

La présente notice d'information est un simple résumé des Conditions Générales du contrat n° 1H \_\_\_\_\_ ainsi que de vos droits et obligations.  
Le texte intégral du contrat régissant VOTRE adhésion peut être obtenu sur simple demande effectuée par lettre recommandée auprès de \_\_\_\_\_

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le contrat est régi par le Code des assurances français, ci-après dénommé le « Code ». La loi applicable est la loi de la République française. Il se compose des présentes Dispositions Générales, des Conventions Spéciales, d'Intercalaires ou d'Annexes et de la présente Notice d'information. Il est complété et adapté par les Dispositions Particulières et le Bulletin individuel d'adhésion qui en font partie intégrante. S'il garantit des risques situés, au sens de l'article L.191-2 du Code, dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, les dispositions du Titre IX dudit Code sont applicables à l'exception, sauf convention contraire, des dispositions des articles L.191-7 et L.192-3 du Code.

### CHAPITRE A – OBJET DU CONTRAT

L'objet du contrat est de garantir l'assuré contre les dommages, pertes pécuniaires subies et responsabilités encourues en raison de la propriété du bien immobilier assuré.

#### A1 – TERRITORIALITE

Les garanties du contrat s'exercent pour les risques situés en France métropolitaine (y compris la Corse), à l'exclusion des Départements et Collectivités d'Outre-Mer et de la Principauté de Monaco.

#### A2 – EXCLUSIONS COMMUNES A TOUS LES RISQUES

Indépendamment des exclusions particulières à chaque garantie, le contrat ne garantit jamais :

\*Les dommages causés ou provoqués par la faute intentionnelle ou dolosive de toute personne assurée ou avec sa complicité (si le contrat a été souscrit par une personne morale, sont exclus les dommages intentionnellement causés ou provoqués par les mandataires sociaux ou le personnel de direction de la personne morale assurée) ; \*Les dommages causés par les événements suivants : guerre étrangère, guerre civile, révolution, mutinerie militaire, éruption de volcan, tremblement de terre, inondation, raz de marée, effondrement, glissement et affaissement de terrain, avalanche ou autre cataclysme (sauf cas de catastrophe naturelle constatée par arrêté interministériel) ; \*Les dommages causés en temps de guerre par des engins de guerre ou après la date légale des hostilités par les engins de guerre dont la détention est interdite et dont l'assuré ou les propriétaires dont il est civilement responsable seraient sciemment possesseurs ou détenteurs, ainsi que ceux qui seraient causés par la manipulation volontaire d'engins de guerre par les personnes assurées ; \*Les dommages d'origine nucléaire ou causés par toute source de rayonnements ionisants ; \*Les dommages occasionnés par saisie, réquisition, embargo, confiscation, capture, destruction, ordonnés par tout gouvernement ou autorité publique ; \*Les dommages subis par les véhicules à moteur soumis à l'obligation d'assurance ainsi que par les appareils de navigation aérienne, les voiliers et bateaux à moteur, les remorques, caravanes et leur contenu respectif dont toute personne assurée est propriétaire, locataire, gardien ou détenteur à quelque titre que ce soit, ainsi que leur vol ou leur disparition ; \*Les dommages causés à autrui (propriétaire, locataire, colocataire, copropriétaire, voisins et tiers) dans la réalisation desquels sont impliqués, en et hors circulation, les véhicules à moteur soumis à l'obligation d'assurance, les appareils de navigation aérienne et engins aériens, les bateaux à moteur, les remorques, les caravanes, tout appareil terrestre attelé à un véhicule dont toute personne assurée ou celle dont elle serait reconnue civilement responsable est propriétaire, locataire, gardienne ou détentrice à quelque titre que ce soit ; \*Les amendes et les frais qui s'y rapportent ; \*Les dommages résultant de la détention ou de l'utilisation d'armes à feu ou d'explosifs ; \*Les dommages résultant de l'état d'ivresse d'une des personnes assurées ou de l'influence sur celle-ci de stupéfiants non prescrits médicalement ; \*Les biens situés dans des terrains classés inconstructibles par un plan de prévention des risques, sauf si ces biens existaient avant la publication de ce plan ou les biens construits en violation des règles administratives en vigueur.

### CHAPITRE B - FORMATION, DURÉE ET RÉSILIATION DU CONTRAT

#### B1.1 – DECLARATIONS OBLIGATOIRES A LA SOUSCRIPTION

Le contrat ainsi que le montant de la cotisation sont établis en fonction des réponses aux questions posées sur le formulaire de déclaration du risque ("Proposition d'assurance"). Au vu de ces seuls éléments déclaratifs, l'assureur apprécie les risques qu'il prend en charge.

Le souscripteur doit donc répondre exactement à ces questions sous peine des sanctions du chapitre B2. L'assureur n'est pas tenu de vérifier la véracité des pièces justificatives qui lui sont transmises par le souscripteur et se réserve la possibilité d'un contrôle a posteriori au moment de la déclaration de sinistre.

#### B1.2 – DECLARATIONS OBLIGATOIRES EN COURS DE CONTRAT

Sous peine de déchéance le souscripteur doit, sauf cas fortuit ou de force majeure déclarer à l'assureur par lettre recommandée, dans un délai de 15 jours où il en a eu connaissance, les circonstances nouvelles qui ont pour effet soit d'aggraver le risque soit d'en créer de nouveaux et rendent de ce fait inexacts ou caduques les réponses faites à l'assureur notamment dans le formulaire de déclaration. En cas d'aggravation du risque en cours de contrat, telle que, si les circonstances nouvelles avaient été déclarées lors de la conclusion ou du renouvellement du contrat, l'assureur n'aurait pas contracté ou ne l'aurait fait que moyennant une cotisation plus élevée, l'assureur pourra conformément à l'article L.113-4 du Code : \*Soit résilier le contrat ; \*Soit proposer un nouveau montant de cotisation. Si dans un délai de 30 jours le souscripteur ne donne pas suite à la proposition de l'assureur l'informant de la faculté de résiliation ou la refuse expressément, l'assureur pourra résilier le contrat au terme de ce délai.

#### B2 – SANCTIONS

Toute réticence, fausse déclaration intentionnelle, omission ou inexactitude dans la déclaration du risque est sanctionnée par :

\*si la mauvaise foi de l'assuré est établie, la nullité du contrat (même si elle a été sans influence sur le sinistre) dans les conditions prévues par l'article L.113-8 du Code. \*si la mauvaise foi de l'assuré n'est pas établie et qu'elle est constatée : avant sinistre : par une augmentation de cotisation ou la résiliation du contrat ; après sinistre : par une réduction d'indemnité du sinistre en proportion des cotisations payées par rapport aux cotisations qui auraient été dues si l'assuré avait déclaré exactement et complètement le risque, dans les conditions prévues par l'article L.113-9 du Code. Le tarif pris pour base de cette réduction est, selon le cas, celui applicable soit lors de la souscription du contrat, soit au jour de l'aggravation du risque ou, si celui-ci peut être déterminé lors de la dernière échéance précédant le sinistre.

#### B3 – AUTRES ASSURANCES

Si les événements, les risques et les conséquences dommageables garantis par le présent contrat sont ou viennent à être couverts par un autre contrat d'assurance, le souscripteur ou l'assuré doit en faire la déclaration par lettre recommandée conformément aux dispositions de l'article L.121-4 du Code.

#### B4 – FORMATION ET PRISE D'EFFET DU CONTRAT

A l'égard de l'assuré, le contrat prend effet lors de la signature du Bulletin Individuel d'Adhésion, à la date indiquée sur ce dernier. **Exception à la prise d'effet :** Les garanties du contrat sont sans effet lorsqu'une interdiction de fournir un contrat ou un service d'assurance s'impose à l'assureur du fait de sanction, restriction ou prohibition prévues par les lois et règlements, ou lorsque les biens et/ou les activités assurées sont soumis à une quelconque sanction, restriction, embargo total ou partiel ou prohibition prévus par les lois et règlements.

#### B5 – DUREE DU CONTRAT ET DES GARANTIES

Le contrat est conclu pour une durée d'1 an (ou pour la période allant de la date d'effet du contrat à la première échéance annuelle, si cette période est inférieure à 1 an, puis pour une durée d'1 an avec tacite reconduction), sauf indication contraire au Bulletin Individuel d'Adhésion. **Les garanties à l'égard de l'adhérent débutent à compter du paiement de la cotisation.** A l'expiration de cette durée, il est reconduit automatiquement d'année en année, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties au moins deux mois avant la date d'échéance principale, dans les formes prévues ci-après. L'avis d'échéance annuel qui vous est adressé, a également pour objet de vous rappeler la date de préavis et la possibilité de résiliation infra annuelle qui vous est offerte conformément aux articles L.113-15-2 du Code.

#### B6 – RESILIATION DE L'ADHESION

Le contrat peut en outre être résilié, dans les cas et conditions fixés ci-après : **Par l'adhérent ou par nous** : -A l'échéance principale, moyennant un préavis de 2 mois (art. L.113-12 du Code), -En cas de survenance d'un

des événements suivants (art. L.113-16 du Code) : changement de domicile, changement de situation matrimoniale, changement de régime matrimonial, changement de profession, retraite professionnelle ou cessation d'activité professionnelle. La résiliation ne peut intervenir que dans les 3 mois suivant la date de l'événement, elle prend effet un mois après notification à l'autre partie. **Par l'adhérent : \*A l'expiration d'un délai d'un an à compter de la première souscription, sans frais ni pénalités (art.L.113-15-2 du Code). La résiliation prend effet un mois après que l'assureur en a reçu notification par l'assuré, par lettre ou tout autre support durable ou par le nouvel assureur, par lettre recommandée. Ce cas est exclusivement réservé à l'adhérent, personne physique en dehors de son activité professionnelle.**

\*en cas de diminution du risque, si nous refusons de réduire la cotisation en conséquence (art. L.113-4 du Code), \*en cas de résiliation par nos soins d'un autre de vos contrats. La résiliation ne peut intervenir que dans le mois qui suit cette dernière ; elle prend effet 1 mois après la notification à l'assureur (art. R.113-10 du Code), \*en cas de majoration de cotisation par la clause de révision de cotisation (Chapitre C3), \*en cas de transfert de notre portefeuille dans le délai d'1 mois à compter de la publication de l'avis de transfert au Journal Officiel (art. L.324-1 du Code). **Par nous :** En cas de non-paiement des cotisations (art. L.113-3 du Code), \*en cas d'aggravation du risque (art. L.113-4 du Code), \*en cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat (art. L.113-9 du Code), \*après sinistre (art. R.113-10 du Code). Vous aurez alors le droit de résilier les autres contrats souscrits par vos soins auprès de notre Société, en cas de déchéance de vos droits à indemnité prévue au Chapitre D2 ci-après. **Par l'acquéreur des biens assurés, par vos héritiers :** \*En cas de transfert de propriété des biens assurés par suite de leur cession ou à la suite de votre décès (art. L.121-10 du Code). **De plein droit :** \*En cas de retrait total de notre agrément (Dans les cas et conditions des articles L.326-12 et L.326-13 du Code), \*en cas de perte totale des biens sur lesquels repose l'assurance, lorsque cette perte résulte d'un événement non garanti (art. L.121-9 du Code), \*en cas de réquisition de la propriété des biens sur lesquels repose l'assurance, dans les cas et conditions prévus par la législation en vigueur (art. L.160-6 du Code), \*en cas de procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire : si au terme d'un délai de 30 jours après mise en demeure envoyée par nous, le mandataire n'a pas exercé l'option qui est conférée par les articles L.622-13, L.631-14-1 et L.641-10 du Code de commerce. Dans le cas d'une résiliation au cours d'une période d'assurance, la portion de prime afférente à la partie de cette période postérieure à la résiliation ne nous sera pas acquise. Elle sera remboursée au souscripteur si elle a été perçue d'avance. Toutefois dans le cas de résiliation pour non-paiement de la cotisation (voir B6.3 1er alinéa ci-dessus), le souscripteur nous doit l'intégralité de la prime annuelle échue. La portion de prime afférente à la période comprise entre la date de résiliation et la fin de l'année d'assurance au cours de laquelle cette résiliation est intervenue nous sera acquise à titre d'indemnité. Lorsque le souscripteur, les héritiers ou l'acquéreur des biens assurés ont la faculté de résilier le contrat, ils peuvent le faire par lettre recommandée, ou par une déclaration faite à notre siège ou au domicile de notre mandataire, contre récépissé. La résiliation de notre fait sera notifiée par lettre recommandée au dernier domicile connu ou élu du souscripteur ou de son représentant légal. Lorsque la résiliation est faite par lettre recommandée, le délai de résiliation court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste.

## CHAPITRE C - COTISATIONS

### PAIEMENT DES COTISATIONS ET CONSEQUENCES DU NON-PAIEMENT

La cotisation annuelle ou, dans le cas de fractionnement de celle-ci, les fractions de cotisation et les frais accessoires dont le montant est indiqué aux Bulletins Individuels d'adhésion, ainsi que les impôts et taxes sur les contrats d'assurance, sont payables aux dates indiquées au Bulletin Individuel d'adhésion, soit à notre siège, soit au domicile du mandataire éventuellement désigné par nous à cet effet, sous réserve des dispositions de l'article L.113-3 du Code. Les dates d'échéance sont fixées au Bulletin Individuel d'adhésion. **Lorsque nous acceptons le paiement fractionné de la cotisation, il est formellement convenu que la cotisation de l'année entière ou ce qui en reste dû, deviendra immédiatement exigible en cas de sinistre, de sanctions légales ou réglementaires ou de non-paiement d'une fraction de cotisation. A défaut de paiement d'une cotisation ou d'une fraction de cotisation dans les 10 jours de son échéance, indépendamment de notre droit de poursuivre l'exécution du contrat en justice, nous pouvons, par lettre recommandée valant mise en demeure adressée au dernier domicile connu ou élu, suspendre la garantie 30 jours après l'envoi de cette lettre. Nous avons le droit de résilier le contrat 10 jours après l'expiration du délai de 30 jours visé ci-dessus en le notifiant, soit dans la lettre recommandée de mise en demeure, soit par une nouvelle lettre recommandée. La suspension de garantie pour non-paiement de cotisation, ne dispense pas de payer les cotisations suivantes à leur échéance. Par ailleurs, les frais engendrés par l'envoi de la lettre recommandée sont à la charge du souscripteur. En cas de pluralités de cotisations ou de cotisations dues par le souscripteur, l'imputation des sommes payées vient acquitter prioritairement les cotisations les plus anciennes.**

## REVISION DES COTISATIONS, GARANTIES ET FRANCHISES

Si en dehors de toute variation du niveau général des prix et des services nous sommes amenés à modifier nos tarifs, le montant de la cotisation sera modifié à la première échéance annuelle dans la même proportion que le tarif. Le souscripteur aura alors le droit de résilier le contrat dans les 15 jours qui suivent celui où il aura eu connaissance de cette majoration. Cette résiliation prendra effet 1 mois après l'envoi de la lettre recommandée. L'adhérent sera alors redevable, jusqu'à la date de résiliation, du prorata de cotisation calculé sur les bases de la cotisation précédente.

## CHAPITRE D – SINISTRES

### D1 – OBLIGATIONS EN CAS DE SINISTRES

Les garanties viennent en complément ou à défaut des garanties de la police "Multirisques Immeubles" souscrite par la copropriété, police dont les garanties constituent la franchise du présent contrat ainsi que de la police "Multirisques Occupant" souscrite par le ou les locataire(s) des biens assurés dont les garanties constituent la franchise du contrat.

En cas de sinistre, l'assuré doit user de tous les moyens en son pouvoir, pour arrêter les progrès du sinistre, pour sauver les objets assurés et veiller à leur conservation. Le souscripteur ou à défaut l'assuré doit également sous peine de déchéance : Nous déclarer les sinistres dans les 5 jours ouvrés à compter de celui où il en aura connaissance, à moins d'impossibilité par cas fortuit ou de force majeure. Toutefois, s'il s'agit d'un vol, la déclaration doit nous être adressée dans les 2 jours ouvrés, et s'il s'agit d'une catastrophe naturelle, dans les 10 jours suivant la parution de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle. Toutefois la déchéance prévue au présent alinéa ne peut être opposée que si nous établissons que le retard dans la déclaration nous a causé un préjudice. S'il s'agit d'un vol, prévenir la police locale ou la gendarmerie immédiatement après la constatation du sinistre ; Pour tout sinistre, nous indiquer dans les plus brefs délais les circonstances, ses causes connues ou présumées, la nature et le montant approximatif des dommages matériels, le nom et l'adresse de l'auteur présumé, des victimes ou des témoins; Nous fournir, dans un délai de 30 jours, un état estimatif certifié des objets détruits, volés, détériorés ou sauvés ; Déposer plainte si nous le demandons ; En cas d'attentat, acte de terrorisme ou de sabotage, accomplir dans les délais réglementaires, les démarches relatives à l'indemnisation prévue par la législation en vigueur. Si l'assuré est appelé à recevoir une indemnité à la suite de ses démarches, il s'engage à signer une délégation à notre profit jusqu'à concurrence des sommes que nous lui aurons versées au titre du contrat ; Nous transmettre, dès réception, tous avis, lettres, convocations, assignations, actes judiciaires.

**Faute par le souscripteur ou l'assuré de remplir les formalités prévues aux paragraphes 2 à 7 ci-dessus, à moins d'impossibilité par cas fortuit ou de force majeure, il sera déchu de ses droits à garantie, à condition que nous ayons subi un préjudice.**

### D2 - SANCTIONS

Si de mauvaise foi, l'assuré : \*exagère le montant des dommages matériels, \*prétend détruits des biens n'existant pas le jour du sinistre, \*dissimule ou soustrait tout ou partie des objets assurés, \*emploie comme justification des moyens frauduleux ou des documents mensongers, \*facilite le progrès du sinistre ou entrave le sauvetage, \*se rend complice du vol, \*fait une fausse déclaration sur la date, les circonstances ou les conséquences du sinistre. Il sera entièrement déchu de ses droits à garantie pour le sinistre en cause.

### D3 - ESTIMATION DES CONSEQUENCES DU SINISTRE

L'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour l'assuré (article L.121-1 du Code). Elle ne garantit donc que les pertes réelles. La somme assurée ne peut être considérée comme preuve de l'existence et de la valeur au moment du sinistre des biens sinistrés. L'assuré est tenu d'en justifier par tous les moyens et documents en sa possession.

### D4 - ESTIMATION DES BIENS ASSURES

**Les bâtiments :** Sont indemnisés suivant une estimation de base qui correspond à la valeur de reconstruction, déduction faite de la vétusté et des éventuelles franchises, dans la limite de la valeur économique.

**Le contenu laissé à la disposition de l'occupant :** L'indemnité est égale au coût de réparation dans la limite du remplacement à neuf, déduction faite de la vétusté.

### D5 - EXPERTISE

Sous réserve des droits respectifs des parties, les dommages matériels sont fixés de gré à gré. Nous pouvons désigner un expert pour procéder à l'évaluation. Le souscripteur a la possibilité de se faire assister par un autre expert. Si les experts ainsi désignés ne sont pas d'accord, ils s'adjoindront un troisième expert. Les trois experts opèrent en commun et à la majorité des voix. Faute par l'une des parties de nommer un 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 dans le ressort duquel le sinistre s'est produit. Cette nomination est faite sur simple requête signée par les parties, ou par seulement l'une d'elles,

l'autre ayant été convoquée par lettre recommandée. Chacune supporte les frais et honoraires de son expert, ainsi que la moitié de ceux du troisième expert et les frais de sa nomination.

#### **D6 - DELAI DE PAIEMENT DE L'INDEMNITE**

Le paiement de l'indemnité sera effectué dans le délai de 30 jours à compter de la date de l'accord des parties ou de la décision judiciaire exécutoire. A défaut le souscripteur peut réclamer des intérêts de retard. Ce délai en cas d'opposition ne court que du jour de la mainlevée.

### **CHAPITRE E – DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **E1 – DECHEANCE**

Si de mauvaise foi, l'adhérent ou l'assuré faisait de fausses déclarations, employait comme justificatifs des documents inexacts ou usait de moyens frauduleux, il serait déchu de tout droit à indemnité sur le sinistre en cause.

#### **E2 – SUBROGATION**

L'assureur est subrogé, conformément aux dispositions de l'article L.121-12 du Code à concurrence de l'indemnité qu'il a payée, dans les droits et actions de l'assuré contre toute personne physique ou morale responsable du sinistre. **Si la subrogation ne peut plus du fait de l'assuré, s'opérer en faveur de l'assuré, la garantie cesse d'être engagée dans la mesure même où aurait pu s'exercer la subrogation.** La Compagnie peut renoncer à l'exercice d'un recours. Toutefois si la personne responsable est assurée pour cette responsabilité, l'assureur est en droit, malgré sa renonciation, d'exercer son recours dans la limite de cette assurance.

#### **E3 – REQUISITION**

Conformément à l'article L.160-6 du Code, la réquisition de l'usage de tout ou partie d'un bien entraîne, de plein droit, la suspension des effets du contrat relatif à ce bien, dans la limite de la réquisition et dans la mesure de la responsabilité de l'Etat.

#### **E4 – PRESCRIPTION**

La prescription est le délai à l'expiration duquel une action ne peut plus être entreprise. Les dispositions relatives à la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance sont fixées par les articles L.114-1 à L.114-3 du Code, reproduits ci-après : **Article L.114-1 du Code** : Toutes actions dérivant du contrat d'assurance sont prescrites par 2 ans à compter de l'événement qui lui donne naissance. Toutefois, ce délai ne court : **1. En cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ; 2. En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.**

Quand 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.

**Article L.114-2 du Code** : La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de 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 cotisation et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

**Article L.114-3 du Code** : Par dérogation à l'article 2254 du Code civil, 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.

**Information complémentaire** : Les causes ordinaires d'interruption de la prescription sont énoncées aux articles 2240 et suivants du Code civil ; parmi ces dernières figurent notamment : la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait, demande en justice même en référé, acte d'exécution forcée. Pour connaître l'exhaustivité des causes ordinaires d'interruption de la prescription, se reporter aux articles du Code civil précités.

#### **E5.1 – RECLAMATION**

En cas de difficulté dans l'application du présent contrat le preneur d'assurance ou l'assuré en saisit l'intermédiaire d'assurance selon les modalités de la procédure de traitement des réclamations dont ce dernier l'a informé préalablement à la souscription du contrat. Le preneur d'assurance a ensuite la faculté de saisir l'assureur de toute réclamation selon les modalités suivantes : \* par courrier adressé au Service Traitement des réclamations et de la Médiation à l'adresse suivante : SADA Assurances - Service Relations Clientèle - Médiation 4 rue Scatisse 30934 Nîmes Cedex 9 \* ou par courriel : [accueilmediation@sada.fr](mailto:accueilmediation@sada.fr).

Chaque réclamation reçue fait l'objet d'un suivi particulier et unique. Dès réception du courrier, un dossier est ouvert. Il comporte une fiche de renseignements sur la réclamation, ainsi que toutes pièces justificatives nécessaires à un traitement gratuit, rapide et aussi efficace que possible pour trouver une solution qui apporte satisfaction au preneur d'assurance. L'ensemble des informations ainsi recueillies feront l'objet uniquement d'un traitement en interne. Les modalités de traitement de la réclamation sont les suivantes : \*Le traitement de la réclamation est gratuit. Le preneur ne supportera aucun coût lié au traitement de sa réclamation. \*L'assureur

s'engage à répondre rapidement et à traiter les réclamations de ses clients par ordre chronologique d'arrivée. \*Le traitement des réclamations répond aux exigences suivantes : \*accuser réception de la réclamation dans un délai maximum de 10 jours ouvrables à compter de sa réception (sauf si la réponse elle-même est apportée dans ce délai) ; \*apporter au preneur d'assurance une réponse par courrier dans un délai de 2 mois maximum entre la date de réception de la réclamation et la date d'envoi de la réponse au client, sauf survenance de circonstances particulières dument justifiées.

#### **E5.2 – MEDIATION**

Lorsque les recours précédents n'ont pas permis de trouver une solution et sous réserve de l'éligibilité du dossier à la Médiation, il pourra être soumis à l'association La Médiation de l'Assurance afin de rechercher une solution amiable au litige. L'association La Médiation de l'Assurance peut être contactée à l'adresse suivante : [www.mediation-assurance.org](http://www.mediation-assurance.org) ou par voie postale : LMA - TSA 50 110 75 441 Paris Cedex 09

#### **E6 – CONTROLE DES ASSURANCES**

Les activités de SADA sont soumises à l'Autorité de Contrôle Prudentiel (ACP) – 4 Place de Budapest. CS 92459. 75436 PARIS CEDEX 09.

#### **E7 – DROITS D'ACCES AUX INFORMATIONS**

Les informations collectées par SADA Assurance directement auprès de vous sont traitées dans le respect de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, et du Règlement général sur la protection des données du 27 avril 2016 entré en application le 25 mai 2018. Lorsque nécessaire, il vous est indiqué au moment de leur collecte si ces informations sont obligatoires ou facultatives. Ces traitements ont pour finalités la passation, la gestion et l'exécution de vos contrats d'assurance ; la gestion des clients, le suivi de la qualité et la gestion de la politique technico commerciale interne ; la gestion des risques et de la médiation, l'exécution des dispositions légales, réglementaires et administratives en vigueur, notamment dans le cadre de la lutte contre la fraude pouvant conduire à l'inscription sur une liste de personnes présentant un risque de fraude, la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Les traitements listés ci-dessus reposent sur au moins l'une des bases suivantes : • l'exécution d'un contrat auquel vous êtes partie ou l'exécution de mesures précontractuelles prises à votre demande, • le respect d'une obligation légale à laquelle le responsable de traitement est soumis, • l'intérêt légitime poursuivi par le responsable de traitement, notamment la lutte contre la fraude, la définition de la politique technico commerciale interne. Lorsque le traitement n'est fondé sur aucun des éléments définis ci-dessus, un consentement au traitement vous sera demandé. Dans le cadre de la gestion des sinistres, SADA Assurance peut être amenée à traiter des données dites sensibles, relatives à la santé des personnes. Ce traitement se fait dans le respect du secret médical. Vous consentez explicitement, au moment de leur collecte, à ce que ces données personnelles soient traitées pour cette finalité précise. Les destinataires de ces données sont les différents services de l'assureur dans le cadre de leurs activités (techniques, commerciaux, contrôle, juridique), les éventuels sous-traitants, prestataires, intervenants (avocats, experts, auxiliaires de justice, officier ministériels, curateurs, tuteurs, enquêteurs et professionnels de santé), assureurs, co assureurs, ou réassureurs partenaires, les organismes professionnels ou organismes sociaux, Agence pour la lutte contre la fraude à l'assurance (ALFA), organismes de contrôle de l'assureur. Vos données ne sont transférées en dehors de l'Union Européenne que lorsque c'est nécessaire à l'exécution de votre contrat. Les données sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à la gestion du contrat d'assurance augmentée des délais de prescription prévus par les codes civil et des assurances. Vous disposez sur vos données des droits d'accès, de rectification, d'opposition, d'effacement, de limitation, de définition de directives relatives à leur conservation en cas de décès, à leur effacement et à leur communication après votre décès, un droit à la portabilité. Vous avez le droit de vous opposer à tout moment au traitement des données à caractère personnel vous concernant à des fins de prospection commerciale, y compris au profilage dans la mesure où il est lié à une telle prospection. Lorsque votre consentement a été recueilli pour le traitement de certaines données, vous pouvez retirer votre consentement au traitement de ces données à tout moment. L'ensemble de ces droits peut être exercé, par écrit ou sur place, sur présentation d'une pièce d'identité en cours de validité, auprès du service relation clientèle – information CNIL – 4 rue Scatisse, 30934 Nîmes Cedex 9 – Courriel : [infocnil@sada.fr](mailto:infocnil@sada.fr). Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

#### **E8 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT**

Les contrôles que l'assureur est légalement tenu d'effectuer au titre de la lutte contre le blanchiment d'argent et contre le financement du terrorisme, notamment sur les mouvements de capitaux transfrontaliers,

peuvent le conduire à tout moment à vous demander des explications ou des justificatifs, y compris sur l'acquisition des biens assurés ou sur les

sommes versées au contrat.

## CONVENTIONS SPECIALES

### DEFINITIONS

**Agencements affectés au service du local commercial :** Les éléments ne pouvant être détachés des bâtiments sans être détériorés ou sans détériorer lesdits bâtiments, y compris les revêtements de sols, murs, plafonds, la miroiterie, la vitrerie, les protections solaires. Les autres éléments suivants s'ils sont scellés, boulonnés, vissés ou incorporés aux bâtiments : les comptoirs ou présentoirs, les faux-plafonds, les cloisons, les stores, les antennes et paraboles, les réseaux de câblage informatique et téléphonique, les installations électriques et autres réseaux d'alimentation d'énergie situés à l'adresse du risque en aval des compteurs, les compteurs, les disjoncteurs, les installations de ventilation, de régulation thermique ou hygrométrique, les installations de gestion du confort, de la sécurité, de l'assistance à distance, les installations de chauffage et de climatisation (installations techniques) exclusivement destinées à l'usage des bâtiments, les installations de plomberie, les sanitaires. Sont garantis les aménagements et agencements des locaux professionnels et commerciaux uniquement si leurs réparations ou remplacements incombent au propriétaire notamment au regard des clauses d'un bail en vigueur.

**Assuré/Adhérent :** Propriétaire ou copropriétaire non occupant, garantissant pour son propre compte les biens à usage d'habitation ou à usage professionnel et commercial désignés au Bulletin Individuel d'Adhésion. Les occupants, à quelque titre que ce soit, n'ont jamais la qualité d'assuré pour les responsabilités encourues en leur qualité d'occupant ou d'usager des biens assurés, sauf les cas où cette qualité est reconnue lorsque les conditions relatives à la garantie complémentaire « risques locatifs » sont réunies.

**Assureur :** SADA (Société Anonyme de Défense et d'Assurance) 4 rue Scatisse 30934 NIMES Cedex 9.

**Bâtiment :** Parties privatives à usage exclusif d'habitation principale, de bureaux, de commerces pour l'occupant, désignées aux Dispositions Particulières et au Bulletin Individuel d'Adhésion, sous réserve qu'elles ne soient pas à usage de l'assuré pour lesquels aucun bail ne serait régularisé entre les parties. Ils ne doivent pas être destinés à l'usage de résidence principale ou secondaire du souscripteur ou de l'adhérent.

**Bien assurés :** Lot principal à usage d'habitation meublé ou non meublé, de bureaux, de commerces de bas d'immeuble, de garages, de caves, de dépendances, rattachés ou non au lot principal donnés à bail ou en attente de location, non occupés par le propriétaire. **Sont exclus :** Les immeubles à bailleur unique ; Les bâtiments à usage total de parking, de stockage ; Les manoirs, châteaux et demeures de caractère ; Les hôtels ; Les bâtiments industriels ; Les hangars ; Les timeshare ; Les anneaux de bateaux ; Les résidences mobiles (mobil-home, caravane) ; Les lots désaffectés en tout ou partie ; Les lots dont le coût de reconstruction dépasserait 5000€ le m<sup>2</sup> ; Les maisons individuelles construites sur un terrain classé inconstructible (par un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles ou sont non conformes aux prescriptions techniques imposées par un tel plan) ; Les lots ne bénéficiant pas d'un bail de location conforme à la législation en vigueur ; Les lots en mauvais état d'entretien et logements indignes ou frappés d'un arrêté de péril sauf si permis de louer tel que prévu par la loi ALUR ; Les lots se trouvant dans un bâtiment en construction ; Les lots situés à moins de 10 mètres du bien assuré ou comportant l'une des activités suivantes : Ambassade, consulat, Article pyrotechnique, Atelier de confection, Atelier de dorure, Atelier mécanique, carrossier, vente de pneumatique, station-service (l'activité seule sans atelier de réparation de concessionnaires est acceptée), Maison médicale (regroupement de professionnels de santé, clinique médicale, hôpital), Cinéma, théâtre, casino, dancing et discothèque, Droguerie, peinture, vernis, papiers peints, Galerie d'art, Imprimerie (acceptation des imprimeries offset sans utilisation de solvant ou de liquide inflammable), Lieu de culte, Local politique ou syndical ou association à caractère politique, Menuiserie, ébénisterie, travaux de bois, Sex-shop, Stockage, archivage, entrepôt, garde meubles, dépôt vente (l'activité de magasin de meubles et le commerce de vêtements en dépôt vente sont acceptés si leur surface de vente représente moins de 10% de la surface totale), Toutes activités relevant de l'industrie chimique, Travail des métaux.

**Bulletin d'adhésion :** Document signé et complété par l'adhérent qui lui confère la qualité d'assuré. Il prend effet à la date mentionnée, sous réserve du paiement effectif de la cotisation unique, payable d'avance et non récurrente.

**Carence locative :** Période de non location du bien assuré à dater du Procès-verbal de réception, levé de toutes réserves, jusqu'à la date de la première location.

**Code :** Code des Assurances.

**Franchise :** Part des dommages ou de réclamation restant à la charge de l'assuré.

**Indice :** Indice de la Fédération Française du Bâtiment, utilisé pour l'adaptation des cotisations, garanties et franchises.

**Matériaux durs :** *Pour la construction :* constituée pour au moins 75 % en maçonnerie béton, briques, pierres ou parpaings unis par un liant, vitrages, panneaux simples ou doubles de métal, fibrociment, panneaux composites constitués d'un isolant minéral pris en sandwich entre deux plaques de métal, fibrociment, quelle que soit l'ossature. Le colombage et le pisé sont assimilés à des matériaux durs. *Pour la couverture :* constituée pour au moins 75 % en ardoises, tuiles, plaques simples de métal, fibrociment, panneaux composites constitués d'un isolant minéral pris en sandwich entre deux plaques de métal, fibrociment, en béton avec isolant minéral (ou sans isolant) et étanchéité, quelle que soit la charpente de toiture.

**Sinistre :** Le sinistre est matérialisé en cas de survenance d'un vice caché affectant un élément du bien immobilier.

**Souscripteur (Preneur d'assurance) :** Agence immobilière par l'intermédiaire de laquelle se concrétise l'acquisition du bien immobilier. Il propose l'adhésion du propriétaire, assuré et bénéficiaire, désigné dans le Bulletin individuel d'adhésion.

**Principe de subsidiarité :** Garanties venant en complément ou à défaut des garanties de la police "Multirisques Immeubles" souscrite par la copropriété, police dont les garanties constituent la franchise du présent contrat ainsi que de la police "Multirisques Occupant" souscrite par le ou les locataire(s) des lots assurés dont les garanties constituent la franchise du contrat.

**Surface développée :** Surface totale des lots assurés, murs compris ainsi que demi-étages, caves, greniers, garages en surfaces, garages semi-enterrés dont la ou les entrées se situent au niveau du sol naturel, dépendances, sous-sols utilisés ou non.

Toutefois ne doivent pas être pris en compte dans ce calcul : les toitures terrasses, les balcons saillants. Dans la déclaration de la surface développée, une erreur de 10 % sera tolérée.

**Tiers :** TOUTE PERSONNE AUTRE QUE : l'assuré responsable du sinistre, son conjoint ou toute personne vivant maritalement avec lui, leurs ascendants et descendants et les conjoints de ceux-ci, sauf s'ils justifient de leur qualité de locataire du bâtiment, les préposés salariés ou non de l'assuré responsable, dans l'exercice de leurs fonctions, Si l'assuré est une personne morale, ses représentants légaux.

**Vacance entre deux locataires :** Période de non-location du bien assuré après le départ du locataire (durée maximum de 12 mois). Au-delà de cette période de 12 mois, les garanties seront suspendues de plein droit et sans autre avis de notre part, le 360<sup>ème</sup> jour à minuit, excepté en ce qui concerne la garantie Responsabilité Civile prévue au chapitre Responsabilité civile propriétaire d'immeuble, étant entendu que cette dérogation ne sera valable que pour une période de 12 mois supplémentaires. Concernant la garantie Vol, celle-ci sera limitée à l'expiration d'un délai de 30 jours à compter du début de la vacance, aux seules détériorations immobilières commises par les malfaiteurs pour pénétrer dans les bâtiments, ainsi qu'aux dommages résultant d'émeutes, mouvements populaires et actes de terrorisme.

**Vendeur non professionnel :** Personne physique ou morale non professionnelle de l'immobilier ou de la construction propriétaire du bien immobilier assuré au jour de la signature du compromis de vente et de l'acte authentique de vente.

**Vétusté :** Dépréciation causée par l'usage ou le temps. Elle est exprimée à dire d'expert.

Seules sont applicables les garanties mentionnées aux Dispositions Particulières du contrat et au Bulletin Individuel d'Adhésion.

Pour les Chapitre 1 à 7, l'objet des garanties s'entend comme les pertes matérielles consécutives à la détérioration des parties privatives assurées, à la disparition ou destruction à l'intérieur du bien assuré tel que défini ci-dessus, et résultant des événements définis par chapitre.

## **CHAPITRE 1 – Incendie et risques annexes**

### **1.1 Evénements garantis**

L'incendie, c'est à dire la combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal, la fumée lorsqu'elle résulte d'un incendie, l'intervention des secours, même lorsqu'elle est destinée à combattre un incendie dans un bâtiment voisin, les explosions et implosions de toute nature, la chute directe de la foudre sur les biens assurés, le choc d'un véhicule terrestre appartenant à un tiers, le choc de tout ou partie d'un appareil de navigation aérienne ou spatiale, ou d'un objet tombant de celui-ci.

### **1.2 Obligations de sécurité**

**Le risque assuré doit être équipé de détecteur autonome avertisseur de fumées en état de fonctionnement, actif et conforme à la norme NF EN 14 604. L'assuré disposant de cheminées ou de poêles à bois devra se conformer aux obligations de nettoyage et ramonage conformément aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés (DTU) applicables à sa région. En cas d'inobservation de ces obligations, nous appliquerons une franchise de 50 % du montant de l'indemnité avec un minimum de 1,5 fois l'indice, à moins que l'assuré ne prouve qu'un cas de force majeure l'ait mis dans l'impossibilité de les exécuter.**

### **1.3 Exclusions**

**Outre les exclusions communes mentionnées au Dispositions Générales (Chapitre A3) et les biens non compris dans la définition des biens assurés (Chapitre 15), sont exclus de la présente garantie :**

- Tout dommage résultant de brûlures sans flamme, de brûlures de cigarettes, d'une température excessive sans incendie, de fermentation ou oxydation ; - Tout dommage résultant de fumées dégagées par un foyer normal ; - Tout dommage résultant de crevasses et fissures dues notamment à l'usure, au gel et aux coups de feu de chaudières ou appareils à vapeur ; Le vol des biens assurés à l'occasion du sinistre (ces dommages relèvent de la garantie prévue au Chapitre 5 du présent titre) ; - Tout dommage corporel ; - Tout dommage aux compresseurs, transformateurs, turbines, moteurs, objets gonflables, causés par l'explosion de ces objets eux-mêmes ; - Tout dommage autre que ceux d'incendie résultant d'explosions se produisant dans des fabriques ou dépôts d'explosifs ; - Les objets tombés dans un foyer normal ; - Les appareils électriques ou électroniques et canalisations électriques lorsque leur détérioration résulte des effets de la foudre ou de l'action de l'électricité (ces dommages matériels relèvent de la garantie prévue au Chapitre 2 du présent titre) ; - Les panneaux solaires thermiques, les panneaux photovoltaïques.

### **1.4 Attentats ou acte de terrorisme**

#### **Evénements et dommages matériels garantis**

Conformément à l'article L.126-2 du Code, nous garantissons la réparation pécuniaire des dommages matériels directs subis par l'ensemble des biens garantis par le présent contrat, ayant eu pour cause un attentat ou un acte de terrorisme tel que défini par les articles 421-1 et 421-2 du Code pénal, subis sur le territoire national.

La réparation des dommages matériels, y compris les frais de décontamination, et la réparation des dommages immatériels consécutifs à ces dommages sont couvertes dans les limites de franchise et de plafonds fixés au contrat au titre de la garantie incendie.

Lorsqu'il est nécessaire de décontaminer un bien immobilier, l'indemnisation des dommages matériels, y compris les frais de décontamination, ne peut excéder la valeur vénale de l'immeuble ou le montant des capitaux assurés.

Sont couvertes dans les limites de franchise et de plafond fixées au contrat au titre de la garantie Incendie, les détériorations mobilières et immobilières suite à actes de terrorisme et de sabotage, émeutes et mouvements populaires, à l'exclusion des graffitis, tags, pochoirs et inscriptions de toute nature, **affichagees, salissures, rayures, sur les façades et les clôtures, y compris ceux réalisés à l'intérieur des biens assurés.**

#### **Exclusions :**

**Outre les biens non compris dans la définition des biens assurés (Chapitre 15) et les exclusions communes mentionnées aux Dispositions Générales (Chapitre A3), sont exclus de la présente garantie attentats ou acte de terrorisme : la décontamination des déblais ainsi que leur confinement.**

## **CHAPITRE 2 – Dommages électriques**

### **2.1 Evénements garantis**

Dommages matériels causés par l'action de l'électricité, atmosphérique ou canalisée : -aux appareils électriques ou électroniques, -aux canalisations électriques réputées parties privatives, -aux appareils électrodomestiques laissés à la disposition des locataires. Si ces installations se trouvent à l'extérieur, elles doivent avoir été conçues à cet effet.

## **2.2 Exclusions**

**Outre les exclusions communes mentionnées au Dispositions Générales (Chapitre A3) et les biens non compris dans la définition des biens assurés (Chapitre 15), sont exclus de la présente garantie :**

\*Tout dommage dû à l'usure et aux défauts de réparation ou d'entretien ; \* Le bris ou les accidents mécaniques ; \*Tout dommage dû à des vices ou défauts qui existaient au moment de la souscription du contrat et que l'assuré connaissait ; \* Les appareils propriété des occupants ; \*Les fusibles, résistances, lampes, semi-conducteurs ; \*Les biens ou marchandise contenus dans l'appareil endommagé ; \*Les antennes de radio ou télévision ; \*Les appareils de plus de dix ans d'âge ; \*Les panneaux solaires thermiques, les panneaux photovoltaïques.

## **CHAPITRE 3 - Evénements climatiques (Tempête – Grêle - Poids de la neige)**

### **3.1 Evénements garantis**

Dommages causés par : \*l'action directe du vent ou le choc d'objets renversés ou projetés par le vent, la chute de la grêle, \*le poids de la neige ou de la glace accumulée sur les toitures, provoquant leur effondrement. Lorsque ces événements ont une intensité telle qu'ils endommagent d'autres bâtiments de bonne construction dans un rayon de 5 km. Nous pourrions demander à l'assuré de nous fournir à titre de complément de preuve, une attestation de la Station Météorologique Nationale la plus proche indiquant que, au moment du sinistre, l'événement dommageable avait, dans la région sinistrée, une intensité exceptionnelle (vitesse supérieure à 100 km/h dans le cas du vent).

### **3.2 Dommages matériels garantis**

Les dommages matériels directement causés aux biens assurés, y compris les dommages matériels de mouille causés par la pluie, la neige ou la grêle pénétrant à l'intérieur des bâtiments totalement ou partiellement détruits par un des événements ci-dessus, à condition que cette destruction remonte à moins de 48 heures. Sont considérés comme un seul et même sinistre les dommages matériels survenus dans les 48 heures qui suivent le moment où les biens assurés ont subi les premiers dégâts.

### **3.3 Extension de garantie pour les baux d'habitation**

-Antennes et paraboles installées par une entreprise qualifiée, lorsque leur détérioration ne résulte pas de la destruction des parties du bâtiment qui les supportent, -Dommages matériels au clôtures construites en matériaux durs (hors murs de soutènement).

### **3.4 Exclusions**

**Outre les exclusions communes mentionnées au Dispositions Générales (Chapitre A3) et les biens non compris dans la définition des biens assurés (Chapitre 15), sont exclus de la présente garantie :**

-Tout dommage résultant des eaux de ruissellement, d'inondation, d'engorgement ou de refoulement d'égouts ou de drains, de débordement de cours ou nappes d'eau, de la marée, ou de masses de neige ou de glace en mouvement ; -Tout dommage dû au sable ou au sel entraîné par le vent ; -Tout dommage dû à la vétusté de l'immeuble ou à un défaut d'entretien ou de réparation incombant à l'assuré, tant avant qu'après sinistre ; -Tout dommage corporel ; -Les bâtiments (et leur contenu) : non entièrement clos et couverts, en cours de construction ou de réfection ; ou comportant dans leur construction ou leur couverture des plaques ou tôles de toutes natures non tirefonnées ; ou dont les éléments porteurs ne sont pas ancrés dans le sol selon les règles de l'art ; ou comportant plus de 10% de matériaux tels que carton, feutre bitumé, toile ou papier goudronné, bois, feuilles ou films plastiques, paille, roseaux, bâches ; -Les marquises, panneaux publicitaires, vitrages, enseignes, stores, auvents, bâches, lorsque leur détérioration ne résulte pas de parties de bâtiment qui supportent ces éléments ; -Les objets en plein air, fils aériens et leurs supports ; -Les vérandas, abris de piscine, panneaux solaires thermiques, panneaux photovoltaïques.

## **CHAPITRE 4 – Dégâts des Eaux**

### **4.1 Dommages matériels & Evénements garantis**

Dommages matériels de mouille causés par l'eau et résultant de : \*ruptures, débordements, fuites accidentelles provenant de tous appareils fixes à effet d'eau et des canalisations situées à l'intérieur des bâtiments ainsi que des installations de chauffage, \*ruptures et engorgements accidentels des chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale, \*infiltrations accidentelles des eaux à travers les toitures et ciels vitrés, balcons, loggias, terrasses et toitures terrasses pourvus d'un revêtement spécifique d'étanchéité, \*gel des appareils à effet d'eau ou conduites situés à l'intérieur des bâtiments assurés.

Les dommages matériels aux canalisations, installations de chauffage et appareils à effet d'eau se trouvant à l'intérieur, sous réserve que celui-ci soit entièrement clos, couvert et hors gel, occasionnés par la dilatation de l'eau sous l'effet du gel, lorsque celui-ci a une intensité exceptionnelle telle qu'il endommage plusieurs installations, réalisées selon les règles de l'art, à l'intérieur d'un bâtiment clos, couvert et chauffé, dans un rayon de

5 km, ou lorsque, bien que son intensité soit normale, un cas de force majeure empêche de prévenir les effets. -refoulement des égouts et fosses d'aisances sous réserve du respect des règlements sanitaires en vigueur, - débordements et renversements de récipients, -eaux de ruissellement, **Demeurent exclus les dommages matériels occasionnés par les inondations à caractère notablement répétitif** : -déclenchement intempestif des installations d'extincteurs automatiques sous contrat d'entretien, -mesures de sauvetage résultant d'un sinistre garanti, -frais de recherche de fuite, Le remboursement des frais nécessités et engagés par l'assuré par la recherche de l'origine de la fuite ayant causé un accident d'eau garanti et la réparation des dégradations causées par cette recherche aux bâtiments assurés. **La simple investigation (constatation) visuelle sans casse ainsi que les frais de recherche engagés sur les canalisations enterrées demeurent exclus de la garantie.** -surconsommation d'eau. Les consommations supplémentaires d'eau résultant d'une fuite consécutive à un sinistre garanti, si elle n'est pas du fait du locataire.

#### 4.2 Extensions

##### Extensions de garantie pour les baux d'habitation

Dommages matériels de mouille causés par l'eau et résultant de: -Infiltrations accidentelles au travers des joints d'étanchéité situés au pourtour des installations sanitaires ainsi qu'au travers des carrelages, -Infiltrations accidentelles au travers des murs extérieurs, fenêtres, portes-fenêtres et ouvrants.

##### Extensions de garanties pour les baux d'habitation en copropriété et baux commerciaux

Dommages matériels de mouille causés par l'eau et résultant de : - canalisations enterrées situées à l'extérieur du bâtiment, -frais d'ouverture d'appartement, -Le remboursement des frais engagés pour ouvrir un appartement dans lequel un sinistre garanti a pris naissance, en l'absence de son occupant, en vue de limiter les conséquences des dommages matériels.

#### 4.3 Obligations de sécurité

En période de froid (température extérieure inférieure à zéro degré, pendant vingt-quatre heures consécutives), vidanger les installations de chauffage central non protégées par une quantité suffisante d'antigel et de distribution d'eau, situées dans des pièces et locaux non chauffés ; \*En cas d'occupation supérieure à 3 jours consécutifs, interrompre toute distribution d'eau à l'intérieur des locaux, sauf celle nécessaire aux installations de chauffage qui demeurent en service ; \*Procéder au nettoyage régulier des chéneaux et gouttières ; \*Maintenir les installations d'eau en état normal d'entretien. En cas d'inobservation de ces obligations, nous appliquerons une franchise de 50 % du montant de l'indemnité avec un minimum de 1,5 fois l'indice, à moins que l'assuré ne prouve qu'un cas de force majeure l'a mis dans l'impossibilité de les exécuter.

#### 4.4 Exclusions

**Outre les exclusions communes mentionnées au Dispositions Générales (Chapitre A3) et les biens non compris dans la définition des biens assurés (Chapitre 15), sont exclus de la présente garantie :**

\*Tout dommage aux appareils et conduites, les frais de leurs dégorgeement, réparation et remplacement (sauf lorsqu'ils sont dus au gel) ; \*Réparation des toitures, ciel-vitré, toitures terrasses, balcons, terrasses, loggias et façades à l'origine des infiltrations ; \*Tout dommage ayant pour cause manifeste la vétusté ou un défaut permanent d'entretien ou de réparation incombant à l'assuré, caractérisé et connu de lui, en particulier à la suite d'une précédente manifestation des dommages matériels ; \*Tout dommage corporel ; \*Dégâts des eaux occasionnés par un incendie, explosion, tempête, catastrophe naturelle (ces dommages matériels relèvent des garanties incendie, explosion, événements climatiques, catastrophes naturelles) effondrement ou affaissement de terrain ; \*Tout dommage dû à l'humidité, la condensation, la buée ; \*Infiltrations à travers ou par les conduits de fumées et gaines et leurs joints d'étanchéité ; \*Entrées d'eau par les murs extérieurs, fenêtres et portes-fenêtres, qu'il s'agisse de l'ouvrant ou du dormant (sauf pour les baux d'habitation) ; \*Tout dommage provenant de piscines ou bassins ou des installations servant exclusivement à leur alimentation ou vidange ; \*Tout dommage occasionné, même en cas d'orage, par les infiltrations, refoulements, débordements ou inondations ; \*provenant des étendues d'eau naturelles ou artificielles ; \*Infiltrations provenant des joints d'étanchéité situés au pourtour des installations sanitaires ainsi qu'au travers des carrelages (sauf pour les baux d'habitation).

### CHAPITRE 5 - Vol, Vandalisme et détériorations immobilières

#### 5.1 Evénements garantis

Vol, tentative de vol, acte de vandalisme, lorsqu'ils sont commis à l'intérieur des biens assurés dans les circonstances suivantes : -effraction, détérioration immobilière commises afin de pénétrer dans les biens assurés, -violence dûment constatée envers une personne résidant habituellement dans le bien assuré. La garantie est étendue aux vols des embellissements, aménagements et équipements entrant dans la définition des biens assurés commis par un tiers, sous réserve qu'une plainte nominative soit déposée.

Toutefois, cette extension ne s'applique pas aux actes de vandalisme commis par les locataires des biens assurés

#### 5.2 Exclusions

**Outre les exclusions communes mentionnées au Dispositions Générales (Chapitre A3) et les biens non compris dans la définition des biens assurés (Chapitre 15), sont exclus de la présente garantie :**

Les dommages matériels causés par des graffitis et inscriptions, salissures, affichages ; -Les dommages corporels ; -Les bris de glaces (ces dommages matériels relèvent de la garantie du chapitre 6) ; -Les actes de vandalisme commis à l'extérieur des biens assurés ; -Les vols, les tentatives de vol et les détournements commis par les membres de la famille de l'assuré, le personnel des sociétés de surveillance et des cabinets de gérants ou d'administrateurs de biens ; Les vols au cours d'un incendie ou après celui-ci.

### CHAPITRE 6 – Bris de Glaces

#### 6.1 Evénements garantis

Événements accidentels, y compris chocs thermiques et dépassements du mur du son, occasionnant un bris des produits verriers équipant les biens assurés : \*aux produits verriers, marbres, skydômes, pyrodômes et séparations de balcons équipant les parties privatives assurées, \*à tout objet en glace ou en verre, incorporé, attaché ou scellé aux bâtiments, y compris ceux des portes et fenêtres, \*aux miroirs et glaces argentés fixes, placés à l'intérieur des bâtiments, \*au remboursement des frais de clôture provisoire et de gardiennage rendus nécessaires par la réalisation du dommage.

**Extensions de garantie pour les maisons individuelles :** les couvertures transparentes des panneaux solaires, les éléments transparents (verres et matériaux synthétiques) constituant la couverture des vérandas et appentis attenant aux bâtiments.

#### 6.2 Exclusions

**Outre les exclusions communes mentionnées au Dispositions Générales (Chapitre A3) et les biens non compris dans la définition des biens assurés (Chapitre 15), sont exclus de la présente garantie :**

Les bris consécutifs aux travaux (sauf nettoyage) effectués sur les objets assurés ou leur encadrement ; -Les rayures, ébréchures, fêlures ; -Les bris occasionnés par la vétusté des encadrements, un défaut de montage ou de réparation ; -L'altération du produit ; -Les dommages corporels et matériels causés par la chute de l'objet brisé, ou par ses débris (ces dommages matériels relèvent, à l'égard des tiers, de la garantie responsabilité civile - voir ce chapitre) ; -Les vitrages et marbres déposés ou non encore posés ; -Les tubes et lampes, objets en matière plastique ; Les poignées de porte ; -Les vitrages courbes, verres gravés ; -Les objets de verrerie et de marbre constituant le mobilier et les sols ; -Les glaces d'une superficie supérieure à 8 m<sup>2</sup> ; Les vérandas et panneaux solaires thermiques (sauf maisons individuelles), serres, châssis de jardins, marquises, auvents, panneaux photovoltaïques, abris de piscine, murs rideaux ; -Les vitraux ; -Les verrières et ciels vitrés.

### CHAPITRE 7 – Catastrophes Naturelles

#### 7.1 Evénements garantis

L'intensité anormale d'un agent naturel ayant directement causé un dommage aux biens assurés. Cette garantie n'est acquise qu'après la publication au Journal Officiel de la République française d'un arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle.

#### 7.2 Modalités d'indemnisation

L'assureur doit verser l'indemnité due au titre de la garantie dans un délai de 3 mois à compter de la date de remise par l'assuré de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle lorsque celle-ci est postérieure. A défaut, et sauf cas fortuit ou de force majeure l'indemnité due par l'assureur porte, à compter de l'expiration de ce délai, intérêts au taux de l'intérêt légal. Selon les dispositions légales et réglementaires, vous conserverez à votre charge une franchise légale dont le montant est fixé par voie réglementaire. **La loi interdit à l'assuré de souscrire une assurance pour couvrir la franchise légale.**

#### 7.3 Exclusions

**Outre les exclusions communes mentionnées au Dispositions Générales (Chapitre A3) et les biens non compris dans la définition des biens assurés (Chapitre 15), sont exclus de la présente garantie :**

Dommages exclus : Les frais et pertes annexes ainsi que les dommages corporels.

### CHAPITRE 8 – Risques Technologiques

#### 8.1 L'objet de la garantie

Couvrir les conséquences pécuniaires des dommages matériels aux biens à usage d'habitation ou placés dans des locaux à usage d'habitation objet du présent contrat résultant de l'état de catastrophe technologique conformément aux termes des dispositions des articles L.128-1 et suivants du Code.

## 8.2 La mise en jeu de la garantie

La garantie ne pourra être mise en jeu qu'après publication au Journal Officiel de la République française de l'arrêté de l'autorité administrative (la parution du décret désignera son identité exacte) ayant constaté l'état de catastrophe technologique.

## 8.3 L'étendue de la garantie

L'assureur garantit la réparation intégrale des dommages matériels subis par les biens immobiliers de l'assuré de manière à replacer ce dernier dans la situation qui était la sienne avant la catastrophe. L'assureur indemnise les dommages matériels des biens mobiliers dans les limites des valeurs déclarées ou des capitaux mentionnés au Bulletin Individuel d'Adhésion. L'indemnisation inclut le remboursement total des frais de démolition, déblais, pompage, désinfection, décontamination et nettoyage rendus nécessaires à l'habitabilité des logements ainsi que les frais relatifs aux honoraires d'architectes et à la cotisation dommages matériels-ouvrage en cas de reconstruction, à hauteur des garanties incendies.

## 8.4 La territorialité

Les garanties du contrat s'exercent pour les risques situés en France métropolitaine (y compris la Corse) à l'exclusion des Départements et Collectivités d'Outre-Mer et de la Principauté de Monaco.

## 8.5 Les obligations du souscripteur ou de l'assuré

L'assuré doit procéder à la déclaration de tout sinistre susceptible de faire jouer la garantie dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans le délai fixé au Chapitre D des Dispositions Générales.

L'assuré s'engage à autoriser et à faciliter l'accès aux lieux sinistrés pour permettre l'exercice du recours envers les responsables de la catastrophe technologique.

## 8.6 Les obligations de l'assureur

Nous nous engageons à verser à l'assuré l'indemnité due au titre de la garantie légale dans un délai de trois mois à compter de la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés.

En tout état de cause, si la date de la publication de l'état de catastrophe technologique est postérieure à la date de remise de l'état estimatif, le délai d'indemnisation ne pourra excéder trois mois à compter de cette date de publication.

## CHAPITRE 9 – Risques locatifs (Responsabilité du locataire ou de l'occupant)

Il est accordé une assurance de responsabilité pour le compte du locataire en sa qualité d'occupant du bien en vertu d'un bail régulier établi entre lui et le souscripteur, sans déroger à l'obligation légale pesant sur le locataire.

Elle tend à garantir les risques locatifs encourus par le locataire (**au titre des garanties Incendie, Dégâts des eaux exclusivement**), impliquant pour le souscripteur du présent contrat de subir une responsabilité par ricochet, pour les cas de défaut d'assurance ou d'insuffisance de garantie lors de la souscription par le locataire de son contrat personnel. Notre garantie complémentaire des risques locatifs souscrite pour le compte du locataire interviendra en excédent ou à défaut de l'assurance que le locataire aura souscrite par ailleurs dont le montant constituera une assurance de première ligne. Ce montant constituera une franchise absolue en cas de sinistre pour lequel nous serions amenés à intervenir.

## CHAPITRE 10 – Responsabilité Civile propriétaire d'immeuble

### Application de la garantie dans le temps :

La garantie du présent Titre est accordée conformément aux modalités de gestion définies par les articles L.112-2, L.124-5 et A.112 du Code, ainsi que l'annexe 12 de l'article A.112 du Code, et définies dans la notice d'information y afférent.

### Fait dommageable pour les particuliers :

La garantie déclenchée par le fait dommageable couvre l'assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable survient entre la prise d'effet initiale de la garantie et sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs du sinistre.

### Base réclamation pour les professionnels

La garantie déclenchée par la réclamation couvre l'assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, 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 son assureur entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai subséquent à sa date de résiliation ou d'expiration mentionnée par le contrat, 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 resouscrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le fait dommageable. L'assureur ne couvre pas l'assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres s'il établit que l'assuré avait connaissance du fait dommageable à la date de la souscription de la garantie. La garantie subséquente couvre les réclamations portées à la connaissance de l'assureur

pendant un délai de 5 ans après la date d'expiration ou résiliation de la garantie. Lorsque la garantie souscrite par une personne physique pour son activité professionnelle est la dernière garantie avant sa cessation d'activité professionnelle ou son décès, le délai prévu ci-dessus et indiqué aux quatrièmes et cinquièmes alinéas de l'article L. 124-5 du Code est porté à 10 ans. En cas de reprise de la même activité par l'assuré, ce délai est réduit à la durée comprise entre la date d'expiration ou de résiliation de la garantie et la date de reprise d'activité, sans que cette durée puisse être inférieure à 5 ans. Le plafond de garantie pour toute la durée de la subséquente est égal au plafond de la garantie en vigueur pendant l'année précédant la date d'expiration ou de résiliation de la garantie. Les plafonds par sinistre ainsi que les franchises prévues aux conditions particulières s'appliquent aussi pendant la période subséquente. Ces montants s'épuisent par tout règlement d'indemnité ou de frais versés par l'assureur au cours du délai subséquent sans qu'ils puissent se reconstituer.

## 10.1 Objet de la garantie

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité résultant, pour l'assuré défini au Chapitre Définitions de la propriété des biens assurés y compris cours et jardins y attachant dans la limite d'une superficie de 3000m<sup>2</sup>, des installations et plantations qui s'y trouvent, dans les limites des tantièmes de propriété des parties communes rattachées aux parties privatives.

## 10.2 Evènements garantis

### Responsabilité de l'assuré à l'égard du locataire :

La responsabilité que l'Assuré, en sa qualité de propriétaire, peut encourir à l'égard des locataires pour des dommages matériels causés à leurs biens par suite de vice de construction ou de défaut d'entretien de l'immeuble (article 1721 du Code civil).

### Responsabilité de l'assuré à l'égard des voisins et des tiers :

La responsabilité que l'Assuré peut encourir pour des dommages matériels assurés par le présent contrat au titre des garanties : -Incendie et risques annexes, -Dégâts des eaux, causés aux biens de tiers et pour les dommages immatériels qui en sont la conséquence (articles 1240 et suivants du Code civil).

**En cas d'inobservation des règles techniques et légales en vigueur, l'assuré sera déchu de ses droits à garantie.**

### Responsabilité civile membre conseil syndical et petits travaux :

La garantie est étendue à la responsabilité pouvant incomber personnellement à l'assuré : -en sa qualité de membre du Conseil Syndical, -ou du fait des petits travaux d'entretien des biens assurés qu'il effectuerait lui-même, sous réserve que ces travaux ne concernent pas le gros œuvre des biens assurés.

### Extension pour les maisons individuelles hors copropriété :

La garantie est étendue à la responsabilité civile de la propriété, la garde ou l'usage d'une piscine à usage uniquement privé située au lieu de l'assurance, sous réserve du respect de la réglementation législative et réglementaire relative à la sécurité des usagers.

**Demeurent exclues les responsabilités pouvant résulter de cours de natation donnés à titre onéreux.**

## 10.3 Engagement d'entretien

**L'assuré s'engage à : -Maintenir le bien assuré en état normal d'entretien et procéder aux réparations indispensables à la sécurité des biens et des personnes, sauf cas de force majeure, -Maintenir en vigueur les contrats d'entretien exigés par la réglementation. En cas d'inobservation de ces obligations, l'assuré sera déchu de ses droits à garantie.**

## 10.4 Exclusions

**Outre les exclusions communes mentionnées au Dispositions Générales (Chapitre A3) sont exclus de la présente garantie :**

**Tout dommage de toute nature subi par l'assuré responsable et toute personne ne répondant pas à la définition des tiers donnée au Chapitre 15 ; -Tout dommage atteignant les biens dont l'assuré est propriétaire, locataire ou gardien ou qui lui sont confiés à quelque titre que ce soit ; - Responsabilité personnellement encourue en qualité d'occupant ; -Tout dommage autre que corporel résultant d'un incendie, d'une explosion, d'un dégât des eaux, survenu ou ayant pris naissance dans les biens assurés (ces dommages matériels relèvent des garanties prévues aux Chapitres 1 et 4) ;**

**Tout dommage causé du fait de tout véhicule à moteur soumis à l'obligation d'assurance ; -Indemnités dues en vertu de promesses ou conventions (autres que celles découlant à l'égard des locataires des articles 1721 et seulement pour les dommages matériels mobiliers causés par un colocataire, 1719 du Code Civil), sauf si cette responsabilité, résultant d'un accident, aurait incombé à l'assuré en l'absence de toute obligation contractuelle ; -Tout dommage résultant d'un fait dont l'assuré avait connaissance à la date de souscription du contrat ou de toute extension de garantie ; -Pollutions non accidentelles, et même si elles sont accidentelles toutes pollutions résultant d'une**

activité professionnelle ; -Responsabilité du fait des préposés au service privé d'un ou plusieurs occupants, ou du fait des travaux concernés par la législation relative au travail clandestin ;

**Exclusions particulières à la responsabilité civile vol :**

**Vols commis dans des lots mis à la disposition de plusieurs occupants ; -Vols commis dans les lots à usage professionnel ou commercial.**

## CHAPITRE 11 – Défense Pénale et Recours Suite à un Accident (DPRSA)

### 11.1 Objet de la garantie

Nous nous engageons :

**À pourvoir** à la défense de l'assuré devant les tribunaux répressifs s'il est poursuivi **en raison d'un sinistre garanti** ainsi que dans les actions amiables ou judiciaires dirigées contre lui par la Sécurité Sociale en vue d'établir sa faute inexcusable, **À réclamer** à l'amiable ou judiciairement aux responsables autres que les personnes assurées au titre de la responsabilité civile, la réparation des préjudices éprouvés par l'assuré **à la suite d'un sinistre qui aurait été garanti au titre du présent contrat s'il l'avait causé au lieu de le subir**. L'assuré adresse les pièces justificatives des dommages matériels qu'il estime avoir subi et l'assureur ne peut transiger sans son accord.

### Libre choix de l'avocat ou du représentant :

Conformément aux dispositions de l'article L.127-3 du Code, lorsqu'il est fait appel à un avocat ou à une personne légalement qualifiée pour défendre, représenter ou servir les intérêts de l'assuré, ce dernier a la liberté de les choisir et peut choisir son conseil habituel ou le choisir parmi ceux inscrits au barreau du tribunal compétent. L'assureur peut, si l'assuré le souhaite, lui proposer un avocat partenaire, **sur demande écrite de sa part**. Cette liberté de choix est également ouverte à l'assuré en cas de conflit d'intérêt entre vous et nous.

**Les frais engagés antérieurement à la déclaration du sinistre ou sans notre accord préalable demeurent exclus de la garantie, sauf mesures urgentes ou appropriées.**

Le remboursement des frais judiciaires et des honoraires d'avocat se fera sur présentation de factures détaillées d'honoraires d'intervention et de frais d'actes et dans les limites prévues au Tableau Récapitulatif des garanties. Le remboursement ne pourra se faire qu'après réception de la décision de justice.

### Mise en jeu de la garantie - modalités de l'intervention :

Après avoir pris connaissance des fondements du litige et des pièces du dossier, nous pourrions vous donner notre avis sur l'opportunité de transiger, d'engager une voie de recours ou une procédure judiciaire. Toutefois, la direction du procès vous appartient. Dans tous les cas, il sera nécessaire d'obtenir notre accord préalable sur la prise en charge des frais et honoraires liés aux actions amiables ou judiciaires, ou aux voies de recours, que vous entendrez exercer afin de nous permettre au travers de la communication de toutes pièces utiles d'en examiner le bienfondé et l'opportunité. Il en sera de même pour l'acceptation d'une transaction. A défaut d'un tel accord préalable, nous ne prendrons pas en charge ces frais et honoraires

### Intervention amiable :

Nous nous rapprochons de la partie adverse afin de rechercher une solution amiable de règlement au mieux de vos intérêts. Vous devez être assisté ou représenté par un avocat lorsque vous êtes informé de ce que la partie adverse est défendue ou représentée dans les mêmes conditions. Nous vous informerons régulièrement et les propositions de transaction seront soumises à votre approbation.

### Procédure judiciaire :

Vous devez nous aviser, au préalable, avant toute saisine, lorsqu'aucune issue amiable n'est possible ou lorsque vous faites l'objet d'une action judiciaire. **Nous ne présentons jamais de réclamations relatives aux dommages matériels subis par l'assuré ou ses biens lorsqu'elles sont fondées sur l'inexécution ou la mauvaise exécution d'un contrat par le tiers responsable.**

### 11.2 Désaccord et conflits d'intérêts

#### Désaccord entre l'assuré et l'assureur

Conformément aux dispositions de l'article L.127-4 du Code, en cas de désaccord entre l'assuré et nous au sujet de mesures à prendre pour régler un différend, cette difficulté peut être soumise à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord par les parties ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés. Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à notre charge. Toutefois, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés, peut en décider autrement lorsque l'assuré a mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives. Si l'assuré a engagé à ses frais une procédure contentieuse et obtient une solution plus favorable que celle qui lui avait été proposée par nous ou la tierce personne mentionnée à l'alinéa précédent, nous l'indemnisons des frais exposés pour l'exercice de cette action dans la limite du montant de la garantie.

### Disposition particulière aux sinistres mettant en jeu nos intérêts d'assureur responsabilité civile

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

### Modalités de gestion

Conformément aux dispositions de l'article L.322-2-3 et R.127-1 du Code, les sinistres relevant de la présente garantie sont traités par un service spécialisé distinct des autres services de notre compagnie.

### 11.3 Tableau Récapitulatif des Garanties

Tableau des Garanties	
NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE :
Frais judiciaires ou d'expertise judiciaire	150 fois l'indice*
<b>Honoraires TTC :</b>	
d'assistance à expertise	1 fois l'indice
de représentation ou arbitrage dans les relations assuré-assureur	1 fois l'indice
<b>Par plaidoirie ou intervention à l'audience devant :</b>	
le juge des référés ou de la mise en état	1 fois l'indice
le Tribunal Judiciaire (à partir du 1er Janvier 2020, fusion des TGI et TI)	1,5 fois l'indice
le juge de l'Exécution	1 fois l'indice
le Conseil des Prud'hommes : - conciliation - jugement	0,5 fois l'indice 1 fois l'indice
Le Tribunal Administratif	1,5 fois l'indice
Juridictions Pénales	1,5 fois l'indice
Cour d'Appel	1,5 fois l'indice
la Cour de Cassation ou le Conseil d'Etat	3 fois l'indice

**\*Indice FFB - Ces montants incluent, outre les honoraires, les frais, droits divers, débours ou émoluments (notamment de postulation devant le Tribunal de Grande Instance).**

**Dans la limite un plafond global par sinistre toutes natures de dépenses confondues de 150 fois l'indice.**

## CHAPITRE 12 – Risques Individuels de la Copropriété

**Réservée pour les lots en copropriété, cette garantie protège le propriétaire contre les conséquences pécuniaires qui lui incomberaient au prorata des tantièmes de copropriété afférents aux biens assurés définis ci-après :**\*au titre de la Responsabilité Civile que peut encourir la collectivité immobilière à l'égard des copropriétaires ou associés ou des tiers : -du fait de l'application ou de l'interprétation du règlement de jouissance ou de copropriété, -du fait d'une faute ou d'une omission dans l'exercice des droits et obligations attachées à sa qualité de personne morale par les lois et règlement en vigueur en vue de l'administration, de l'entretien et de la conservation de l'immeuble collectif.\*au titre de la Responsabilité contractuelle que peut encourir la collectivité immobilière à l'égard de ses préposés,\*au titre des dommages ou indemnités restant à charge de la collectivité immobilière et résultant de sinistres dont la garantie, non prévue par la police de la collectivité,\*au titre des franchises après sinistres prévues par la police de la collectivité,\* du fait du non-paiement par un ou plusieurs copropriétaires de leur part contributive aux charges communes d'administration, d'entretien et de conservation de l'immeuble collectif, liquidées et réparties postérieurement à la date de prise d'effet du présent contrat.



## **CHAPITRE 13 – Frais et pertes annexes consécutifs aux dommages matériels garantis**

### **13.1 Frais et pertes annexes garantis**

Sont uniquement indemnisables sur présentation d'un justificatif et dans la limite des plafonds déterminés au Tableau Récapitulatif des Garanties : \*la perte de loyers des lots (pour lesquelles la période d'indemnisation est portée à 12 mois ou 24 mois), \*les frais de démolition, déblai, décontamination, \*les frais de déplacement et de remplacement des biens immobiliers.

### **13.2 Extensions de garanties pour les Baux d'Habitation**

\*Les frais de mise en conformité, \*les honoraires de l'expert de l'assuré ainsi que, s'il y a lieu, la moitié des honoraires du tiers expert, \*les honoraires d'architecte ou de coordinateur, \*les frais de gardiennage et de clôture provisoire, \*les frais de recharge d'extincteur.

### **13.3 Exclusions**

*Outre les exclusions communes mentionnées au Dispositions Générales (Chapitre A3) sont exclus de la présente garantie :*

**\*Les frais qui correspondent aux sommes à la charge de l'assuré résultant de l'application du contrat telles que la franchise, la vétusté ou les conséquences financières d'une absence ou d'une insuffisance de garantie ; \*Les frais et pertes consécutifs aux dommages occasionnés par les événements garantis au titre des Catastrophes Naturelles ; \*Les frais et pertes consécutifs aux dommages occasionnés par les événements garantis au titre des Risques technologiques.**

## Tableau Récapitulatif des Garanties

**Limite contractuelle d'indemnité globale en euros : 1 000 000 € (500 000 € pour la Corse)**

GARANTIES DOMMAGES	BAUX D'HABITATION ET MIXTE		BAUX COMMERCIAUX
	Appartement ou Maison en copropriété	Maison individuelle	
NATURE DES GARANTIES	MONTANT DANS LA LIMITE DE :		
Biens immobiliers	Illimité, Valeur de reconstruction à neuf 33%		Illimité, Valeur de reconstruction à neuf 25%
Biens mobiliers	Dans la limite du montant mentionné au Bulletin Individuel d'Adhésion valeur de remplacement vétusté déduite		
<b>SOUS RESERVE DES LIMITATIONS SUIVANTES :</b>			
Franchise générale		1 fois l'indice	0,5 fois l'indice
<b>Incendie et risques annexes (attentats)</b>			
<b>Dommages électriques</b>			
	Valeur de remplacement vétusté forfaitaire déduite de 10% par année d'ancienneté		
<b>Evènements climatiques (Tempête, grêle, poids de la neige)</b>			
Antennes et paraboles	15 fois l'indice vétusté forfaitaire déduite de 20% par année d'ancienneté		
<b>Dégâts des Eaux</b>			
- Surconsommation d'eau	8 fois l'indice		
- Refoulement des égouts et fosses d'aisances	8 fois l'indice		
- Débordements et renversements de récipients	8 fois l'indice		
- Frais de recherche de fuite	15 fois l'indice		8 fois l'indice
- Dommages dus au gel	15 fois l'indice		
- Infiltrations à travers les toitures, ciels vitrés, balcons, loggias, terrasses, toitures terrasses	15 fois l'indice		
- Infiltrations par murs extérieurs, fenêtres et ouvrants	15 fois l'indice		
- Infiltrations à travers joints d'étanchéité des installations sanitaires	15 fois l'indice		
- Eaux de ruissellement	15 fois l'indice		5 fois l'indice
- Canalisations enterrées	3 fois l'indice		3 fois l'indice
- Frais d'ouverture de logement	3 fois l'indice		3 fois l'indice
<b>Vol, Vandalisme et Détériorations Immobilières</b>			
Détériorations immobilières	45 fois l'indice dont 25 fois l'indice pour le vandalisme		45 fois l'indice dont 15 fois l'indice pour le vandalisme
<b>Bris de glaces</b>			
Couverture transparente des panneaux solaires	5 fois l'indice		
Vérandas et appentis	5 fois l'indice		
<b>Catastrophes naturelles</b>			
	Franchise légale et réglementaire		

GARANTIES DOMMAGES	BAUX D'HABITATION ET MIXTE	BAUX COMMERCIAUX
<b>Risques technologiques</b>		
	Franchise néant	
<b>Responsabilité Civile Propriétaire d'Immeuble</b>		
Dommages matériels et immatériels consécutifs	1500 fois l'indice dont 20% au maximum pour les dommages immatériels consécutifs	
Dommages corporels	6000 fois l'indice	
Recours locataires, voisins, tiers	4500 fois l'indice pour l'ensemble des réclamations dont 150 fois pour les dommages immatériels et marchandises	
- en Incendie	1500 fois l'indice pour l'ensemble des réclamations dont 150 fois pour les dommages immatériels et marchandises	
- en DDE		
RC Piscine		Dans les limites du présent tableau de Responsabilité Civile
<b>Défense Pénale et Recours Suite à Accident (DPRSA)</b>		
	150 fois l'indice dans la limite des plafonds définis au Tableau Récapitulatif spécifique à la garantie DPRSA	
<b>Risques individuels de la copropriété</b>		
	45 fois l'indice	45 fois l'indice
<b>Frais et pertes annexes (hors garanties Catastrophes Naturelles et Risques Technologique)</b>		
Perte de loyers	A concurrence de 2 années de loyers	A concurrence de 1 an de loyers
Frais de démolition, déblai, décontamination	10% de l'indemnité versée sur bâtiment et contenu	
Frais de déplacement et de remplacement	10% de l'indemnité versée sur contenu	
Frais de mise en conformité	5% de l'indemnité versée sur bâtiment	
Honoraires d'expert d'assuré	5% de l'indemnité versée sur bâtiment	
Honoraires d'architecte et coordonnateur	10% de l'indemnité versée sur bâtiment	
Frais de clôture provisoire et gardiennage	15 fois l'indice	

Le présent contrat est régi par les Conditions Générales du 01/04/2019 (Réf MKT CG Sada PNO Bailleur– 01/04/2019), dont la notice d'information est remise à l'adhérent ce jour.

**Le Bulletin individuel d'adhésion et la cotisation du contrat ont été établies sous la foi des déclarations et que toute omission ou déclaration inexacte l'expose à supporter tout ou partie des conséquences d'un sinistre conformément aux articles L.113-8 (nullité) et L.113-9 (réduction des indemnités) du Code des Assurances.** Les garanties du contrat sont sans effet lorsqu'une interdiction de fournir un contrat ou un service d'assurance s'impose à l'assureur du fait de sanction, restriction ou prohibition prévues par les lois et règlements. Les informations communiquées par l'adhérent ne feront en aucun cas l'objet d'une quelconque utilisation par l'assureur, autre que celle nécessaire à la gestion, l'exécution du contrat, au suivi qualité et à la définition de la politique technico commerciale interne. Pour ces besoins, les destinataires des informations sont les différents services de l'assureur : informatiques, production, sinistres, commerciaux, contrôle, leurs sous-traitants, prestataires, intervenants, les assureurs, les réassureurs partenaires et organismes professionnels et de contrôle de l'assureur. Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, l'adhérent bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations le concernant, qui peut être exercé auprès du Service Relations Clientèle – Informations CNIL – 4 rue Scatisse 30934 Nîmes cedex 9 – Courriel : [infocnil@sada.fr](mailto:infocnil@sada.fr).

Pour répondre à ses obligations légales, l'assureur met en œuvre un traitement de surveillance ayant pour finalité la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ (jj/mm/aaaa)

Après lecture des pages 1 à 12,  
Signature de l'adhérent précédé de la mention « lu et approuvé »