

Conditions Générales
COPROPRIETAIRE NON OCCUPANT

Préambule :

Le présent Contrat, régi par le Code des Assurances, est réservé exclusivement aux clients Administrateurs de Biens du courtier DE CLARENS RL.

Le présent contrat est régi par le code des Assurances ci-après dénommé le Code.

Votre contrat se compose :

- des présentes conditions générales qui définissent les garanties proposées et décrivent la vie et le fonctionnement du contrat
- des conditions particulières rédigées spécialement pour vous en fonction de vos déclarations et des garanties que vous avez choisies

Aucune mention ajoutée et portant renvoi, surcharge ou dérogation aux clauses imprimées ou dactylographiées n'est opposable aux parties si elle n'a pas été validée par l'assureur et le souscripteur.
Les mêmes dispositions sont valables pour tout avenant au contrat.

Article 1 – Définition

Accident

Tout événement soudain, imprévu, survenant de façon fortuite et qui constitue la cause de dommages corporels, matériels ou immatériels.

Année d'assurance

- La période de 12 mois consécutifs décomptés à partir de la date d'échéance principale du contrat.
- Si la date d'effet du contrat est distincte de la date d'échéance principale, la première année d'assurance est la période comprise entre la date d'effet du contrat et la première échéance principale.
- En cas de résiliation du contrat entre deux échéances principales, la dernière année d'assurance est la période comprise entre la dernière échéance principale et la date de résiliation du contrat.
- Il est précisé que si la période d'assurance est inférieure à un an, le montant de garantie accordé par année d'assurance est réduit au prorata temporis.

Assuré

Le copropriétaire non occupant du logement donné à bail, tel que déclaré par le souscripteur.

Assureur

La société auprès de laquelle le contrat a été souscrit

Atteinte à l'environnement

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

Atteinte à l'environnement accidentelle

L'atteinte à l'environnement est accidentelle lorsque sa manifestation est concomitante à l'événement soudain et imprévu qui l'a provoquée, et qui ne se réalise pas de façon lente ou progressive.

Bien confié

Tout bien meuble appartenant à un tiers, y compris aux clients de l'assuré et dont ce dernier a le dépôt, la garde, ou qu'il détient à un titre quelconque.

Bulletin d'adhésion

Imprimé reprenant les conditions particulières de chaque lot assuré avec notamment son adresse et la date d'effet des garanties, agréé par l'assureur.

Code

Le Code des Assurances français

Déchéance

Sanction qui résulte d'une violation ou d'une inexécution intentionnelle d'une clause du contrat et qui fait perdre, à l'occasion d'un sinistre, le bénéfice de la garantie.

Dépendances

Tous les locaux satisfaisant aux conditions suivantes :

- à usage autre que d'habitation,
- sous toiture distincte ou non,
- situés ni au-dessus ni au-dessous des pièces d'habitation.

Dans tous les cas, les combles (ou greniers) et les sous-sols ne sont pas comptés. Ces locaux, à l'exception des garages, doivent être situés au lieu d'assurance.

Dommmages corporels

Toute atteinte à l'intégrité physique des personnes.

Dommmages matériels

Toute détérioration ou destruction d'un bien, toute atteinte physique à un animal.

Dommmages immatériels

Tout dommage autre que les dommages corporels ou matériels et notamment tout préjudice pécuniaire résultant de la privation de jouissance d'un droit, de la perte d'un bénéfice, de l'interruption d'un service rendu par une personne ou par un bien.

Dommmage immatériel non consécutif

Tout dommage immatériel :

- qui n'est pas la conséquence d'un dommage corporel ou matériel,
- qui est la conséquence d'un dommage corporel ou matériel non garanti.

Echéance principale

La date indiquée à cette rubrique dans les conditions particulières

Fait dommageable

Fait, acte ou événement à l'origine des dommages subis par la victime.

Franchise

Somme à déduire du montant de l'indemnité et qui reste à la charge de l'assuré

Lieu d'assurance

L'adresse du bien assuré, figurant sur le bulletin d'adhésion du copropriétaire non occupant assuré.

Souscripteur

L'administrateur de biens, syndic ou professionnel de l'immobilier, désigné aux conditions particulières et qui s'engage envers l'assureur à assumer l'intégralité des obligations qui découlent du contrat, tant pour lui-même que, le cas échéant, pour toute autre personne ayant qualité d'assuré.

Sinistre

Réalisation d'un événement assuré susceptible d'entraîner pour l'assureur l'exécution d'une garantie prévue dans le contrat.

Surface totale assurée

C'est le total, y compris l'épaisseur des murs, des surfaces du rez-de-chaussée, des étages des box et parkings couverts, caves, sous-sols, greniers, terrasses et balcons. Toutefois, les box, parking couverts, les terrasses, balcons et, s'ils sont inhabitables, les greniers, combles, caves sous-sols sont comptés pour moitié de leur superficies. En ce qui concerne les mezzanines, leur surface sera additionnée à celle de la pièce dans laquelle elles se trouvent.

Surface des dépendances

C'est la superficie au sol, y compris l'épaisseur des murs.
Une imprécision de 10 % est tolérée pour le calcul de cette surface.

Territorialité

La garantie s'exerce pour les sinistres survenus exclusivement en France Métropolitaine.

Tiers

Toute personne autre que :

- l'assuré tel qu'il est défini aux conditions particulières,
- le conjoint, les ascendants et descendants de l'assuré, responsable du sinistre (excepté les cas où la Sécurité Sociale ou tout autre organisme de prévoyance dispose d'un recours contre l'assuré responsable),
- lorsque l'assuré est une personne morale, ses représentants légaux, les personnes que le souscripteur ou ses représentants légaux se sont substitués dans la direction de l'entreprise lorsqu'ils sont dans l'exercice de leurs fonctions,
- les préposés, salariés ou non, de l'assuré dans l'exercice de leurs fonctions.

Sauf dérogation expresse aux conditions particulières, en cas de pluralité d'assurés désignés auxdites conditions particulières, ceux-ci ne sont pas considérés comme tiers pour l'application du présent contrat, sauf pour les dommages corporels.

Valeur vénale

Le prix du marché auquel le bien assuré peut être vendu au jour du sinistre.

Vétusté

Le pourcentage de dépréciation résultant de l'usage ou de l'ancienneté du bien

Article 2 – Fonctionnement du contrat

2.1 - Alimentation du contrat

Le présent contrat étant souscrit par le Souscripteur, celui-ci est seul responsable de la mise en garantie des lots conformément aux dispositions ci-après.

2.2 - L'adhésion individuelle

Elle prend effet dès que le bulletin d'adhésion est signé par le copropriétaire non occupant bailleur, et que l'information parvient à l'Assureur que le logement soit occupé ou vacant sous réserve que le lot soit quittancé et la cotisation réglée.

L'adhésion doit apparaître dans le bordereau déclaratif transmis par l'administrateur de biens au plus tard dans les 10 jours suivants le mois de l'adhésion puis chaque année dans les 10 jours maximum suivant la date d'échéance du contrat.

2.3 - Déclaration des lots assurés

Le souscripteur, doit communiquer sous peine de non garantie, au plus tard dans les 10 jours suivants le mois de l'adhésion puis chaque année dans les 10 jours maximum suivant la date d'échéance du contrat, les listes mensuelles des lots garantis. Les bordereaux doivent comprendre :

- Les noms des copropriétaires non occupants
- Les références permettant l'identification des lots : adresses des biens assurés (loués ou non) et surface du bien
- La date d'effet de l'adhésion
- Le montant de la cotisation

Il comprendra les lots déjà en garantie au titre de la période précédente complétés des nouvelles adhésions du mois. Les adhésions résiliées seront supprimées. Cette liste est appelée déclaration des éléments variables.

2.4 – Fin de garantie de l'adhésion individuelle

Le copropriétaire non occupant pourra résilier chaque année son adhésion à sa date d'échéance annuelle principale, moyennant un préavis de 2 mois au moins. L'assureur conservera à sa charge la portion de cotisation, dans la limite de la moitié de la dernière cotisation annuelle échue.

Article 3 – Objet du contrat

L'Assureur garantit contre l'évènement défini sous l'article « les GARANTIES » le bien immobilier repris sur le bulletin individuel d'adhésion et objet de la présente ainsi que la responsabilité civile de l'Assuré. Cette assurance ne se substitue pas à l'assurance obligatoire du locataire ni à celle souscrite par la copropriété lesquels s'engagent à souscrire une assurance multirisque conforme à leur qualité.

Les Garanties ci-dessous sont accordées à l'Assuré/propriétaire exclusivement en cas de défaillance de l'assureur de la copropriété ou d'insuffisance des garanties du contrat d'assurance souscrit par lui ou en cas d'insuffisance du contrat souscrit par le locataire.

Les franchises des contrats de la copropriété et du locataire ne peuvent être analysées comme des insuffisances de garantie et ne peuvent être indemnisés au titre du présent contrat.

3.1 - Biens assurés

Les biens immobiliers garantis par l'assureur sont mentionnés sur les bordereaux déclaratifs remis par le souscripteur.

Ils sont ainsi définis :

- Les bâtiments et dépendances désignés sur les bordereaux déclaratifs ainsi que les murs de soutènement ou de clôture, les grilles d'accès, les canalisations, les chaudières, les cuves destinées au chauffage des bâtiments, dont l'assuré est copropriétaire non occupant.

Si l'assuré est copropriétaire non occupant d'un appartement, il s'agit de la partie lui appartenant en propre dans la copropriété (partie privative) et de sa quote-part dans les parties communes.

- A l'intérieur des bâtiments, les aménagements immobiliers, sous réserve :
 - qu'ils aient été réalisés au frais de l'assuré ou acquis par lui s'il est copropriétaire non occupant,
 - ou que, réalisés aux frais d'un locataire ou d'un occupant, ils soient devenus la propriété de l'assuré.

Ce qui n'est pas garanti (outre les exclusions générales) :

- **les bâtiments ou les biens immobiliers qui ne sont pas des copropriétés gérées par un syndic professionnel ou administrateur de biens;**
- **les garages isolés;**
- **les bâtiments en cours de construction ou de démolition;**
- **les locaux commerciaux, locaux professionnelles et/ou mixtes**
- **les piscines;**
- **les courts de tennis;**
- **les demeures historiques ou de caractères, classées ou non à l'inventaire des monuments historiques, tels que châteaux, manoirs...;**
- **les locaux abritant une activité industrielle.**

Article 4 – Les garanties

4.1 L'incendie et les risques divers

L'assureur garantit les dommages et les responsabilités en tant que copropriétaires non occupants résultant directement des évènements suivants:

- L'incendie, l'explosion, l'implosion.
- La chute directe de la foudre.
- Les effets du courant électrique ou de la surtension due à la foudre sur :

- les canalisations électriques
- les installations téléphoniques,
- les installations de chauffage, d'alarme, de climatisation et de ventilation. Si ces installations se trouvent à l'extérieur des bâtiments, elles doivent avoir été conçues à cet effet.

- L'enfumage, c'est-à-dire l'émission accidentelle de fumées « dans les parties communes »
- Le choc d'un véhicule terrestre à moteur identifié dont le conducteur ou le copropriétaire non occupant n'est ni vous-même ni une personne dont vous êtes civilement responsable.
- Le choc d'un appareil aérien ou spatial ou des objets tombant de ceux-ci.

Ce qui n'est pas garanti (outre les exclusions générales) :

- **les effets du courant électrique ou de la surtension due à la foudre sur les appareils électriques autres que ceux énumérés ci-dessus;**
- **les installations de chauffage des piscines situées à l'extérieur;**
- **les dommages subis par les appareils ou équipements consommant, transformant ou fournissant de l'énergie lorsqu'ils proviennent d'un vice propre ou d'un défaut de fabrication;**
- **les fusibles, les résistances chauffantes, les câbles chauffants encastrés, les lampes et tubes électroniques de toute nature;**
- **les dommages corporels.**

4.2. - Evènements climatiques

La garantie s'applique aux évènements suivants:

- La tempête, c'est à dire l'action directe du vent ou le choc d'un élément renversé ou projeté par le vent.
- Sur les toitures : le poids de la neige et de la glace
- La chute de la grêle,

Ces phénomènes doivent avoir une intensité telle qu'ils détruisent ou détériorent plusieurs bâtiments de bonne construction dans la commune de l'habitation assurée ou dans les communes avoisinantes.

- Les frais de déblaiement des arbres (vous appartenant ou non) qui ont endommagé vos biens assurés à la suite d'une tempête. Ces frais ne concernent que les arbres tombés sur votre terrain.
- Le gel des canalisations intérieures et des appareils de chauffage et des appareils à effet d'eau se trouvant à l'intérieur des locaux.
- Les dommages causés par l'eau qui résultent de l'un des événements climatiques énoncés ci-dessus, à condition que ces dommages se soient réalisés dans les 72 heures suivant l'évènement.

Ce qui n'est pas garanti (outre les exclusions générales) :

Sont exclus même s'ils sont couverts au titre de l'assurance « incendie » :

1. les dommages résultant d'un défaut de réparations ou d'entretien incombant à l'assuré (tant avant qu'après sinistre), sauf cas de force majeure ;

2. les dommages occasionnés directement ou indirectement, même en cas d'orage, par les eaux de ruissellement, l'engorgement et le refoulement des égouts, par les inondations, les raz-de-marée, les marées, les débordements de sources, de cours d'eau, et plus généralement par la mer et les autres plans d'eau naturels ou artificiels ainsi que par les masses de neige ou de glace en mouvement ;

3. les dommages de mouille et ceux occasionnés par le vent aux bâtiments non entièrement clos et couverts, et à leur contenu ;

4. les dommages aux bâtiments suivants et à leur contenu :

- bâtiments dont la construction ou la couverture comporte, en quelque proportion que ce soit, des plaques de toute nature non posées et non fixées selon les règles de l'art ;
- bâtiments clos au moyen de bâches ou dont la construction ou la couverture comporte, en quelque proportion que ce soit, des matériaux tels que carton ou feutre bitumé, toile ou papier goudronné, feuille ou film de matière plastique, non fixés sur panneaux ou voligeage jointifs selon les règles de l'art;

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

5. les dommages :

- aux volets et persiennes, aux gouttières et aux chéneaux, aux stores, aux enseignes et panneaux publicitaires, aux panneaux solaires, aux antennes de radio et de télévision, aux fils aériens et à leur support;
 - occasionnés aux éléments ou parties vitrés de construction ou de couverture (tels que vitres, vitrages, vitraux, glaces, châssis, vérandas, marquises, serres), ainsi que ceux résultant de leur destruction partielle ou totale ;
- dans la mesure où ils sont seuls endommagés.**

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

7. les biens se trouvant à l'extérieur des bâtiments;

8. les dommages corporels.

4.3 - Dégâts des eaux et gel

La garantie s'applique pour les dommages provoqués par :

- Les fuites d'eau, ruptures, débordements accidentels y compris ceux consécutifs au gel :
 - des canalisations non enterrées d'adduction et de distribution d'eau froide ou chaude, d'évacuation des eaux pluviales, ménagères et de vidange ainsi que des installations sanitaires et de chauffage faisant partie des installations fixes ;
 - des appareils à effet d'eau, de vapeur ou de chauffage ;
- La rupture accidentelle ou le débordement exceptionnel d'égoûts, non dû à un événement climatique;
- Les infiltrations accidentelles des eaux de pluie ou de la neige au travers des toitures, ciels vitrés, toitures en terrasses et balcons en terrasses;
- Les infiltrations par les joints d'étanchéité aux pourtours des installations sanitaires et au travers des carrelages;
- Dans tous les autres cas, les dégâts des eaux subis par l'assuré s'ils sont dus à la faute d'un tiers;
- Les recherches de fuites consécutives à un dommage garanti et engagées lorsque l'origine de la fuite ne peut être décelée sans ces investigations.

Condition de garantie dégâts des eaux et gel

L'assuré perdra tout droit au bénéfice de l'assurance en cas de dommages causés par l'inobservation des prescriptions suivantes et si cette inobservation est en relation directe avec le sinistre, le cas de force majeure excepté :

- l'assuré s'oblige à maintenir en bon état de service les conduites, appareils et toitures dont il a la charge et à prendre, en cas de sinistre, toutes mesures nécessaires pour en limiter l'importance ;
- les marchandises et les matières premières doivent être placées à 10 cm de la surface d'appui (sol, plancher...);
- en cas d'inoccupation totale ou partielle des locaux constituant le risque, ou en cas d'interruption volontaire de chauffage, et pendant les périodes de gel, l'assuré devra, à moins d'impossibilité absolue, interrompre la circulation d'eau, et vidanger les conduites, appareils ou réservoirs, ou les protéger par une quantité d'antigel correspondant à leur capacité.

Ce qui n'est pas garanti (outre les exclusions générales) :

1. les dégâts causés directement ou indirectement par :

- **les tempêtes et intempéries.**

Toutefois les dégâts résultant d'engorgement ou de débordement de gouttières, chéneaux et conduites d'évacuation des eaux pluviales, provoqués par la pluie, la neige ou la grêle accompagnant les tempêtes et intempéries, sont garantis dans la mesure où la couverture du bâtiment n'est pas endommagée ou si cette destruction n'est pas la cause de l'engorgement ou du débordement ;

- les infiltrations, refoulements, débordements ou inondations provenant d'étendues d'eau naturelles ou artificielles, cours d'eau, sources, caniveaux ou rigoles, ou occasionnés par les marées ou raz-de-marée, ou par effondrement, affaissement ou glissement de terrain ;
 - les eaux de ruissellement des cours, jardins, voies publiques ou privées ;
 - l'humidité (lorsqu'elle ne résulte pas de la rupture ou d'une fuite d'une canalisation ou d'un appareil à effet d'eau), la condensation et la buée ;
 - les fuites, ruptures, débordements ou renversements des récipients et appareils qui ne sont pas branchés sur l'installation ou qui sont reliés à celle-ci par une conduite non conforme aux préconisations des constructeurs de ces appareils ;
 - les bassins ;
- 2. les dégâts provenant d'entrée d'eau ou d'infiltration par les gaines d'aération, de ventilation, par les conduits de fumée ou au travers des portes, fenêtres, impostes, soupiraux et lucarnes, même s'ils sont fermés ;**
La garantie serait néanmoins acquise si les dommages mettaient en cause la responsabilité de personnes physiques ou morales dont l'assuré n'a pas à répondre et contre lesquelles un recours pourrait être exercé ;
- 3. la réparation des éléments de construction assurant le couvert du bâtiment ;**
- 4. la réparation des installations ou appareils à l'origine du dégât des eaux ;**
- 5. les dégâts résultant d'un défaut permanent ou volontaire d'entretien de la part de l'assuré ainsi que ceux résultant d'un manque de réparation lui incombant (tant avant qu'après sinistre), sauf cas de force majeure ;**
- 6. les pertes de liquide par écoulement ou gel;**
- 7. les dommages corporels.**

4.4 - Bris des glaces

La garantie s'applique au bris accidentel quel qu'en soit la cause de tous produits verriers ou similaires réputés parties privatives ainsi que les frais de dépose, pose et transport.

Ce qui n'est pas garanti (outre les exclusions générales) :

- les parties vitrées et les miroirs des biens mobiliers ;
- les dommages d'ordre esthétique tels que les rayures, ébréchures, écailllements ;
- les vitrines des locaux professionnels, les murs rideaux ;
- les dommages survenus au cours de tous travaux (autres que ceux de simple nettoyage) effectués sur les biens assurés, leur encadrement, agencement ou clôture, au cours de leur pose, dépose et transport, ainsi que les bris se produisant lorsqu'ils sont entreposés ou déposés ;
- les panneaux solaires, les panneaux photovoltaïques ;
- les dommages occasionnés par la vétusté ou le défaut d'entretien des encadrements ou

agencements ;

- **pour les enseignes lumineuses, le remplacement des tubes ou lettres brûlées, les lampes à incandescence, les lampes tubes à fluorescence interchangeables et les transformateurs lorsque le dommage est d'origine électrique ;**
- **le bris des enseignes implantées en infraction à la réglementation de la voirie lorsque cette non-conformité a permis la réalisation du sinistre.**
- **les dommages corporels.**

4.5 - Vol et vandalisme

La garantie s'applique aux évènements suivants:

- Le vol, la tentative de vol des biens immobiliers et le vandalisme subis par ces mêmes biens se trouvant à l'intérieur de vos locaux privatifs clos et couverts, commis par effraction ou à la suite de violences ou menaces dûment établies.
- Les détériorations des biens immobiliers assurés à la suite d'un vol ou une tentative de vol de biens à l'intérieur.

Ce qui n'est pas garanti (outre les exclusions générales) :

- **les détériorations non consécutives a un vol ou une tentative de vol;**
- **le vol ou les actes de vandalisme commis ou provoques par vos locataires. sous-locataires ou pensionnaires;**
- **les dommages aux glaces (relèvent de la garantie bris de glace);**
- **les graffitis;**
- **les dommages corporels.**

4.6 - Catastrophes Naturelles

En application des dispositions des articles L125.1 et suivants du Code sont garantis :

- Les dommages matériels directs non assurables subis par les biens assurés, et ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.

Il peut s'agir notamment d'une inondation, d'un glissement de terrain, d'une coulée de boue, de la sécheresse ou d'un tremblement de terre.

La garantie est mise en jeu après publication au Journal Officiel de la République Française d'un arrêté interministériel ayant constaté l'état de catastrophe naturelle.

- L'assuré conserve à sa charge une franchise dont le montant est déterminé par la loi ou ses textes d'application. Toutefois sera appliquée la franchise générale éventuellement prévue aux conditions particulières si celle-ci est supérieure à ces montants. Il s'interdit de contracter une assurance pour la portion du risque constituée par la franchise

Ce qui n'est pas garanti (outre les exclusions générales) :

- **Les biens immobiliers construits en violation des règles administratives en vigueur lors de leur mise en place et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle;**
- **les dommages corporels.**

4.7 - Catastrophes technologiques

La garantie s'applique pour:

Les dommages aux biens immobiliers assurés résultant de l'état de catastrophe technologique conformément à la Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003. La garantie est mise en jeu après publication au Journal Officiel de la république française de la décision de l'autorité administrative ayant constaté l'état de catastrophe technologique.

4.8 - Attentats, actes de terrorisme

La garantie s'applique pour:

Les dommages résultant d'un attentat, d'un acte de terrorisme.

Cette garantie ne modifie pas la liste des événements assurés (incendie, dégâts des eaux, vol par exemple). De ce fait, les dommages matériels ou immatériels subis par l'assuré suite à un attentat ou un acte de terrorisme ne seront couverts que s'ils sont la conséquence de l'un des événements couverts par le contrat.

Les dommages résultant d'attentats, d'actes de terrorisme sont garantis dans les mêmes conditions et dans les mêmes limites que les dommages de même nature qui ont une autre origine.

4.9 - Frais supplémentaires

4.9.1 - Frais consécutifs

Ce sont les frais justifiés et réellement engagés avec l'accord de l'assureur, sauf cas de force majeure, à la suite d'un sinistre garanti.

Toutefois, les frais consécutifs ne concernent pas la garantie des Catastrophes Naturelles, ni celle des événements attentat, terrorisme.

Ces frais sont assurés dans les limites de 15% de l'indemnité.

Il s'agit des frais suivants :

- les frais de déplacement :
- les frais de transport, de garde-meubles et de réinstallation du mobilier de ou des locataires ou des voisins si la responsabilité de l'assuré est engagée lorsque ces frais sont indispensables pour effectuer des réparations,
- du remboursement de la cotisation d'assurance " dommages-ouvrage " qui s'avèrerait obligatoire en cas de reconstruction ou de réparation de l'immeuble ;

- des honoraires de l'architecte, du contrôleur technique, et bureau d'ingénierie dont l'intervention serait nécessaire, à dire d'expert, pour la reconstruction ou la réparation des biens sinistrés ;
- des frais engagés pour la remise en état de conformité des lieux sinistrés avec la réglementation applicable à la construction.

4.9.2 - Perte de loyer

La perte de loyer correspond au:

- montant des loyers des locataires de l'immeuble dont l'assuré est légalement privé durant la période nécessaire pour la réparation ou la reconstruction des locaux sinistrés, à dire d'expert, et dans la limite d'un an à compter du sinistre.

La garantie ne s'applique pas aux locaux qui étaient vacants ni au défaut de location après la fin des travaux ni à la perte d'une recette commerciale.

4.9.3 - Intervention des secours

Sont garantis les Dommages matériels survenus à la suite de l'intervention des secours publics - pompiers et police - à l'occasion d'un sinistre garanti, tels que :

- Les dégâts causés par les pompiers (dommages d'eau par exemple).
- Les détériorations causées par la police (porte fracturée par exemple).

Article 5 - Responsabilité civile

5.1 – Objet de la garantie

L'assureur garantit, sous réserve des exclusions prévues ci-après, les conséquences pécuniaires de la responsabilité encourue par l'assuré :

- en sa seule qualité de copropriétaire non occupant du (ou des) immeuble(s) désigné(s) à (aux) l'adresse(s) indiquée(s) aux conditions particulières (y compris cours, jardins, espaces verts, plantations, voirie, réseaux divers, murs, clôtures et autres dépendances) et des équipements nécessaires à son utilisation, tels qu'ascenseurs et monte-charges ainsi que des biens mobiliers affectés à son entretien ou à son usage,
- en raison des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs causés aux tiers, y compris les locataires, par les biens visés ci-dessus ou les préposés affectés à l'entretien ou à la garde de l'immeuble.

5.2 - Dispositions particulières

Sous réserve de l'application des termes, limites et exclusions du présent contrat auxquels il n'est pas expressément dérogé ci-après, les dispositions particulières suivantes font partie intégrante de la garantie :

5.2.1 - Dommmages subis par les préposés

5.2.1.1 - Faute inexcusable

Par dérogation à la définition du TIERS, lorsque la responsabilité de l'assuré est engagée en qualité d'employeur en raison d'un accident du travail ou d'une maladie atteignant un de ses proposés et résultant de la faute inexcusable de l'assuré ou d'une personne qu'il s'est substituée dans la direction de son entreprise, l'assureur garantit le remboursement :

- des sommes dont il est redevable à l'égard de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie au titre des cotisations complémentaires prévues à l'article L 452-2 du Code de la Sécurité Sociale et au titre de l'indemnisation complémentaire à laquelle la victime est en droit de prétendre aux termes de l'article L 452-3 du Code de la Sécurité Sociale,
- des sommes supportées par l'assuré au titre de la réparation de l'ensemble des dommages non couverts par le livre IV du Code de la Sécurité Sociale subis par la victime ou par tout ayant-droit.

Ce qui n'est pas garanti :

Les conséquences de la faute inexcusable retenue contre l'assuré alors :

- **qu'il a été sanctionné antérieurement pour infraction aux dispositions de la Quatrième Partie de la partie réglementaire du Code du travail relatives à la Santé et à la Sécurité au travail et des textes pris pour leur application,**
- **et que ses représentants légaux ne se sont pas conformés aux prescriptions de mise en conformité dans les délais impartis par l'autorité compétente.**

Sous peine de déchéance, dans les conditions mentionnées à l'article L 113-2 4 du code des assurances, l'assuré doit déclarer la procédure de reconnaissance de la faute inexcusable introduite contre lui – soit par écrit, soit verbalement contre récépissé - au siège social de l'assureur ou chez son représentant dès qu'il en a connaissance, et au plus tard dans les cinq jours qui suivent.

La garantie est accordée dans la limite des montants exprimés aux conditions particulières. Pour l'application de la garantie exprimée par année d'assurance aux conditions particulières, chaque faute inexcusable est affectée à l'année d'assurance au cours de laquelle la procédure de reconnaissance en faute inexcusable telle que prévue au code de la sécurité sociale a été introduite.

Si plusieurs préposés sont victimes de la même faute inexcusable, celle-ci est affectée, pour l'ensemble des conséquences pécuniaires garanties, à l'année d'assurance au cours de laquelle la première procédure de reconnaissance a été introduite.

5.2.1.2 - Faute intentionnelle

Par dérogation partielle à la définition du TIERS, les garanties du contrat sont applicables aux conséquences pécuniaires de la responsabilité que pourrait encourir l'assuré en tant qu'employeur aux

termes de l'article L 452-5 du code de la sécurité sociale, en raison de la faute intentionnelle de l'un de ses préposés.

Ce qui n'est pas garanti :

la cotisation supplémentaire mentionnée à l'article L 242-7 du code de la sécurité sociale.

5.3 - Atteinte accidentelle à l'environnement

Par dérogation partielle au paragraphe « exclusions », la garantie s'applique aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs subis par des tiers quand ces dommages résultent d'atteintes à l'environnement accidentelles consécutives à des faits fortuits commis dans le cadre défini à l'article 4.1 « Objet de la garantie ».

Ce qui n'est pas garanti (outre les exclusions générales):

1. les dommages causés ou aggravés :

- par une inobservation des dispositions législatives et réglementaires ou des mesures édictées par les autorités compétentes en application de ces textes dès lors que cette inobservation était connue ou ne pouvait pas être ignorée par l'assuré, ou toute personne substituée dans la direction si l'assuré est une personne morale, avant la réalisation de l'atteinte à l'environnement;
- par le mauvais état, l'insuffisance ou l'entretien défectueux des installations dès lors que ce mauvais état, cette insuffisance ou cet entretien défectueux était connu ou ne pouvait être ignoré par l'assuré ou toute personne substituée dans cette fonction si l'assuré est une personne morale, avant la réalisation desdits dommages ;

2. les redevances mises à la charge de l'assuré en application des lois et règlements, en vigueur au moment du sinistre, même si ces redevances sont destinées à remédier à une situation consécutive à des dommages donnant lieu à garantie ;

3. les dommages immatériels qui ne seraient pas la conséquence directe d'un dommage corporel ou matériel garanti par la présente extension de garantie ;

4 les dommages imputables aux travaux et prestations réalisés par des bureaux d'études techniques et/ou entreprises spécialisées dans le domaine de protection de l'environnement ou de la dépollution.

5.4 – Les exclusions

Ce qui n'est pas garanti (outre les exclusions générales):

1. Les dommages imputables à la violation délibérée :

- des règles particulières de sécurité et de prudence imposées par une loi ou un règlement ;
- des règles de l'art ou des consignes de sécurité définies dans les documents techniques édités par les organismes compétents à caractère officiel ou les organismes professionnels, lorsque cette violation constitue une faute d'une gravité exceptionnelle dérivant d'un acte ou d'une omission volontaire, de la conscience du danger que devait en avoir son auteur en raison

de sa profession ou encore de l'absence de toute cause justificative et était connue ou ne pouvait être ignorée par les représentants légaux de l'entreprise;

2. Les dommages résultant :

- d'une défectuosité du matériel de l'assuré ou de ses installations connue de lui ;
- de malfaçons qui auraient entraîné des réserves d'un maître d'œuvre, d'un bureau ou organisme de contrôle ou d'un maître d'ouvrage ; demeurent toutefois garantis les dommages qui surviennent pendant le délai strictement nécessaire à l'exécution des travaux tendant à la disparition des défectuosités et malfaçons, sans que ce délai puisse, sauf convention contraire antérieure à l'événement dommageable, excéder trois mois décomptés à partir de la date de constatation des défectuosités et malfaçons ou de notification des réserves ;
- d'une absence de réception de la part d'un maître d'ouvrage ;
- du choix délibéré d'une économie abusive sur le coût de la prestation ou sur les modalités d'exploitation.

3. Les dommages résultant de la contamination par quelque maladie que ce soit; occasionnés par une guerre étrangère, une guerre civile, une révolution ou une mutinerie militaire;

4. Les dommages causés par le sable ou les sels entraînés par le vent ainsi que les effets de la mer;

5. les dommages causés par les tassements, glissement ou affaissements de terrain, ayant causé des dommages aux biens assurés (sauf si ces événements sont décrétés catastrophes naturelles par les pouvoirs publics);

6. Les amendes (y compris celles ayant un caractère de réparation civile), les astreintes et, aux Etats- Unis d'Amérique, les sanctions pécuniaires prononcées sous le nom de « punitive damages » et « exemplary damages » ainsi que tous frais s'y rapportant;

7. Les dommages résultant de l'utilisation ou de la dissémination d'organismes génétiquement modifiés;

9. Les dommages causés par les champs et ondes électromagnétiques;

10. Les dommages de toute nature causés :

- par l'amiante;
- par le plomb.

11. Les dommages matériels et immatériels causés par un incendie, une explosion, un phénomène d'origine électrique ou les eaux ayant pris naissance dans l'enceinte des établissements dont l'assuré est propriétaire, locataire ou occupant à un titre quelconque pour une période supérieure à 30 jours consécutifs.

12. Les dommages de la nature de ceux visés par les articles 1792 à 1792.6 du code civil dont la charge incombe à l'assuré en vertu :

- des articles précités ;
- des principes dont s'inspirent les mêmes articles lorsque le droit administratif est applicable ;
- d'un contrat de sous-traitance en raison des recours dont l'assuré serait l'objet ;
- des responsabilités et garanties de même nature en matière de travaux de construction et qui seraient édictées par une législation étrangère ou par un usage local;

13. Les dommages survenus au cours de manifestations aériennes, nautiques et de leurs exercices préparatoires, ou de manifestations de véhicules terrestres à moteurs (et de leurs essais) soumises à déclaration ou à autorisation des pouvoirs publics et dont la responsabilité incombe à l'assuré en tant qu'organisateur ou concurrent;

14. La responsabilité personnelle des préposés et des sous-traitants;

15. Les dommages dont l'éventualité ne pouvait être connue en l'état des connaissances scientifiques et techniques au moment des faits imputables à l'assuré qui sont à l'origine du dommage.

16. Les conséquences des responsabilités de la nature de celles visées en droit français par les Livres II et VI du Code de commerce, ou édictées par une législation étrangère ou un usage local, pouvant incomber individuellement ou solidairement aux dirigeants dans le cadre de leurs fonctions;

17. Les dommages qui résultent de conflits entre l'entreprise et ses préposés portant sur l'application des contrats de travail tels que ceux relatifs à la rémunération, la mutation, la démission, le licenciement;

18. Les dommages résultant des faits ou actes suivants :

- une publicité mensongère,
- un acte de concurrence déloyale ou parasitaire,
- une atteinte à la propriété industrielle, littéraire ou artistique,
- une atteinte à l'image d'une personne physique ou morale,
- le non-respect du secret professionnel,
- un abus de confiance,
- l'injure, la diffamation,

sauf si la responsabilité de ces faits ou actes incombe à l'assuré en sa qualité de commettant et qu'il n'en est ni auteur, ni complice;

19. Les dommages causés par des barrages ou des digues de plus de cinq mètres de haut, ainsi que par les eaux des lacs, des retenues et plans d'eau artificiels, d'une superficie supérieure à cinquante hectares;

20. Les dommages résultant :

- des travaux et/ou prestations de l'assuré ou qu'il a fait exécuter pour son compte sur une partie d'un aéronef ou d'un engin spatial ou sur ou dans des aéronefs ou des engins spatiaux, y compris à ce titre l'avitaillement ;
- des produits livrés et/ou conçus par l'assuré ou pour son compte et destinés, à sa connaissance, à être incorporés dans des aéronefs ou des engins spatiaux ou à les équiper ;
- de la qualité de propriétaire ou d'exploitant d'aérodrome ou d'aéroport ou d'héliport;

21. Les dommages résultant :

- de litiges et préjudices afférents à la souscription, la reconduction, la modification, la résolution, la résiliation, l'annulation, la rupture des contrats que l'assuré a passés avec des tiers ;
- de litiges et préjudices afférents aux frais, honoraires et facturations de l'assuré ;
- de litiges de nature fiscale ;
- du non-versement ou de l'absence de restitution ou de représentation des fonds, effets ou valeurs détenus ou gérés par l'assuré ou ses préposés ;
- de l'absence ou de l'insuffisance des garanties financières, légales ou conventionnelles dont l'assuré doit pouvoir justifier l'existence;

22. Les conséquences d'engagements particuliers (tels que les conséquences des effets de la solidarité contractuelle, ou de transfert, aggravation de responsabilités, ou abandon de recours)

que l'assuré aurait acceptés par convention ou qui lui seraient imposés par les usages de la profession et auxquels il n'aurait pas été tenu sans cette convention ou ces usages;

23. Les dommages immatériels :

- qui ne sont pas la conséquence d'un dommage corporel ou matériel ;
- qui sont la conséquence d'un dommage matériel ou corporel non garanti;

24. Les dommages de toute nature consécutifs à une atteinte à l'environnement et survenant avant livraison ou en cours de prestation tant sur le site permanent de l'entreprise qu'en dehors de celui-ci ; excepté les dommages atteignant les préposés dans l'exercice de leurs fonctions lorsque ceux-ci sont victimes de la faute inexcusable de l'assuré ou d'un substitué dans la direction, ou de la faute intentionnelle d'un co-préposé.

25 Les dommages causés aux biens confiés à l'assuré à quelque titre que ce soit;

26. Les dommages :

- causés par des engins ou véhicules flottants, ferroviaires ou aériens, les remontées mécaniques ; demeurent toutefois garantis les dommages imputables au matériel ferroviaire, même automoteur, qui est utilisé sur les embranchements de chemins de fer particuliers exploités par l'assuré pour les seuls besoins des activités garanties.
- impliquant des véhicules terrestres à moteur, y compris les engins de chantier automoteurs fonctionnant comme outil, les remorques et semi-remorques ainsi que les appareils terrestres attelés à un véhicule terrestre à moteur, dont l'assuré ou les personnes dont il est civilement responsable ont la propriété, la conduite, l'usage ou la garde;

27. Les dommages subis par les serres;

28. Le prix du travail effectué et/ou du produit livré par l'assuré et/ou ses sous-traitants;

29. Les frais engagés pour :

- réparer, parachever ou refaire le travail,
- remplacer tout ou partie du produit;

30. Les dommages résultant d'études réalisées par l'assuré dans la mesure où les travaux, ouvrages ou produits objets de ces études ne sont pas exécutés ou mis en œuvre par lui-même ou pour son compte;

31. Les conséquences pécuniaires de la responsabilité incombant à l'assuré du fait des dommages qui trouvent leur origine dans un dysfonctionnement provenant ou affectant des matériels électroniques ou informatiques ainsi que des programmes et données informatiques, dès lors que ce dysfonctionnement est imputable au codage de l'année;

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

33. Les dommages résultant d'un défaut d'entretien caractérisé incombant et connu de l'assuré; résultant d'un fait ou d'un évènement dont l'assuré avait connaissance lors de la souscription, et de nature à mettre en jeu la garantie du contrat;

34. Les dommages occasionnées par les refoulements et débordements des cours et des plans d'eau , l'humidité, la condensation, l'infiltration lente, les eaux de ruissellement ou un phénomène naturel ne relevant ni de la garantie "évènements climatiques", ni de la loi sur les catastrophes naturelles;

35. Les dommages occasionnés directement ou indirectement :

- par la guerre étrangère ; il appartient à l'assuré de faire la preuve que le sinistre résulte d'un fait autre que le fait de guerre étrangère ;
- par la guerre civile, les attentats, les actes de terrorisme ou de sabotage commis dans le cadre d'actions concertées de terrorisme ou de sabotage, les émeutes, les mouvements populaires, la grève et le lock-out ; il appartient à l'assureur de prouver que le sinistre résulte de l'un de ces faits;

En outre, les dépenses effectuées pour éviter un sinistre ne sont pas couvertes.

5.5 - Défense et recours

5.5.1 - Défense des intérêts civils

Objet de la garantie

Cette garantie a pour objet la défense ou la représentation de l'assuré dans toute procédure judiciaire civile, commerciale ou administrative d'un des pays dans lesquels la garantie s'applique, lorsque l'action s'exerce en même temps dans l'intérêt de l'assureur, c'est-à-dire, lorsque des dommages sont garantis au titre du présent contrat et sont supérieurs à la franchise indiquée aux conditions particulières.

L'assureur s'engage à assumer la défense de l'assuré et à régler l'ensemble des frais de justice et honoraires y afférents, dans les limites prévues aux conditions

Ce qui n'est pas garanti

- **Les actions en défense qui ne seraient pas liées aux activités ou aux risques garantis ;**
- **Les actions de nature pénale, sauf application de l'article 4.3.2 ci-après.**

5.5.2 - Défense pénale et recours

Généralités

Les dispositions qui suivent ont pour objet de définir la garantie « Défense pénale et recours » accordée aux assurés titulaires du présent contrat.

Objet de la garantie

Défense pénale

La garantie s'applique à la prise en charge et à l'organisation de la défense de l'assuré, lorsqu'il est cité pénalement devant une juridiction d'un des pays où la garantie s'exerce, et que cette plainte porte sur des dommages garantis au titre du présent contrat et supérieurs à la franchise.

L'assureur s'engage à assumer la défense de l'assuré dans les mêmes conditions et limites que pour la défense civile prévue à l'article 4.3.1 ci-dessus.

Recours

La garantie est acquise en recours, pour le compte exclusif de l'assuré, dans la mesure où le dommage qu'il a subi aurait été indemnisé au titre du présent contrat (garanties responsabilité civile), si l'assuré en avait été l'auteur et non la victime et dans la mesure où le montant du préjudice subi excède le seuil d'intervention indiqué aux conditions particulières. Cette garantie s'exerce dans les limites territoriales indiquées au présent contrat.

Information de l'assureur

L'assuré doit déclarer le litige à l'assureur au plus tôt, en lui précisant les références de son contrat et l'existence éventuelle d'autres contrats couvrant le même risque.

Cette déclaration doit être faite à l'assureur par écrit, de préférence par lettre recommandée, et être accompagnée de tous renseignements et documents utiles à l'instruction du dossier.

L'assuré doit transmettre à l'assureur, dès réception, tous avis, lettres, convocations, actes d'huissier, citations et pièces de procédure qui lui seraient adressés, remis ou signifiés.

Par ailleurs, afin de permettre à l'assureur de donner son avis sur l'opportunité de transiger ou d'engager une instance judiciaire, l'assuré doit, **sous peine de non-garantie** :

- déclarer le litige à l'assureur avant de confier ses intérêts à un avocat,
- informer l'assureur à chaque nouvelle étape de la procédure.

Une fois informé de l'ensemble des données du litige ainsi qu'à toute étape du règlement de ce dernier, l'assureur fait connaître son avis sur l'opportunité de transiger, d'engager ou de poursuivre une instance judiciaire, en demande comme en défense, les cas de désaccord étant réglés selon les modalités prévues à paragraphe « Règlement en cas de désaccord » ci-après.

Lorsque l'assuré fait de mauvaise foi des déclarations inexactes sur les faits, les événements ou la situation qui sont à l'origine du litige ou plus généralement sur tout élément pouvant servir à la solution d'un litige, l'assuré est entièrement déchu de tout droit à la garantie pour le litige considéré.

Prestations fournies

A l'occasion de la survenance d'un litige garanti l'assureur s'engage à :

- fournir à l'assuré, après examen de l'affaire, tous conseils sur l'étendue de ses droits et la façon d'organiser sa défense ou de présenter sa demande ;
- procéder à toute démarche ou opération tendant à mettre fin au litige à l'amiable ;
- faire défendre en justice les intérêts de l'assuré et suivre l'exécution de la décision obtenue.

Lorsqu'il est fait appel à un avocat pour transiger le litige, assister ou représenter l'assuré en justice celui-ci peut :

- soit confier ses intérêts à l'avocat de son choix,
- soit donner mandat à l'assureur pour désigner l'avocat chargé de défendre ses intérêts. Par ailleurs, l'assuré a la liberté de choisir son avocat chaque fois que survient un conflit d'intérêts entre lui-même et l'assureur.

Frais pris en charge

A l'occasion de la survenance d'un litige garanti l'assureur prend en charge dans la limite du plafond figurant aux conditions particulières :

- les frais de constitution de dossiers tels que frais d'enquêtes, coût de procès-verbaux de police ou de constats d'huissier engagés par l'assureur ou avec son accord ;
- les honoraires d'experts ou de techniciens désignés par l'assureur ou choisis avec son accord ;
- les frais taxables et émoluments d'avocats, d'avoués et d'auxiliaires de justice, ainsi que les autres dépens taxables ;
- les honoraires et frais non taxables d'avocats dans les conditions ci-après :
lorsque l'assuré confie la défense de ses intérêts à l'avocat de son choix, les honoraires et les frais non taxables sont fixés d'un commun accord entre l'avocat et l'assuré. L'assureur, à condition que l'assuré l'ait informé dans les conditions prévues par le paragraphe « Information de l'assureur », prend en charge les frais et les honoraires engagés par l'assuré sur présentation des factures acquittées accompagnées de la décision rendue ou du protocole de transaction signé par les parties au litige, dans la limite du plafond indiqué aux conditions particulières. Ce plafond comprend les frais divers (déplacement, secrétariat, photocopies) et taxes.

En cas de paiement par l'assuré d'une première provision à l'avocat de son choix, l'assureur s'engage, dans la limite de ladite provision, à faire une avance à l'assuré, le solde étant réglé selon les modalités prévues en cas de libre choix de l'avocat.

Subrogation

L'assureur, dans la limite des sommes qu'il a payées directement à l'assuré, ou dans l'intérêt de celui-ci, est subrogé dans les droits de l'assuré selon les dispositions prévues à l'article L 121-12 du Code des assurances, notamment pour le recouvrement des sommes allouées à l'assuré par les tribunaux au titre des dépens et des articles 700 du nouveau Code de procédure civile, 475-1 du Code de procédure pénale ou L 8-1 du Code des tribunaux administratifs.

Règlement des cas de désaccord

En cas de désaccord entre l'assuré et l'assureur portant sur le fondement du droit de l'assuré ou sur les mesures à prendre pour régler le litige, cette difficulté peut être soumise, à la demande de l'assuré, à l'appréciation d'un conciliateur désigné d'un commun accord par les parties ou, à défaut, par le président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés. Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à la charge de l'assureur à moins que le président du Tribunal n'en décide autrement lorsque l'assuré a mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives. Si, contrairement à l'avis de l'assureur ou éventuellement à celui du conciliateur, l'assuré engage à ses frais une procédure contentieuse et obtient une solution plus favorable que celle qui avait été proposée par l'assureur ou le conciliateur, l'assureur prend en charge dans la limite du plafond global d'assurance, les frais et honoraires exposés par l'assuré pour cette procédure.

5.6 - Application de la garantie dans le temps

La garantie est déclenchée par la réclamation conformément aux dispositions de l'article L124-5 du Code.

La garantie s'applique, dès lors que le fait dommageable est antérieur à la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, et que la première réclamation est adressée à l'assuré ou à l'assureur entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai subséquent de 5 ans à sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs des sinistres.

Toutefois, la garantie ne couvre les sinistres dont le fait dommageable a été connu de l'assuré

postérieurement à la date de résiliation ou d'expiration que si, au moment où l'assuré a eu connaissance de ce fait dommageable, cette garantie n'a pas été re-souscrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le fait dommageable.

Le contrat ne garantit pas les sinistres dont le fait dommageable était connu de l'assuré à la date de souscription de la garantie concernée.

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

Le sinistre est imputé à l'année d'assurance au cours de laquelle l'assureur a reçu la première réclamation. Constitue une réclamation toute demande en réparation amiable ou contentieuse formée par la victime d'un dommage ou ses ayants droit, et adressée à l'assuré ou à son assureur. Lorsqu'un même sinistre est susceptible de mettre en jeu les garanties apportées par plusieurs contrats successifs, la garantie déclenchée par le fait dommageable ayant pris effet postérieurement au 02 novembre 2003 est appelée en priorité, sans qu'il soit fait application des quatrième et cinquième alinéas de l'article L121-4 du Code des assurances.

5.7 - Montant des garanties et des franchises

L'indemnisation est effectuée en considérant l'étendue, le montant des garanties et des franchises prévus aux conditions particulières et applicables au jour de la réclamation. Les montants comprennent les frais de défense, les intérêts et les dépens.

Lorsqu'un montant de garantie est fixé par sinistre, la somme indiquée forme la limite des engagements de l'assureur à l'égard de l'ensemble des réclamations se rattachant à un même fait dommageable.

Lorsque le montant de la garantie est fixé pour une année d'assurance, la somme indiquée forme la limite des engagements de l'assureur pour tous les sinistres survenus au cours d'une même année d'assurance.

Le sinistre est imputé à l'année d'assurance au cours de laquelle l'assureur a reçu la première réclamation.

Les montants de garantie accordés par sinistre et pour une année d'assurance se réduisent et finalement s'épuisent par tout règlement d'indemnité ou de frais sans que ladite garantie puisse se reconstituer jusqu'à la fin de l'année d'assurance pour d'autres sinistres. La franchise est applicable par sinistre et quel que soit le nombre de lésés, sauf disposition contraire aux conditions particulières du contrat.

Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages le plus élevé des montants prévus pour ces garanties.

Pour l'indemnisation des réclamations présentées pendant le délai subséquent de 5 ans, les montants des garanties prévues aux conditions particulières sont accordés une seule fois pour la période de 5 ans :

- à concurrence du plafond annuel pour ceux exprimés par année d'assurance,
- à concurrence du plafond par sinistre pour ceux exprimés par sinistre.

Ces montants s'épuisent par tout règlement d'indemnité ou de frais sans qu'ils puissent se reconstituer au titre de la dite période de 5 ans.

Article 6 - Responsabilité environnementale

6.1 - Définitions

Ces définitions complètent celles qui figurent au présent contrat.

Pour l'application du présent chapitre, on entend par :

Dommmages environnementaux

Les dommages visés par la directive européenne 2004/35/CE et ses textes de transposition dans les différents états membres de l'Union Européenne, c'est-à-dire :

- les dommages affectant les sols, à savoir toute contamination des sols qui engendre un risque d'incidence négative grave sur la santé humaine,
- les dommages affectant les eaux, à savoir tout dommage qui affecte de manière grave et négative l'état écologique, chimique ou quantitatif ou le potentiel écologique des eaux concernées,
- les dommages causés aux espèces et habitats naturels protégés, à savoir tout dommage qui affecte gravement la constitution ou le maintien d'un état de conservation favorable de tels habitats ou espèces.

La réparation de ces dommages s'effectue de deux manières (articles L142-1 et suivants du Code de l'environnement) :

- sur injonction des pouvoirs publics ;
- sur requête d'une association ayant pour objet la protection de la nature et de l'environnement.

Eaux

Ensemble des eaux de surface et des eaux souterraines.

Eaux de surface

Ensemble des eaux naturelles courantes ou stables appartenant à un réseau hydrographique et par extension les eaux des zones littorales, délimitées par la laisse de haute mer et la laisse de basse mer.

Eaux souterraines

Ensemble des eaux naturelles libres ou captives appartenant à un système hydrogéologique souterrain.

Frais de prévention (des dommages environnementaux)

Les frais, tels que prévus par la directive européenne 2004/35/CE et ses textes de transposition dans les différents états membres de l'Union Européenne, engagés pour prévenir ou minimiser les dommages environnementaux en cas de menace imminente de tels dommages. Ils sont constitués des coûts justifiés par la nécessité d'une mise en oeuvre correcte et effective des actions de prévention, y compris le coût de l'évaluation de la menace imminente de dommages environnementaux, les options

en matière d'action, ainsi que les frais administratifs, judiciaires et d'exécution, les coûts de collecte des données et les autres frais généraux, et les coûts de la surveillance et du suivi.

Frais de réparation (des dommages environnementaux)

Les frais, tels que prévus par la directive européenne 2004/35/CE et ses textes de transposition dans les différents états membres de l'Union Européenne, engagés pour la réparation des dommages environnementaux résultant de toute action ou combinaison d'actions, y compris des mesures d'atténuation ou des mesures transitoires visant à restaurer, réhabiliter ou remplacer les ressources naturelles endommagées ou les services détériorés ou à fournir une alternative équivalente à ces ressources ou services.

Ils sont constitués des coûts justifiés par la nécessité d'une mise en oeuvre correcte et effective des actions de réparation, y compris le coût de l'évaluation des dommages environnementaux, les options en matière d'action, ainsi que les frais administratifs, judiciaires et d'exécution, les coûts de collecte des données et les autres frais généraux, et les coûts de la surveillance et du suivi.

Première constatation vérifiable des dommages garantis

Tout fait objectif établi par tout moyen de preuve recevable attestant pour la première fois de la réalité d'un dommage garanti.

Responsabilité environnementale

La responsabilité instaurée par la directive européenne n° 2004/35/CE et ses textes de transposition dans les différents états membres de l'Union européenne.

Sinistre

Au titre de la garantie de Responsabilité Environnementale, constitue un seul et même sinistre l'ensemble des frais de prévention et de réparation des dommages environnementaux engagés par l'assuré, qui résultent d'un fait dommageable unique.

Sol

Formation naturelle superficielle, résultant de l'altération des couches géologiques sous-jacentes. Par extension, il faut entendre également par sol, le sous-sol constitué des couches géologiques profondes.

6.2 - Objet de la garantie

L'assureur garantit, en l'absence de réclamation présentée par un tiers, le paiement des frais de prévention et de réparation des dommages environnementaux, lorsque ces frais sont consécutifs à un fait fortuit imputable à l'exercice des activités assurées déclarées aux conditions particulières, et engagés par l'assuré, au titre de sa responsabilité environnementale, tant dans l'enceinte qu'à l'extérieur des sites assurés.

6.3 - Dommages couverts

Les dommages environnementaux visés au présent chapitre sont :

- les dommages affectant les sols, à savoir toute contamination des sols qui engendre un risque d'incidence négative grave sur la santé humaine ;

- les dommages affectant les eaux, à savoir tout dommage qui affecte de manière grave et négative l'état écologique, chimique ou quantitatif ou le potentiel écologique des eaux concernées ;
- les dommages causés aux Espèces et Habitats Naturels Protégés (EHNP), à savoir tout dommage qui affecte gravement la constitution ou le maintien d'un état de conservation favorable de tels habitats ou espèces ; lorsque ces frais ont été engagés, sur demande de l'autorité compétente et/ou en accord avec elle, tant :
 - dans l'enceinte des sites de l'assuré,
 - qu'à l'extérieur.

6.4 - Exclusions

Ce qui n'est pas garanti :

- 1. Les dommages provenant d'une faute intentionnelle ou dolosive de l'assuré;**
- 2. Les dommages imputables à la violation délibérée :**
 - des règles particulières de sécurité et de prudence imposées par une loi ou un règlement ;
 - des règles de l'art ou des consignes de sécurité définies dans les documents techniques édités par les organismes compétents à caractère officiel ou les organismes professionnels, lorsque cette violation constitue une faute d'une gravité exceptionnelle dérivant d'un acte ou d'une omission volontaire, de la conscience du danger que devait en avoir son auteur en raison de sa profession ou encore de l'absence de toute cause justificative et était connue ou ne pouvait être ignorée par les représentants légaux de l'entreprise;
- 3. Les dommages résultant :**
 - d'une défectuosité du matériel de l'assuré ou de ses installations connue de lui ;
 - de malfaçons qui auraient entraîné des réserves d'un maître d'oeuvre, d'un bureau ou organisme de contrôle ou d'un maître d'ouvrage ; demeurent toutefois garantis les dommages qui surviennent pendant le délai strictement nécessaire à l'exécution des travaux tendant à la disparition des défectuosités et malfaçons, sans que ce délai puisse, sauf convention contraire antérieure à l'événement dommageable, excéder trois mois décomptés à partir de la date de constatation des défectuosités et malfaçons ou de notification des réserves ;
 - du choix délibéré d'une économie abusive sur le coût de la prestation ou sur les modalités d'exploitation;
- 4. Les dommages occasionnés directement ou indirectement :**
 - par la guerre étrangère ; il appartient à l'assuré de faire la preuve que le sinistre résulte d'un fait autre que le fait de guerre étrangère ;
 - par la guerre civile, les attentats, les actes de terrorisme ou de sabotage, les émeutes, les mouvements populaires, la grève et le lock-out ; il appartient à l'assureur de prouver que le sinistre résulte de l'un de ces faits;
- 5. Les dommages causés par les ouragans, trombes, cyclones, inondations, tremblements de terre, éruptions volcaniques, tempêtes, raz-de-marée;**
- 6. Les amendes (y compris celles ayant un caractère de réparation civile), ainsi que les astreintes;**
- 7. Les dommages résultant de l'utilisation ou de la dissémination d'organismes génétiquement modifiés;**
- 8. Les dommages causés par les champs et ondes électromagnétiques.**
- 9. Les dommages de toute nature causés :**

- par l’amiante,
- par le plomb;

10. Les dommages causés ou aggravés :

- par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l’atome ;
- par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif, ou par toute autre source de rayonnement ionisant et qui engagent la responsabilité exclusive d’un exploitant d’installation nucléaire, ou trouvant leur origine dans la fourniture de biens ou de services concernant une installation nucléaire, ou frappant directement une installation nucléaire ;
- par toute source de rayonnements ionisants (en particulier radio-isotope) utilisée ou destinée à être utilisée hors d’une installation nucléaire et dont l’assuré ou toute personne dont il répond a la propriété, la garde ou l’usage ou dont il peut être tenu pour responsable du fait de sa conception, sa fabrication ou son conditionnement.

Par dérogation partielle à ce qui précède, sont couverts les dommages ou aggravations de dommages causés par des sources de rayonnements ionisants utilisées ou destinées à être utilisées en France à des fins médicales ou industrielles, hors d’une installation nucléaire, et pour lesquelles le détenteur ou l’utilisateur :

- bénéficie d’une exemption de toute déclaration ou d’autorisation,
- ou relève d’un régime de simple déclaration;

11. Les dommages dont l’éventualité ne pouvait être connue en l’état des connaissances scientifiques et techniques au moment des faits imputables à l’assuré qui sont à l’origine du dommage;

12. Les dommages causés par des barrages ou des digues de plus de cinq mètres de haut, ainsi que par les eaux des lacs, des retenues et plans d’eau artificiels, d’une superficie supérieure à cinquante hectares;

13. Les dommages imputables à la fourniture de produits d’origine humaine ou de produits de biosynthèse dérivant directement de produits d’origine humaine.

14. Les dommages résultant de l’absence ou de l’insuffisance des garanties financières, légales ou conventionnelles dont l’assuré doit pouvoir justifier l’existence;

15. Les dommages :

- causés par des engins ou véhicules flottants, ferroviaires ou aériens, les remontées mécaniques ;

Demeurent toutefois garantis les dommages imputables au matériel ferroviaire, même automoteur, qui est utilisé sur les embranchements de chemins de fer particuliers exploités par l’assuré pour les seuls besoins des activités garanties.

- impliquant des véhicules terrestres à moteur, y compris les engins de chantier automoteurs fonctionnant comme outil, les remorques et semi-remorques ainsi que les appareils terrestres attelés à un véhicule terrestre à moteur, dont l’assuré ou les personnes dont il est civilement responsable ont la propriété, la conduite, l’usage ou la garde;

16. Les dommages résultant de tous rejets ou émissions autorisés ou tolérés par les autorités administratives pour l’exploitation du site de l’assuré;

17. Les frais de prévention et de réparation des dommages environnementaux causés par les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement au titre du livre V du code de l’environnement;

18. Les frais de prévention et de réparation des dommages environnementaux causés par les réservoirs et les canalisations enterrés, enfouis en pleine terre ou installés en fosse ou en

caniveau non visitables, constitués d'une simple paroi et mis en service depuis plus de dix ans à la date du sinistre.

Il est précisé que la garantie reste acquise, sans préjudice de l'application des autres exclusions, pour les dommages causés par les réseaux d'effluents implantés à l'intérieur du site assuré ainsi que, le cas échéant, par l'émissaire d'évacuation des eaux traitées;

19 Les conséquences des responsabilités de la nature de celles visées en droit français par les Livres II et VI du Code de commerce, ou édictées par une législation étrangère ou un usage local, pouvant incomber individuellement ou solidairement aux dirigeants dans le cadre de leurs fonctions.

6.5 - Montant de garantie et franchise

La présente garantie est accordée à concurrence de **35 000 €** par année d'assurance.

Il ne peut être dérogé à ce montant dans les Conditions particulières du présent contrat.

En cas de sinistre, une franchise égale à **1 500 €** est déduite du montant de l'indemnité versée au titre de cette garantie. **Elle ne peut avoir pour effet de diminuer le plafond de garantie.**

Ces montants ne sont jamais indexés.

6.6 - Territorialité

La garantie de responsabilité environnementale s'applique aux frais de prévention et de réparation des dommages environnementaux engagés sur le territoire des pays membres de l'Union Européenne ayant transposé la directive européenne 2004/35/CE.

LA PRÉSENTE ASSURANCE NE PEUT EN AUCUNE MANIÈRE SE SUBSTITUER À CELLE QUI, À L'ÉTRANGER, SERAIT À SOUSCRIRE CONFORMEMENT À LA LÉGISLATION LOCALE AUPRÈS D'ASSUREURS AGRÉÉS DANS LA NATION CONSIDÉRÉE.

6.7 - Durée de la garantie

La garantie de responsabilité environnementale s'applique aux frais de prévention et de réparation des dommages environnementaux engagés par l'assuré entre la date de prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai subséquent de 24 mois à sa date de résiliation ou d'expiration, dès lors que ces frais sont engagés à la suite :

- d'un fait dommageable survenu entre la date de prise d'effet initiale de la garantie et la date de sa résiliation ou de son expiration ;

- et de dommages ayant fait l'objet d'une première constatation vérifiable entre la date de prise d'effet initiale de la garantie et la date de sa résiliation ou de son expiration.

6.8 - Sinistres

Les obligations de l'assuré ou, à défaut, du souscripteur, ainsi que celles de l'assureur sont en cas de sinistre celles déjà définies à l'« Article 4 – Responsabilité civile ».

Article 7 – Montants des garanties et franchises

Les garanties des présentes conditions particulières sont accordées dans la limite des montants suivants :

	PLAFOND DE LA GARANTIE	FRANCHISE
INCENDIE ET EVENEMENTS ASSIMILES	Valeur de reconstruction à neuf (y compris honoraires d'architectes)	SANS
EVENEMENTS CLIMATIQUES	Valeur de reconstruction à neuf (y compris honoraires d'architectes)	250 € par sinistre
DEGATS DES EAUX	Valeur de reconstruction à neuf (y compris honoraires d'architectes) Recherche de fuite : 3 500 € par sinistre	SANS
BRIS DE GLACE	Valeur de remplacement sauf Vitraux/panneaux solaires : 10 000 €	SANS
VOL ET VANDALISME	Valeur de reconstruction à neuf (y compris honoraires d'architectes)	SANS
CATASTROPHES NATURELLES	Valeur de reconstruction à neuf (y compris honoraires d'architectes)	Franchise légale
FRAIS SUPPLEMENTAIRES	Frais consécutifs : 15 % de l'indemnité Perte de Loyer : 1 année	SANS
RESPONSABILITE CIVILE dont	Tous dommages confondus : 6 000 000 € par année d'assurance (1)	NEANT
* Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 000 000 € dont 200 000 € en dommages immatériels Par année d'assurance (1)	300€
*Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)	400 000 € par année d'assurance (1)	300€
* Faute inexcusable	1 000 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance (1)	380€
Défense	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours	20 000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

(1) (Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties).

Article 8 – Exclusions générales

Ce qui n'est pas garanti :

1. les dommages inférieurs au montant de la franchise appliquée par le contrat MULTIRISQUE IMMEUBLE de la copropriété ou par le contrat MULTIRISQUE HABITATION du locataire

2. Les dommages provenant d'une faute intentionnelle ou dolosive de l'assuré ; la responsabilité civile de l'assuré en tant que commettant, du fait des fautes intentionnelles ou dolosives de ses préposés reste garantie;

3. les dommages ou l'aggravation des dommages causés par :

- des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome ;
- 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 ou trouvant leur origine dans la fourniture de biens ou de services concernant une installation nucléaire à l'étranger, ou frappent directement une installation nucléaire ;
- toute source de rayonnements ionisants (en particulier radio-isotope) utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont l'assuré ou toute personne dont il répond, à la propriété, la garde ou l'usage, ou dont il peut être tenu pour responsable du fait de sa conception, sa fabrication ou son conditionnement.

Par dérogation partielle à ce qui précède, sont couverts les dommages ou aggravations de dommages causés par des sources de rayonnements ionisants utilisées ou destinées à être utilisées en France à des fins médicales ou industrielles, hors d'une installation nucléaire, et pour lesquelles le détenteur ou l'utilisateur :

- bénéficie d'une exemption de toute déclaration ou d'autorisation,
- ou relève d'un régime de simple déclaration.

La présente exclusion n'est pas applicable en cas d'attentats ou d'actes de terrorisme;

4. les dommages ou l'aggravation des dommages provenant de la guerre étrangère ou de la guerre civile. Dans le cas de guerre étrangère il appartient à l'assuré de prouver que le sinistre résulte d'un fait autre que celui de la guerre étrangère. Dans le cas de guerre civile il appartient à l'assureur de prouver que le sinistre résulte de cet événement ;

5. les sanctions pénales ;

6. les conséquences d'engagements contractuels pris par l'assuré dans la mesure où elles excèdent les obligations auxquelles il serait tenu en vertu des textes légaux ou réglementaires;

7. les conséquences pécuniaires de la responsabilité que l'assuré peut encourir, même à l'occasion d'un événement garanti au titre du contrat, pour les dommages d'atteinte à l'environnement accidentelle et provenant des biens assurés situés sur un site comprenant une installation classée et visée en France par le titre 1er du livre V du code de l'environnement lorsque cette installation est soumise à autorisation ou enregistrement par les autorités compétentes ;

8. Les dommages causés par les ouragans, trombes, cyclones, inondations, tremblements de terre, le refoulement ou débordement d'étendues d'eau artificielles ou naturelles, eaux de ruissellements éruptions volcaniques, tempêtes, raz-de-marée, ou autres cataclysmes (sauf si ces événements sont décrétés catastrophes naturelles par les pouvoirs publics);

9. les dommages aux véhicules à moteur et à leurs remorques soumis à l'obligation d'assurance dont l'assuré est propriétaire.

10. Les dommages ayant pris naissance en dehors des biens garantis occupés par l'assuré.

11. Dès lors que le locataire est assuré en Multirisque Habitation au moment du sinistre c'est l'assurance du locataire qui intervient dans le cadre de l'indemnisation du sinistre

Article 9 – Sinistres

9.1 – Sinistres et Obligations de l'Assuré

L'assurance ne peut être une cause d'enrichissement. Elle ne garantit que la réparation des pertes réelles de l'assuré ou de celles dont il est responsable.

La somme assurée ne peut être considérée comme une preuve de l'existence et de la valeur, au jour du sinistre, des biens endommagés. L'assuré est tenu de rapporter cette preuve par tous moyens et documents et de justifier de la réalité et de l'importance du dommage.

9.1.1. Obligations en cas de sinistre

9.1.1.1. Démarches et délais à respecter

L'assuré doit faire la déclaration du sinistre à l'assureur ou à son interlocuteur habituel dont dépend le contrat, par écrit — de préférence par lettre recommandée — ou verbalement contre récépissé.

Sauf cas fortuit ou de force majeure, cette déclaration doit être faite au plus tard dans un délai :

- de 5 jours ouvrés
- de 2 jours ouvrés en cas de vol
dès que l'assuré a eu connaissance du sinistre
- de 10 jours en cas de catastrophe naturelle pour les dommages directs et de 30 jours pour la perte d'exploitation qui en résulte dès la publication de l'arrêté interministériel.

En outre, l'assuré doit, dès qu'il a eu connaissance du sinistre :

- en cas de dommages provoqués par attentat, le déclarer aux autorités compétentes dans un délai de 48 heures ;
- en cas de vol, déposer plainte auprès des autorités compétentes dans un délai de 24 heures.

La déchéance peut être opposée à l'assuré s'il ne déclare pas le sinistre dans les délais prévus et si l'assureur établit que ce retard lui a causé un préjudice.

9.1.1.2. Déclarations

L'assuré s'engage à indiquer dans sa déclaration les causes et circonstances connues ou présumées du sinistre, le lieu de l'événement, la nature et l'importance approximative des dommages et, s'il s'agit d'un événement susceptible de mettre en jeu une garantie de responsabilité civile, les nom, prénom et adresse de l'auteur du sinistre, de la ou des victimes, si possible du ou des témoins, ainsi qu'à lui communiquer tous documents nécessaires pour connaître exactement les faits, la nature et l'étendue des dommages et déterminer les responsabilités encourues et les garanties applicables du présent contrat.

9.1.1.3. Mesures à prendre

Dans tous les cas, l'assuré s'engage :

- à prendre toutes les mesures possibles pour faire cesser la cause du sinistre et en limiter les conséquences, et à faire en sorte que l'assureur puisse constater les dommages, notamment en tenant à sa disposition les biens endommagés ;
- à adresser à l'assureur, dans les meilleurs délais, tous documents complémentaires tels qu'état des pertes, photos, croquis, ainsi que tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extrajudiciaires, réclamations et pièces de procédure qui lui seraient adressés concernant le sinistre.

9.1.1.4. Sanctions

Faute par l'assuré de se conformer aux obligations prévues aux articles 8.1.1.1 à 8.1.1.3 ci-dessus, sauf cas fortuit ou de force majeure, l'assureur peut réclamer une indemnité proportionnée au préjudice que ce manquement peut lui causer.

Si l'assuré fait intentionnellement de fausses déclarations, exagère le montant des dommages, prétend détruits des biens n'existant pas, omet sciemment de déclarer l'existence d'autres assurances portant sur les mêmes risques, use de moyens frauduleux, l'assuré est entièrement déchu de tout droit à indemnité.

9.2. Expertise - sauvetage

Si les dommages ne sont pas évalués de gré à gré, une expertise amiable contradictoire est toujours obligatoire sous réserve des droits respectifs des parties.

Chacune des parties choisit un expert. Si les experts ainsi désignés ne sont pas d'accord, ils s'adjoignent un troisième expert. Les trois experts opèrent en commun et à la majorité des voix. Faute par l'une des parties de nommer son expert ou par les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième, la désignation est effectuée par le président du tribunal de grande instance ou du tribunal de commerce du ressort duquel dépend le sinistre. Cette nomination a lieu sur simple requête de la partie la plus diligente faite au plus tôt quinze jours après l'envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée de mise en demeure avec avis de réception. L'expertise après sinistre s'effectue, en cas d'assurance pour compte, avec le souscripteur du contrat.

Chaque partie paie les frais et honoraires de son expert et, s'il y a lieu, la moitié des honoraires du troisième expert et des frais de sa nomination.

L'assuré ne peut faire aucun délaissement des objets garantis. Le sauvetage endommagé, comme le sauvetage intact, reste sa propriété, même en cas de contestation sur sa valeur. Faute d'accord sur l'estimation du sauvetage, chacune des parties peut demander, par simple requête au président du tribunal de grande instance ou du tribunal de commerce du lieu du sinistre, la désignation d'un expert pour procéder à cette estimation.

9.3. Dispositions applicables en cas d'insuffisance d'assurance

9.3.1. Règle proportionnelle de capitaux

Si, au jour du sinistre, la différence entre la valeur réelle des biens et le capital assuré pour un même établissement excède 20 % du capital assuré, l'assuré est considéré comme son propre assureur et supporte une part proportionnelle des dommages en vertu de l'article L 121-5 du Code, sous réserve des dispositions concernant le report des excédents énoncées ci-après.

Cependant cette règle proportionnelle ne s'applique pas aux articles « 4 – Responsabilité civile » et « 5 Responsabilité environnementale » du présent contrat.

9.3.2. Report des excédents

Les excédents d'assurance qui pourraient être constatés au jour du sinistre sur un ou plusieurs articles des conditions particulières soumis à la règle proportionnelle seront reportés sur l'ensemble des autres articles soumis à la règle proportionnelle insuffisamment assurés, dont le taux de cotisation appliqué est égal ou inférieur ; ils seront répartis au prorata des insuffisances constatées.

En outre, l'assurance du risque locatif supplémentaire pourra toujours en cas de besoin, être reportée, au prorata des cotisations, sur la garantie du risque locatif en cas d'insuffisance de celle-ci.

Le report des excédents n'est possible que pour les articles garantissant les risques d'un même établissement et définis par un même chapitre.

9.4. Dispositions spéciales aux garanties de responsabilité

9.4.1. Direction du procès

L'assureur assume la défense de l'assuré, dirige le procès et a le libre exercice des voies de recours, y compris devant la juridiction répressive lorsque la ou les victimes n'ont pas été désintéressées.

Il ne pourra toutefois, devant les juridictions répressives, exercer les voies de recours qu'avec l'accord de la personne assurée civilement responsable si celle-ci est citée comme prévenue. Il sera dispensé de cet accord si ne sont en jeu que des intérêts civils ou si la condamnation pénale est définitive.

9.4.2. Transaction

L'assureur a seul le droit, dans la limite de sa garantie, de transiger avec les personnes lésées.

Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction intervenant en dehors de l'assureur ne lui sont opposables.

9.4.3. Inopposabilité des déchéances

Aucune déchéance motivée par un manquement de l'assuré à ses obligations, commis postérieurement au sinistre, n'est opposable aux personnes lésées ou à leurs ayants droit.

L'assureur conserve néanmoins la faculté d'exercer contre l'assuré une action en remboursement de toutes les sommes qu'il aura payées à sa place.

9.4.4. Règlement

Les indemnités sont payables en France, en euros.

Au cas où le montant de l'indemnité a été fixé en monnaie étrangère, le règlement est effectué en euros au taux de change officiel au jour du règlement.

9.5. Règlement des dommages et paiement de l'indemnité

Le règlement de l'indemnité est égal au montant des dommages évalués selon les dispositions prévues pour chacune des garanties, sans pouvoir excéder la valeur des capitaux assurés au jour du sinistre, et sous réserve, éventuellement, des dispositions suivantes :

- conséquences liées à l'inobservation des obligations définies au présent contrat,
- déduction de la franchise et des valeurs de sauvetage,
- application de la limitation contractuelle d'indemnité.

Si dans les trois mois à compter de la remise de l'état des pertes définitif, l'expertise n'est pas terminée, l'assuré a le droit de faire courir les intérêts par sommation; si elle n'est pas terminée dans les six mois, chacune des parties peut procéder judiciairement. Le paiement de l'indemnité doit être effectué dans les trente jours, soit de l'accord amiable, soit de la décision judiciaire exécutoire. Ce délai ne court que du jour où l'assuré a justifié de ses qualités à recevoir l'indemnité et, en cas d'opposition, du jour de la mainlevée ou de l'autorisation de payer.

Dans le cas **d'une catastrophe naturelle**, l'indemnité doit être versée dans un délai de trois mois à compter de la date à laquelle le souscripteur a remis l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle lorsque celle-ci est postérieure. A défaut, et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'indemnité due par l'assureur porte, à compter de l'expiration de ce délai, intérêt au taux légal.

En cas de dommages provoqués par un attentat, l'indemnité à la charge de l'assureur ne sera versée que sur le vu du récépissé délivré par l'autorité compétente.

9.6. Subrogation - recours après sinistre

L'assureur est subrogé, dans les termes de l'article L 121-12 du Code, jusqu'à concurrence de l'indemnité payée ou mise en réserve par lui, dans les droits et actions de l'assuré contre tous responsables du sinistre.

L'assureur peut être déchargé, en tout ou partie, de son obligation d'indemniser l'assuré quand la subrogation ne peut plus, par le fait de l'assuré, s'opérer en faveur de l'assureur. Dans le cas où, en application de la législation en vigueur sur la réparation des conséquences d'attentats, l'assuré serait susceptible d'être indemnisé des dommages causés aux biens assurés, il s'engage à signer une délégation au profit de l'assureur à concurrence des sommes que celui-ci lui aura versées.

9.7. Renonciation à recours

Nous renonçons (sauf cas de malveillance) à tout recours contre l'administrateur de biens.

Toutefois, si l'auteur du sinistre est assuré, nous pourrions, malgré cette renonciation, exercer notre recours contre son assureur.

9.8. Réquisition ou assistance bénévole

Si, à la suite de réquisition ou d'assistance bénévole, les moyens de secours et de protection sont déplacés temporairement hors de l'établissement assuré, l'assureur n'excipera pas de ce fait pour appliquer la réduction proportionnelle d'indemnité prévue à l'article 8.3.1. L'assureur renonce, par ailleurs, à exercer tout recours contre le bénéficiaire de ces secours si les matériels mis en œuvre ont été endommagés à l'occasion de la lutte contre le sinistre. Il renonce également au recours auquel il pourrait prétendre à l'encontre d'une entreprise extérieure qui, dans les mêmes circonstances, assisterait l'assuré et qui, par sa faute, aggraverait les dommages.

Article 10 – Prise d'effet du contrat et sa résiliation

Le contrat commence dès la date d'effet indiquée aux Conditions Particulières (les mêmes dispositions s'appliquent à toute modification du contrat).

Il se renouvelle chaque année à la date d'échéance principale. Il peut être résilié par lettre recommandée deux mois au moins avant la date d'échéance principale, la date d'envoi faisant foi.

Pour les événements énumérés ci-après, le contrat peut aussi être résilié avant son échéance principale, dans le délai d'un mois après la date d'envoi d'une lettre recommandée :

- Par l'héritier ou l'acquéreur d'une part, ou notre société d'autre part
- En cas de transfert de propriété des biens assurés.
 - Par nous-mêmes
- En cas d'aggravation du risque.
- En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat.
- Après sinistre ; l'assuré a alors le droit de résilier les autres contrats souscrits par lui auprès de nous.
 - Par l'assuré
- En cas de disparition de circonstances aggravantes mentionnées dans le contrat, si nous ne consentons pas la diminution de cotisation correspondante.
- Si nous résilions après sinistre un autre contrat souscrit par l'assuré.
- En cas de majoration de la cotisation due à une modification exceptionnelle des garanties, des franchises et des cotisations.
- Contrats à tacite reconduction couvrant les personnes physiques en dehors de leurs activités professionnelles. En application de l'article L 113-15-1 du Code des Assurances, lorsque l'avis d'échéance annuel de prime ou de cotisation est adressé par l'assureur à l'assuré moins de quinze jours avant la date limite d'exercice par l'assuré du droit à dénonciation du contrat, ou lorsqu'il lui est adressé après cette date, l'assuré dispose d'un délai de vingt jours suivant la date d'envoi de l'avis d'échéance annuel pour dénoncer la reconduction du contrat. Dans ce cas, le délai de dénonciation court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste.
- En cas de changement de situation matrimoniale;
- En cas de retraite professionnelle ou cessation d'activité professionnelle;
- En cas de vente du bien
- Résiliation de plein droit :
 - En cas de perte totale de la chose assurée résultant d'un événement non garanti.
 - En cas de réquisition de propriété des biens sur lesquels porte l'assurance.
 - En cas de retrait d'agrément de notre société.

Dans la plupart des cas de résiliation, la portion de cotisation postérieure à la résiliation ne nous est pas acquise. Elle doit être remboursée si elle a été payée d'avance. Cependant, en cas de résiliation suite à non-paiement de cotisation, nous avons droit à cette fraction de cotisation à titre d'indemnité de résiliation.

Article 11 - Cotisation

La cotisation est forfaitaire

Son montant est défini aux termes des conditions particulières du contrat

Modification exceptionnelle des cotisations et/ou des franchises

Nous pouvons être amenés, en fonction de circonstances techniques ou économiques, à faire varier les montants de cotisation et/ou de franchise : l'avis d'échéance indique les nouvelles conditions.

Si vous n'acceptez pas cette modification exceptionnelle, vous pouvez résilier le contrat par lettre recommandée avec avis de réception, dans les trente jours suivant celui où vous en avez eu connaissance.

La résiliation prend alors effet un mois après la demande, le cachet de la Poste faisant foi.

Vous devez régler la cotisation sur les bases de la cotisation précédente au prorata du temps écoulé entre la date de la dernière échéance et celle d'effet de la résiliation.

En l'absence de résiliation la modification prend effet à compter de l'échéance.

Quelles sanctions encourez-vous si vous ne payez pas la cotisation ?

- Si vous ne payez pas la cotisation dans les 10 jours de son échéance, nous pourrions vous adresser, à votre dernier domicile connu, une lettre de mise en demeure ; les garanties de votre contrat seront suspendues 30 jours après l'envoi de cette lettre.
- Nous pourrions résilier votre contrat 10 jours après l'expiration du délai de 30 jours précité.
- Sans préjudice des dispositions ci-dessus : si le paiement de votre cotisation est fractionné, tout retard de paiement d'une des fractions entraînera de plein droit l'exigibilité immédiate du total des fractions restant dues.

Article 12 – Prise d'effet et durée du contrat

12.1 - Prise d'effet du contrat

Le contrat prend effet le 01/01/2014.

12.2 - Durée du contrat

Ce contrat est souscrit pour la période courant du 01/01/2014 jusqu'à la date d'échéance principale. Il est reconduit tacitement d'année en année sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties dans les cas et conditions prévus aux conditions générales, moyennant un préavis de **2 MOIS**.

Article 13 – Conventions générales

13.1 - Echéance

Il est rappelé que l'échéance principale du contrat est fixée au 1^{er} janvier de chaque année.

13.2 - Informatique et libertés

« Je reconnais avoir été informé(e), conformément à l'Article 32 de la loi du 6 janvier 1978 modifiée : Du caractère obligatoire des réponses aux questions posées pour l'établissement des conditions particulières ainsi que des conséquences qui pourraient résulter d'une omission ou d'une fausse déclaration prévues aux Articles L 113-8 (nullité du contrat) et L 113-9 (réduction des indemnités) du Code des Assurances.

Que les destinataires des données personnelles me concernant pourront être d'une part, et en vertu d'une autorisation de la Commission Nationale de l'Informatique et Libertés, les collaborateurs de l'assureur, responsable du traitement, tant en France qu'au Maroc, dont la finalité est la souscription, la gestion et l'exécution des contrats d'assurance et d'autre part, ses intermédiaires, réassureurs, organismes professionnels habilités ainsi que les sous-traitants missionnés.

Que mes données peuvent être utilisées dans la mesure où elles sont nécessaires à la gestion et à l'exécution des autres contrats souscrits auprès de lui ou auprès des autres sociétés du groupe auquel il appartient.

. Que je dispose d'un droit d'accès et de rectification auprès d'AREAS Service Information Clients pour toute information me concernant.

. Que les données recueillies par l'assureur lors de la souscription et des actes de gestion peuvent être utilisées par le Groupe AREAS à des fins de prospection commerciale. Je peux m'y opposer en écrivant à l'adresse indiquée ci-dessus. »

13.3 – Prescription

Conformément aux dispositions prévues par l'article L.114-1 du Code des assurances, toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

- en cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance,
- en cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

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

La prescription est portée à dix ans dans les contrats d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'assuré décédé.

Conformément à l'article L.114-2 du Code des assurances, la prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription constituées par :

- toute demande en justice, même en référé, ou même portée devant une juridiction incompétente ;
- tout acte d'exécution forcée, ou toute mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles d'exécution ;
- toute reconnaissance par l'assureur du droit à garantie de l'assuré, ou toute reconnaissance de dette de l'assuré envers l'assureur.

Elle est également interrompue par :

- la désignation d'experts à la suite d'un sinistre ;
- l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par :
 - l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime ;
 - l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Conformément à l'article L.114-3 du Code des assurances, les parties au contrat d'assurance ne peuvent, même d'un commun accord, ni modifier la durée de la prescription, ni ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de celle-ci.

13.4 - Réclamation

Si, après avoir contacté son conseiller ou son interlocuteur habituel, par téléphone ou par écrit, une incompréhension subsiste, l'assuré peut faire appel au Service Relations Clientèle en écrivant à l'adresse suivante :

AREAS
Relations Clientèle AREAS
47/49 Rue de Miromesnil
75008 PARIS

En précisant le nom et le numéro de son contrat.

La situation de l'assuré sera étudiée avec le plus grand soin ; un accusé réception lui sera adressé dans un délai de 8 jours et une réponse lui sera alors adressée dans un délai de 40 jours (sauf circonstances particulières dont il sera tenu informé par l'assureur).

Enfin, et dans la mesure où aucune solution n'a été trouvée, l'assuré pourra ensuite faire appel au Médiateur compétent pour le groupe AREAS personnalité indépendante, dont les coordonnées seront communiquées à l'assuré par écrit. Ce recours est gratuit.

Le Médiateur formulera un avis dans les 2 mois à réception du dossier complet. Son avis ne s'impose pas et laissera à l'assuré toute liberté pour saisir éventuellement le Tribunal français compétent.