques et de qualité similaires au bien endommagé. Les frais de miroiterie, de transport et de pose sont également garantis.**

Frais et pertes engagés lors d'un sinistre

Dans les limites prévues au "Tableau des limites maximales des indemnités par sinistre et des franchises" joint au contrat, nous intervenons:

- 1 FRAIS DE DEPLACEMENT ET DE REMPLACEMENT DU MOBILIER**
 - Sur la base des frais réels engagés.
- 2 FRAIS DE DEBLAIEMENT ET D'ENLEVEMENT DES DECOMBRES**
 - Sur la base des frais réels engagés.

3 FRAIS DE DECONTAMINATION

- Sur la base des frais réels engagés.

4 PERTES DE LOYERS

- Sur la base du montant des loyers perçus pour les locaux sinistrés au jour du sinistre, proportionnellement au temps nécessaire, à dire d'expert, pour leur remise en état et dans la limite maximum d'un an à compter du jour du sinistre.

5 HONORAIRES D'EXPERT

- Sur la base des honoraires engagés.

6 HONORAIRES D'ARCHITECTE ET DE DECORATEUR

- Sur la base des honoraires engagés.

7 FRAIS DE MISE EN CONFORMITE

- Sur la base des frais réels engagés.

8 COTISATION DOMMAGES-OUVRAGE

- Sur la base de la cotisation dommages - ouvrage payée au titre des travaux de reconstruction ou de réparation du bâtiment.

9 FRAIS DE CLOTURE PROVISOIRE

- Sur la base des frais réels engagés.

10 TAXES D'ENCOMBREMENT DU DOMAINE PUBLIC

- Sur justificatifs du paiement des taxes.

11 DESTRUCTION DU BATIMENT ORDONNEE PAR LES POUVOIRS PUBLICS

- Sur la base des frais réels engagés.

Abrogation de la règle proportionnelle de capitaux

En aucun cas, il ne sera fait application de la Règle Proportionnelle prévue à l'article L121-5 du Code des Assurances.

Règlement

L'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour vous (article L121-1). Elle ne garantit donc que la réparation de pertes réelles ou celles dont vous êtes responsable.

S'il existe d'autres assurances couvrant tout ou partie des risques garantis par le présent contrat, il sera fait application de l'article L 121-4 du Code des Assurances.

L'expertise des dommages

Si les dommages ne peuvent être déterminés de gré à gré, ils sont évalués par la voie d'une

expertise amiable et obligatoire, sous réserve de nos droits respectifs:

- Chacun de nous choisit son expert. Si ces experts ne sont pas d'accord entre eux, ils font appel à un troisième et tous trois opèrent en commun et à la majorité des voix.
- Faute par l'un de nous de nommer un expert ou par les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième, la nomination est faite par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu où le sinistre s'est produit. Cette nomination est faite sur simple requête signée au moins par l'un d'entre nous, celui n'ayant pas signé étant convoqué à l'expertise par lettre recommandée.
- Chacun prend à sa charge les frais et honoraires de son expert et le cas échéant, la moitié de ceux du troisième.

Dispositions spécifiques aux sinistres de responsabilité civile

PROCEDURE

1 En cas d'action dirigée contre vous concernant des faits ou dommages entrant dans le cadre des garanties du présent contrat, nous assurons seul votre défense et dirigeons le procès.

- Toutefois, vous pouvez vous associer à notre action dès lors que vous pouvez justifier d'un intérêt propre non pris en charge au titre du présent contrat.
- Le fait de pourvoir à titre conservatoire à votre défense ne peut être interprété comme une reconnaissance de garantie et n'implique en aucune façon que nous acceptons de prendre en charge des dommages qui ne seraient pas garantis par le présent contrat.

2 En ce qui concerne les voies de recours:

- Devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives: nous en avons le libre exercice pour les faits et dommages entrant dans le cadre des garanties du présent contrat;
- Devant les juridictions pénales: les voies de recours ne peuvent être exercées qu'avec votre accord.

Si le litige ne concerne plus que des intérêts civils, le refus de donner votre accord pour l'exercice de la voie de recours envisagée entraîne le droit pour nous de vous réclamer une indemnité égale au préjudice qui en sera résulté pour nous.

TRANSACTION - RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE

Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction que vous auriez acceptée sans notre accord, ne nous est opposable. Toutefois, l'acceptation de la matérialité des faits n'est pas considérée comme une reconnaissance de responsabilité, non plus que le seul fait d'avoir procuré à une victime un secours urgent, lorsqu'il s'agit d'un acte d'assistance que toute personne a le devoir d'accomplir.

FRAIS DE PROCES

Nous prenons en charge les frais de procès, de quittance et autres frais de règlement. Toutefois, si vous êtes condamné pour un montant supérieur à celui de la garantie, chacun de nous supporte ces frais dans la proportion des parts respectives dans la condamnation.

INOPPOSABILITE DES DECHEANCES

Même si vous manquez à vos obligations après sinistre, nous sommes tenus d'indemniser les personnes envers lesquelles vous êtes responsable.

Nous conservons néanmoins, dans ce cas, le droit d'exercer contre vous une action en remboursement pour toutes les sommes que nous aurons payées ou mises en réserve à votre place.

Quand paierons-nous l'indemnité ?

Le paiement de l'indemnité sera effectué dans les trente jours qui suivent notre accord amiable ou une décision judiciaire exécutoire.

Cas particuliers:

- **Actes de terrorisme et de sabotage, émeutes et mouvements populaires, attentats:**
Nous ne vous verserons l'indemnité qu'au vu du récépissé délivré par l'autorité compétente, lorsque vous aurez effectué les démarches prévues au paragraphe "Que devez-vous faire en cas de sinistre"?
- **Catastrophes Naturelles - Catastrophes technologiques:**
Nous vous verserons l'indemnité due dans un délai de trois mois à compter:
 - soit de la date à laquelle vous nous avez remis l'état estimatif des biens endommagés,
 - soit de la date de publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle ou technologique, lorsque celle-ci est postérieure.A défaut, et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'indemnité qui vous est due porte, à l'expiration de ce délai, intérêt au taux de l'intérêt légal.

Subrogation

En vertu de l'article L121-12 du Code des Assurances, nous sommes subrogés, jusqu'à concurrence de l'indemnité versée par nous, dans vos droits et actions, contre les tiers* responsables du sinistre.

Dans le cas où la subrogation ne pourrait plus, de votre fait, s'opérer en notre faveur, nous serons alors déchargés de nos obligations à votre égard dans la mesure où aurait pu s'exercer la subrogation.

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, nous renonçons au recours que nous serions en droit d'exercer en qualité d'assureur de la copropriété à l'encontre des personnes suivantes, sauf cas de malveillance de leur part:

- le syndic;
- le conseil syndical;

* Voir lexique

- **les copropriétaires ainsi que les membres de leur famille, leurs domestiques et les personnes habitant avec eux;**
- **le personnel attaché au service du bâtiment.**

Les locataires et sous-locataires habitant l'immeuble 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.

Nous nous réservons, en tout état de cause, le droit d'exercer tout recours à l'encontre de l'assureur du responsable d'un sinistre, y compris en cas de renonciation à recours de notre part contre ledit responsable.

Prescription

Toutes les actions concernant ce contrat, qu'elles émanent de vous ou de nous, ne peuvent être exercées que pendant un délai de deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance (articles L 114-1 et L 114-2).

La prescription peut être interrompue par:

- Désignation d'expert;
- Envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception que nous vous adressons en ce qui concerne le paiement de la cotisation, et que vous nous adressez en ce qui concerne le règlement d'un sinistre;
- Saisine d'un tribunal même en référé;
- Toute autre cause ordinaire.

Assurances cumulatives

Lorsque plusieurs assurances pour un même intérêt, contre un même risque sont contractées sans fraude, chacune d'elle produit ses effets dans les limites des garanties du contrat quelle que soit la date à laquelle elle a été souscrite, sans que l'indemnité ainsi due ne puisse excéder la valeur du bien assuré au moment du sinistre. Dans ces limites, vous pouvez vous adresser à l'assureur de votre choix.

Quand elles sont contractées de manière dolosive ou frauduleuse, les sanctions prévues à l'article L121-3 du code des assurances (nullité du contrat et dommages - intérêts) sont applicables.

Information de l'assuré

Examen des réclamations et procédure de Médiation

Lorsque vous souhaitez obtenir des précisions sur les clauses d'application de votre contrat notamment à la souscription ou en cas de sinistre, contactez votre interlocuteur habituel (agent ou courtier); Il est en mesure d'étudier toutes vos questions et demandes.

En cas de désaccord, vous pouvez adresser une réclamation écrite avec le motif du litige et les références du dossier à :

GFA Caraïbes - 106 boulevard Général de Gaulle - BP 440 - 97200 Fort-de-France

Nous nous engageons à traiter votre réclamation le plus rapidement et le plus objectivement possible.

Si un désaccord devait persister, les particuliers ont la faculté de faire appel au médiateur de la compagnie, et ceci, sans préjudice des autres voies d'actions légales. Les conditions d'accès à ce médiateur, ses coordonnées ainsi que la procédure à suivre vous seront communiquées par le Service Réclamations

Droit d'accès aux informations enregistrées

Vous pouvez nous demander communication et rectification de toute information vous concernant qui figurerait sur tout fichier à usage de GFA CARAIBES, ses mandataires et ses réassureurs et des organismes professionnels, en nous écrivant à l'adresse suivante :

GFA Caraïbes - 106 boulevard Général de Gaulle - BP 440 - 97200 Fort-de-France

A

ACCIDENT

Tout événement soudain, imprévu et extérieur à la victime, constituant la cause du dommage.

B

BATIMENT

Les biens immobiliers suivants:

- l'immeuble (c'est-à-dire les constructions se trouvant sous la même toiture) le groupe d'immeubles ou la partie d'immeuble, désigné aux Dispositions Particulières.
- les dépendances, énumérées aux Dispositions Particulières, telles que garages, remises ou autres constructions.
- les murs (à l'exclusion de ceux faisant office de soutènement) et grilles clôturant la propriété.
- tous les aménagements et toutes les installations qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction.

Sont assimilés à ces biens, les aménagements immobiliers tels que les installations de chauffage ou de climatisation, les ascenseurs ainsi que tout revêtement de sol, de mur ou de plafond, que vous avez exécutés ou qui, exécutés aux frais d'un locataire, sont devenus votre propriété. Si vous êtes copropriétaire, nous garantissons les biens ci-dessus pour les parties privatives vous appartenant ainsi que pour votre part dans les parties communes.

D

DECHEANCE

Perte de votre droit à indemnité.

DOMMAGES CORPORELS

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

DOMMAGES IMMATERIELS

Tous dommages autres que matériels ou corporels.

DOMMAGES MATERIELS

Toute détérioration, destruction ou perte d'une chose, toute atteinte à l'intégrité physique d'un animal.

E

ECHEANCE

Date à laquelle vous devez payer votre cotisation. La date d'échéance anniversaire détermine le point de départ de chaque année d'assurance.

ESPECES, FONDS ET VALEURS

Lorsqu'ils sont contenus dans les locaux assurés:

- espèces monnayées,
- billets de banque et tous autres papiers de valeur (c'est-à-dire ayant valeur d'argent: effets de commerce, valeurs mobilières, billets à ordre, lettres de change, warrants, connaissements, titres nominatifs, bons du trésor et bons de caisse),

- timbres postaux, timbres fiscaux, timbres amendes,
- cartes bancaires, cartes de paiement et/ou de crédit, cartes de paiement pour cabines téléphoniques, chèques de toute nature (y compris chèques ou tickets restaurant, chèques de voyage et chèques vacances), vignettes,
- billets de P.M.U. et loterie ou autres jeux de "LA FRANCAISE DES JEUX" ainsi que les billets et titres de transport de toute nature.

EXPLOSION

L'action subite et violente de la pression de gaz ou de vapeur.

F

FRANCHISE

Partie de l'indemnité restant à votre charge lors d'un sinistre.

I

IMPLOSION

L'action subite et violente de la dépression de gaz ou de vapeur.

INCENDIE

La combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal.

INDICE

Indice du coût de la construction (base 1 en 1941), tel qu'il est établi et publié chaque trimestre par la Fédération Française du Bâtiment et des activités annexes (FFB).

Un montant égal à 1 fois l'indice signifie une fois la valeur en euro de cet indice.

INSTALLATION DE CHAUFFAGE CENTRAL

Les canalisations, radiateurs, chaudières situées à l'intérieur du bâtiment.

INSTALLATION HYDRAULIQUE INTERIEURE

Les conduites, robinets et en général, tous les dispositifs et appareils - autres que ceux appartenant à l'installation de chauffage central - reliés à la distribution d'eau ou comportant un écoulement d'eau canalisé, qui se trouvent à l'intérieur du bâtiment.

J

JARDIN

Les cours, parcs et jardins attenants au bâtiment assuré, y compris les plantations et les installations diverses qui s'y trouvent.

L

LITIGE

La situation conflictuelle vous amenant à faire valoir un droit ou à résister à une prétention, au regard d'un tiers, d'une instance de nature administrative ou d'une juridiction pénale.

LOCAUX A USAGE D'HABITATION

Locaux à usage exclusif d'habitation.

Il est entendu que les hôtels, auberges, hôtels meublés, maisons de retraite, centres de long séjour, foyers d'accueil ou de réinsertion, ambassades et consulats ne sont pas considérés comme des locaux à usage d'habitation au sens du présent contrat.

M

MEMBRES DE LA FAMILLE

Les personnes suivantes:

- votre conjoint;
- vos ascendants et descendants, ainsi que ceux de votre conjoint.

MOBILIER

En cas d'immeuble à pluralité d'occupants:

- les biens meubles qui vous appartiennent, mis dans les parties communes de l'immeuble à la disposition de l'ensemble des occupants;
- les biens meubles utilisés, dans l'exercice de leurs fonctions, par vos préposés attachés au service ou à la garde de l'immeuble et ne leur appartenant pas;
- les approvisionnements et matériels divers servant à l'entretien ou au chauffage collectif de l'immeuble.

Les espèces, fonds et valeurs ne sont jamais considérés comme du mobilier.

Lorsque l'immeuble assuré est une maison individuelle, il n'existe pas de mobilier au sens du contrat.

N

NOUS

GFA Caraïbes. Toutefois, les sinistres concernant la garantie "Recours amiable ou judiciaire" sont gérés par l'EUROPEENNE DE PROTECTION JURIDIQUE.

S

SINISTRE

Événement aléatoire de nature à engager la garantie.

Concernant les garanties de Responsabilité Civile (article L214-1-1 du Code des Assurances):

- constitue un sinistre tout dommage ou ensemble de dommages causés à des tiers, engageant votre responsabilité, résultant d'un fait dommageable et ayant donné lieu à une ou plusieurs réclamations;
- le fait dommageable est celui qui constitue la cause génératrice du dommage;
- un ensemble de faits dommageables ayant la même cause technique est assimilé à un fait dommageable unique.

SURFACE DEVELOPPEE

Surface totale additionnée des rez-de-chaussée et de chacun des niveaux, calculée à partir de l'extérieur des murs de façades.

Toutefois:

- les toitures formant terrasses ne sont pas décomptés;
- les balcons, loggias, terrasses, combles, greniers, buanderies, garages, caves et sous-sols non aménagés en locaux d'habitation, bureaux ou ateliers ne sont pris en compte que pour 50 % de leur surface.

Nous renonçons à nous prévaloir de toute erreur inférieure à 10% dans le calcul de la surface développée.

SYNDIC BENEVOLE

Le copropriétaire de l'immeuble ou son conjoint non titulaire de la carte professionnelle portant la mention "gestion immobilière" délivrée par l'administration, exerçant à titre bénévole les fonctions de syndic de l'immeuble.

T

TIERS

Toute personne autre que les personnes assurées.

V

VALEUR ECONOMIQUE

Valeur de vente du bâtiment avant sinistre, diminuée de la valeur du terrain nu.

VALEUR DE RECONSTRUCTION A NEUF

Valeur de reconstruction à l'identique des bâtiments au prix du neuf, le jour du sinistre.

VALEUR DE REMPLACEMENT A NEUF

Valeur de remplacement à l'identique de l'objet au prix du neuf, le jour du sinistre.

VALEUR D'USAGE

Pour les biens immobiliers: valeur de reconstruction à neuf, vétusté déduite.

Pour les biens mobiliers: valeur de remplacement à neuf, vétusté déduite.

VERANDA

Construction adossée au bâtiment et comprenant des parois verticales et une partie formant toiture, en produits verriers ou matières plastiques transparentes ou translucides.

VETUSTE

Dépréciation de la valeur d'un bien déterminée de gré à gré ou par expert, par rapport à un bien neuf identique ou similaire.

VIOLENCES

L'usage ou la menace réelle de l'usage de la force contre le gré d'une personne, dans le but de lui nuire physiquement.

Parmi les clauses ci-après, seules s'appliquent au contrat celles mentionnées aux Dispositions Particulières.

Clause 001 P.N.O: *BATIMENTS EN COURS DE CONSTRUCTION*

Vous déclarez que le bâtiment* est en cours de construction à la date d'effet du présent contrat. En conséquence jusqu'à la date de réception des travaux (ou d'occupation si elle est antérieure), seules sont applicables, si elles sont souscrites, les garanties suivantes:

1 Incendies, explosions et événements assimilés -tempêtes, ouragans, cyclones-catastrophes naturelles.

- Dommages matériels* causés au bâtiment et aux matières premières destinées à la construction et qui se trouvent sur le chantier ou aux abords immédiats, c'est-à-dire à moins de 50 m du chantier;
- Honoraires d'expert;
- Recours des voisins et des tiers.

2 Responsabilité civile propriétaire d'immeuble:

- Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que vous pouvez encourir en qualité de propriétaire, copropriétaire ou syndicat de copropriété du fait du bâtiment* en cours de construction et du jardin* (y compris les matières premières destinées à la construction et qui se trouvent sur le chantier ou aux abords immédiats).

La garantie "BATIMENT* EN COURS DE CONSTRUCTION" ne peut remplacer l'obligation du constructeur et des entreprises concernées d'exécuter leurs prestations légales ou contractuelles et de remettre le bâtiment* en l'état. Elle n'interviendra donc qu'en cas de défaillance du constructeur et des entrepreneurs concernés, dans la limite de la valeur du bâtiment au jour du sinistre*, en fonction de l'avancement des travaux.

Dès que le bâtiment* sera réceptionné ou à défaut occupé, vous vous engagez à nous en faire la déclaration par lettre recommandée dans les 15 jours où vous en avez eu connaissance.

QUELS SONT LES MONTANTS DE LA GARANTIE?

La garantie est accordée à concurrence des montants indiquées au "Tableau des limites maximales des indemnités par sinistre et des franchises".

Toutefois, en ce qui concerne la garantie "Tempête, ouragan, cyclones, grêle et neige sur les toitures", les dommages matériels* sont limités à 25% de la valeur de construction du bâtiment* dans son état au moment du sinistre*. En outre, vous conserverez à votre charge une franchise* égale à 0,75 fois la valeur de l'indice*.

Clause 002 P.N.O: *LOCATAIRES ASSURES PAR GFA CARAIBES*

Vous déclarez que l'ensemble des locataires et occupants du bâtiment* sont assurés par un contrat souscrit auprès de GFA Caraïbes, couvrant leur responsabilité en locataire ou d'occupant en cas d'incendies* ou d'explosion*.

En cas d'incendie* ou d'explosion* dont la responsabilité incomberait en tout ou partie à un ou plusieurs locataires ou occupants non assurés auprès de GFA Caraïbes, un franchise* de 50% de l'ensemble des dommages aux biens et frais et pertes garantis restera à votre charge.

Clause 003 P.N.O: *GARANTIE DEGATS DES EAUX APPLICABLE AUX SEULES PARTIES COMMUNES*

Par dérogation au chapitre "Personnes assurées" de vos Dispositions Générales, la garantie "Dégâts des eaux" s'applique exclusivement au bénéfice du Syndicat des Copropriétaires représenté par le Syndic de Copropriété et le Conseil Syndical.

En conséquence, la garantie "Dégâts des eaux" est limitée :

- Aux dommages matériels* causés aux parties communes du bâtiment* ainsi qu'aux frais et pertes garantis qui en résultent;
- Aux dommages matériels* causés au mobilier* situé dans les parties communes du bâtiment* ainsi qu'aux frais et pertes garantis qui en résultent;
- Aux dommages causés aux copropriétaires, locataires, voisins et tiers du fait d'un dégât des eaux garanti survenu ou ayant pris naissance dans les parties communes du bâtiment*.

Clause 004 P.N.O: *RENONCIATION A RECOURS*

Vous déclarez avoir renoncé à tout recours contre les locataires ou occupants du bâtiment* dont la responsabilité se trouverait engagée dans la réalisation de dommages matériels, de frais ou de pertes garantis au titre des chapitres "Incendie, explosions et événements assimilés" ou "Dégâts des eaux", si ces garanties sont souscrites.

En conséquence, nous renonçons, en tant que subrogé dans vos droits et actions, à un tel recours.

Toutefois, nous ne renonçons jamais à recours contre:

- Le ou les responsables, en cas de malveillance de leur part;
- Le ou les assureurs responsables;
- Les personnes occupant vos locaux sans votre accord.

Clause 005 P.N.O.: *ACTIVITE PROFESSIONNELLE DANS LE BATIMENT ASSURE*

Vous déclarez qu'il existe dans le bâtiment assuré une activité professionnelle non exclue par nos Dispositions Particulières et occupant moins d'un quart de la superficie totale développée.

TABLEAU DES GARANTIES

Tableau des limites maximales des indemnités par sinistre et des Franchises

Multirisques Immeubles PNO habitation 7A20

Dispositions Générales applicables : GFAC. 2016/03 MRIM

Sont seuls couverts les événements indiqués comme garantis aux Dispositions Particulièress

DOMMAGES DONNANT LIEU A INDEMNISATION		Incendie Explosion et Événements assimilés	Dégâts des eaux	Vol	
LES DOMMAGES QUE VOUS AVEZ SUBIS	BIENS ASSURÉS	Bâtiments*	Selon modalité d'indemnisation choisie et figurant aux Dispositions Particulières		
		Mobilier*	Capital Contenu fixé aux Dispositions Particulières		
		Dommages électriques	15 x l'indice*	SANS OBJET	
		Vandalisme et détériorations immobilières	SANS OBJET		15 x l'indice pour le Bâtiment*
	FRAIS ET PERTES	Frais de déblaiement et d'enlèvement des décombres Frais de décontamination	300 x l'indice*		
		Pertes de loyers	Montant d'une année de loyers	EXCLU	
		Frais de mise en conformité	300 x l'indice*	EXCLU	
		Honoraires d'architecte et décorateur	5 % de l'indemnité BATIMENT	EXCLU	
		Cotisation Dommages ouvrage	Remboursement de la cotisation payée	SANS OBJET	
		Honoraires d'expert	5 % de l'indemnité BATIMENT	SANS OBJET	
		Taxe d'encombrement du domaine public	Frais réels		
		Destruction du bâtiment* sur ordre des pouvoirs publics	Frais réels	EXCLU	
		Frais de clôture provisoire	3 x l'indice*		
		Recherche de fuites	SANS OBJET	8 x l'indice*	SANS OBJET

* Voir lexique

TABLEAUX DES GARANTIES

Tableaux des limites maximales des indemnités par sinistre et des Franchises

AUTRES DOMMAGES A VOS BIENS

GARANTIES	MONTANTS	FRANCHISES
Tempête Ouragan Cyclone (T.O.C.) Bâtiment Contenu	Capital fixé aux Dispositions Particulières	Selon Dispositions Particulières
CATASTROPHES NATURELLES - Dommages matériels directs - Frais de déblaiement et d'enlèvement des décombres	Selon la législation en vigueur	
ATTENTATS (Loi du 9 septembre 1986) Actes de terrorisme	Montants et franchises* prévus pour des dommages de même nature non consécutifs à un attentat	
REFOULEMENT DES EGOUTS	25 x l'indice*	10 % minimum 0,15 x l'indice*
BRIS DE GLACE	15 x l'indice*	Selon Dispositions Particulières
Dont frais de clôture provisoire	3 x l'indice*	NEANT

GARANTIES OPTIONNELLES

GARANTIES	MONTANTS	FRANCHISES
Dommages (T.O.C.) Eaux chassées Bâtiments Contenu	20 x l'indice* 50 % du Capital Incendie Contenu	Selon Dispositions Particulières
Renonciation à recours du propriétaire contre occupants		

* Voir lexique

TABLEAUX DES GARANTIES

Tableaux des limites maximales des indemnités par sinistre et des Franchises

RESPONSABILITE CIVILE EN CAS D'INCENDIE, EXPLOSION OU DEGATS DES EAUX

GARANTIES	INCENDIE EXPLOSION	DEGATS DES EAUX
Recours des locataires	1500 x l'indice*	300 x l'indice*
Dont dommages immatériels consécutifs	300 x l'indice*	30 x l'indice*
Recours des voisins et des tiers (y compris les copropriétaires)	1500 x l'indice*	300 x l'indice*
Dont dommages immatériels* consécutifs	300 x l'indice*	30 x l'indice*
Fuites de canalisations enterrées	EXCLU	30 x l'indice* pour l'ensemble des dommages Franchise* : 0,75 x l'indice*

Sous réserve de la clause «Limites d'intervention en cas de dommages exceptionnels»

RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE D'IMMEUBLE

GARANTIES	MONTANTS	FRANCHISES
Tous préjudices garantis confondus	7 600 000€ non indexés	Selon Dispositions Particulières
Dont limitations particulières :		
- Faute inexcusable et maladies professionnelles	381 102€ non indexés (1)	Selon Dispositions Particulières
- Dommages matériels* et immatériels* consécutifs à des dommages matériels garantis	1500 x l'indice*	
- Dommages consécutifs à un vol ou à une tentative de vol	75 x l'indice*	
- Dommages immatériels* non consécutifs	300 x l'indice*	
- Atteinte à l'environnement d'origine accidentelle	600 x l'indice* (1)	Selon Dispositions Particulières
- Retard ou omission dans la distribution du courrier	75 x l'indice* (1)	
- RC Syndic bénévole* RC Conseil syndical	150 x l'indice* (1)	

(1) par année d'assurance

Sous réserve de la clause «Limites d'intervention en cas de dommages exceptionnels»

* Voir lexique

TABLEAUX DES GARANTIES

Tableaux des limites maximales des indemnités par sinistre et des Franchises

DEFENSE - RECOURS AMIABLE - PROTECTION JURIDIQUE

GARANTIES	MONTANTS	FRANCHISES
Défense Recours, amiable ou judiciaire		Selon Dispositions Particulières
Montant maximum global par litige	12 x l'indice*	
Dont honoraires d'avocat en : - Référé - Assistance à une mesure d'instruction - Commission administrative ou de recours gracieux	0,45 x l'indice* par plaidoirie ou intervention	
- Première instance	0,9 x l'indice*	
- Appel	1.1 x l'indice* par plaidoirie	
- Cour de cassation / Conseil d'état	2 x l'indice* par pourvoi et par recours	
- Transaction menée de bout en bout	0,9 x l'indice* par transaction	

GARANTIES	MONTANTS	FRANCHISES
Protection Juridique		Selon Dispositions Particulières
Montant maximum global par litige	12 x l'indice*	
Dont honoraires d'avocat en : - Référé - Assistance à une mesure d'instruction - Commission administrative ou de recours gracieux	0,45 x l'indice* par plaidoirie ou intervention	
- Première instance	0,9 x l'indice* par plaidoirie	
- Appel	1.1 x l'indice* par plaidoirie	
- Cour de cassation / Conseil d'état	2 x l'indice* par pourvoi et par recours	
- Transaction menée de bout en bout	0,9 x l'indice* par transaction	

* Voir lexique