



**SADA PNO BAILLEUR**  
Multirisque Propriétaire Bailleur  
Non Occupant

Conditions Générales

Dans un souci de sécurité, vous venez de souscrire le contrat

## Sada PNO Bailleur

Vous confirmez par ce choix la confiance que vous accordez à notre Compagnie

Votre contrat se compose des éléments suivants :

■ **Les Conditions Générales Sada PNO Bailleur divisées en :**

■ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Elles contiennent les dispositions légales et réglementaires conformes au Code des Assurances, qui régissent notamment nos obligations respectives en cours de contrat et en cas de sinistre.

■ **CONVENTIONS SPÉCIALES**


Elles exposent en détail la nature et l'étendue des garanties prévues par le contrat, qui sont récapitulées dans le TABLEAU DES GARANTIES, vous permettant de connaître aisément le montant de chacune des garanties.

■ **Ainsi que des Dispositions Particulières :**

Elles précisent les caractéristiques de votre risque et la formule de garanties que vous avez choisi de souscrire.

Malgré le souci de clarté que nous avons apporté à la rédaction de ce contrat, il se peut que vous souhaitiez obtenir des précisions complémentaires.

**Votre intermédiaire est à votre disposition à cet effet.**



### Sada PNO Bailleur Dispositions Générales

|  |   |
|--|---|
| Chapitre A - Objet du contrat  | 4 |
| Chapitre B - Déclaration du risque, formation, durée et résiliation du contrat | 4 |
| Chapitre C - Cotisations et indexations  | 6 |
| Chapitre D - Sinistres   | 7 |
| Chapitre E - Dispositions diverses   | 9 |

### Sada PNO Bailleur Conventions Spéciales

|   |    |
|---|----|
| Chapitre 1 - Incendie et risques annexes  | 12 |
| Chapitre 2 - Dommages électriques   | 13 |
| Chapitre 3 – Evènements climatiques (Tempête - Grêle - Poids de la neige)         | 13 |
| Chapitre 4 - Dégâts des eaux  | 14 |
| Chapitre 5 - Vol, vandalisme et détériorations immobilières                       | 15 |
| Chapitre 6 - Bris de glaces   | 15 |
| Chapitre 7 - Catastrophes naturelles  | 16 |
| Chapitre 8 - Risques technologiques   | 16 |
| Chapitre 9 – Risques locatifs   | 17 |
| Chapitre 10 – Responsabilité Civile propriétaire d'immeuble                       | 17 |
| Chapitre 11 – Défense Pénale et Recours Suite à Accident (DPRSA)                  | 18 |
| Chapitre 12 – Risques individuels de la copropriété                               | 20 |
| Chapitre 13 – Frais et pertes annexes consécutifs aux dommages matériels garantis | 20 |
| Chapitre 14 – Tableau récapitulatif des garanties                                 | 21 |
| Chapitre 15 - Définitions   | 23 |
| Chapitre 16 - Clauses spéciales   | 27 |

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. Il est complété et adapté par les Dispositions Particulières 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 du Code L.191-7 et L.192-3.

### CHAPITRE A

#### ● Objet du contrat

##### A.1 Objet du contrat

Ce contrat a pour objet de garantir l'assuré contre les risques définis aux Conventions Spéciales, Intercalaires et Annexes joints dans la mesure où l'assurance de ces risques est prévue dans l'option stipulée aux Dispositions Particulières. L'absence de la mention d'une garantie aux Dispositions Particulières implique que la garantie de ce risque n'est pas accordée.

##### A.2 Territorialité

Les garanties du contrat s'exercent pour les risques situés en France métropolitaine y compris la Corse (hors maisons individuelles) et les Départements et Territoires d'Outre-Mer.

##### A.3 Exclusions communes à toutes les garanties

Indépendamment des exclusions particulières à chaque garantie, ce contrat ne couvre jamais :

1. 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 au nom d'une personne morale, sont exclus les dommages matériels intentionnellement causés ou provoqués par les mandataires sociaux ou le personnel de direction de la personne morale assurée) ;

2. Les dommages occasionnés par les événements suivants :

- a) guerre étrangère,
- b) guerre civile, révolution, mutinerie militaire,
- c) éruption de volcan, tremblement de terre, inondation, raz-de-marée, glissement de terrain ou autres cataclysmes (sauf cas de catastrophe naturelle constatée par arrêté interministériel) ;

3. Les dommages causés en temps de guerre par des engins de guerre ou après la date légale de cessation des hostilités par des engins de guerre dont la détention est interdite ou par des explosifs et dont l'assuré ou les personnes 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 ;

4. Les dommages d'origine nucléaire ou causés par toute source de rayonnements ionisants ;

5. Les dommages occasionnés par saisie, réquisition, embargo, confiscation, capture, destruction ordonnés par tout gouvernement ou autorité publique ;

6. 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 ;

7. 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 ;

8. Les amendes et les frais qui s'y rapportent ;

9. Les dommages résultant de la détention ou de l'utilisation d'armes à feu ou d'explosifs ;

10. 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 ;

11. 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

#### ● Déclaration du risque, formation, durée et résiliation du contrat

##### B.1 Déclarations obligatoires

###### • A la souscription :

Ce contrat ainsi que le montant de la cotisation sont établis en fonction des réponses aux questions que nous avons posées notamment dans le formulaire de déclaration du risque ("Proposition d'assurance"), sur les circonstances qui sont de nature à nous permettre d'apprécier les risques que nous prenons en charge.

Le souscripteur doit donc répondre exactement à ces questions sous peine des sanctions rappelées ci-dessous.

###### • En cours de contrat :

Sous peine de déchéance, le souscripteur ou à défaut l'assuré doit, sauf cas fortuit ou de force majeure nous déclarer par lettre recommandée dans un délai de 15 jours à partir du moment où il en a eu connaissance, les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence, soit d'aggraver le risque soit d'en créer de nouveaux et rendent de ce fait inexacts ou caduques les réponses qui nous ont été faites notamment dans le formulaire de déclaration.

Toutefois la déchéance pour déclaration tardive au regard du délai de 15 jours ne peut être opposée à l'assuré que si nous établissons que le retard dans la déclaration nous a causé un préjudice.

En cas d'aggravation du risque telle que si les circonstances nouvelles avaient été déclarées lors de la conclusion ou du renouvellement du contrat, nous n'aurions pas contracté ou ne l'aurions fait que moyennant une prime plus élevée, nous pourrions conformément à l'article L.113-4 du Code :

- soit résilier le contrat moyennant préavis de 10 jours,
- soit proposer un nouveau montant de prime.

Si dans le délai de 30 jours le souscripteur ne donne pas suite à notre proposition l'informant de notre faculté de résiliation ou la refuse expressément nous pourrions résilier le contrat au terme de ce délai.

## B.2 Sanctions

**Toute réticence, fausse déclaration intentionnelle, omission ou inexactitude dans la déclaration des circonstances ou aggravations sont sanctionnées, même si elles ont été sans influence sur le sinistre, dans les conditions prévues par les articles L.113-8 (nullité) et L.113-9 (réduction des indemnités) du Code.**

## B.3 Autres Assurances

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

## B.4 Formation et prise d'effet du contrat

Le contrat est formé dès l'accord des parties. Il prend effet à la date indiquée aux Dispositions Particulières. Ces dispositions s'appliquent à tout avenant au contrat.

**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.

## B.5 Durée du contrat

Le contrat est conclu pour une durée d'1 (un) 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 (un) an, puis pour une durée d' 1 (un) an avec tacite reconduction), sauf indication contraire aux Dispositions Particulières.

**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 .

## B.6 Résiliation du contrat

Le contrat peut en outre être résilié, dans les cas et conditions fixés ci-après :

### B.6.1 Par le souscripteur ou par nous :

- A l'échéance principale, moyennant un préavis de 2 (deux) 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 (trois) mois suivant la date de l'événement, elle prend effet un mois après notification à l'autre partie.

### B.6.2 Par le souscripteur :

- **À 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 (un) 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 (un) mois à compter de la publication de l'avis de transfert au Journal Officiel (art. L.324-1 du Code).

### B.6.3 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.

### B.6.4 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).

### B.6.5 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 et indexation

#### **C.1 Paiement des cotisations et conséquences 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 Dispositions Particulières, ainsi que les impôts et taxes sur les contrats d'assurance, sont payables aux dates indiquées aux Dispositions Particulières, 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 aux Dispositions Particulières.

**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 dix 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 trente jours après l'envoi de cette lettre.**

**Nous avons le droit de résilier le contrat 10 (dix) jours après l'expiration du délai de 30 (trente) 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.**

#### **C.2 Adaptation des cotisations, garanties et franchises**

La cotisation nette, les franchises, les capitaux assurés et les limites de garantie varieront dans les conditions ci-après, en fonction des variations de l'indice de la Fédération Française du Bâtiment (ou par l'organisme qui lui serait substitué).

Leur montant initial sera modifié, à compter de chaque échéance annuelle, proportionnellement à la variation constatée entre la plus récente valeur de cet indice connue lors de la souscription du contrat (dite « Indice de souscription » et indiquée aux Dispositions Particulières) et la valeur du même indice en vigueur le jour de l'échéance annuelle (dite "indice d'échéance" et indiquée sur la quittance de cotisation).

Si l'indice n'était pas connu dans les 4 (quatre) mois suivant la publication de l'indice précédent, il serait remplacé par un indice établi dans le plus bref délai par un expert désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance de Paris, à notre requête et à nos frais.

#### **C.3 Révision 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 quinze jours qui suivent celui où il aura eu connaissance de cette majoration.

Cette résiliation prendra effet 1 (un) mois après l'envoi de la lettre recommandée. Le souscripteur sera alors redevable, jusqu'à la date de résiliation, du prorata de cotisation calculé sur les bases de la cotisation précédente.

## CHAPITRE D

### ● Sinistres

#### D.1 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 :**

1) Nous déclarer les sinistres dans les 5 (cinq) 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 (deux) jours ouvrés, et s'il s'agit d'une catastrophe naturelle, dans les 10 (dix) 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.

2) S'il s'agit d'un vol, prévenir la police locale ou la gendarmerie immédiatement après la constatation du sinistre ;

3) 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 ;

4) Nous fournir, dans un délai de 30 (trente) jours, un état estimatif certifié des objets détruits, volés, détériorés ou sauvés ;

5) Déposer plainte si nous le demandons ;

6) 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 ;

7) 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.**

#### D.3 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.**

#### D.4 Estimation des Conséquences 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.

#### D.5 Estimation des biens assurés

##### D.5.1 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.

**Une indemnité complémentaire, dite de "reconstruction", sera acquise à l'issue des travaux de reconstruction, au vu des factures originales acquittées, sous condition que :**

- Les travaux soient effectués dans les deux ans et que le bâtiment soit reconstruit au même endroit (sauf si la construction en un autre endroit résulte d'une interdiction administrative de reconstruire sur les lieux, intervenue postérieurement à la souscription du contrat) et destiné au même usage que le bâtiment détruit.

**Cette indemnité complémentaire, dite de « reconstruction », ne sera pas acquise :**

- si l'assuré choisit le préjudice « pertes indirectes », si celui-ci est prévu,

- aux bâtiments dont la vétusté immédiatement avant sinistre était supérieure à 50 %,

- aux bâtiments dont la valeur économique est inférieure au montant de l'indemnité de base.

L'indemnité totale à notre charge correspond à l'estimation de base majorée 25% ou 33% selon la nature du bien garanti du coût de reconstruction à neuf, sans pouvoir excéder la valeur de reconstruction ni le montant des débours réels de l'assuré, ni la Limite Contractuelle d'Indemnité (LCI) prévue en rubrique "Clauses" des Dispositions Particulières ou du Bulletin Individuel d'Adhésion.

##### D.5.2 Construction sur terrain d'autrui :

Si les travaux de reconstruction commencent moins d'un an après la clôture de l'expertise, l'indemnité est versée au fur et à mesure de leur avancement. Sinon, si un acte authentique signé avant le sinistre prévoit un remboursement au souscripteur par le propriétaire du terrain, l'indemnité est versée dans la limite de ce remboursement et de l'indemnité de base définie ci-dessus. A défaut, l'indemnité est limitée uniquement à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition, à l'exclusion des préjudices annexes.

### D.5.3 Construction frappée d'un arrêté de péril destinée à la démolition en dehors d'une mesure administrative, frappée d'expropriation pour abandon manifeste, frappée d'une interdiction administrative de reconstruire ou frappée d'expropriation pour cause d'utilité publique.

#### D.5.3.1 CONSTRUCTION FRAPPÉE D'UN ARRÊTÉ DE PÉRIL OU DESTINÉE À LA DÉMOLITION EN DEHORS D'UNE MESURE ADMINISTRATIVE AINSI QUE LES BÂTIMENTS FRAPPÉS D'UNE PROCÉDURE D'EXPROPRIATION POUR ABANDON MANIFESTE :

L'indemnité est limitée uniquement à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition, à l'exclusion des préjudices annexes. Sont réputés destinés à la démolition les immeubles désaffectés ou occupés clandestinement (squats) dont les conditions élémentaires de salubrité et d'habitabilité ne sont plus maintenues ou dont l'état de délabrement ne permet plus la location à usage d'habitation.

#### D.5.3.2 CONSTRUCTION FRAPPÉE D'UNE INTERDICTION ADMINISTRATIVE DE RECONSTRUIRE AINSI QUE LES BÂTIMENTS FRAPPÉS D'UNE PROCÉDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE :

Le calcul et le versement de l'indemnité s'effectueront conformément à la limite de l'indemnité de base (art D5.1) hors indemnité complémentaire et préjudices annexes et sur le montant des travaux de réparation à l'identique sans prise en charge des frais engendrés par des mesures d'adaptation rendus nécessaires par une mesure d'utilité publique (par exemple : modification structurelle, ou fonctionnelle du bâtiment etc...).

En cas de procédure d'expropriation en cours pour cause d'utilité publique, et sous réserve de l'absence préalable de transfert de propriété prononcé par jugement d'expropriation, dans le cas où le prix de vente déterminé par enquête publique sera inférieur à l'indemnité de base sus citée, l'indemnité retenue correspondra au prix fixé par cette enquête.

### D.5.4 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.

### D.6 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.

### D.7 Délai de paiement de l'indemnité

Le paiement de l'indemnité sera effectué dans le délai de trente 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.

### D.8 Sauvetage

Le sauvetage reste la propriété de l'assuré. Sa valeur sera déduite dans tous les cas du montant de l'indemnité.

Faute d'accord sur l'estimation, la vente amiable ou la vente aux enchères du sauvetage, chaque partie pourra demander par simple requête au Président au Tribunal de Grande Instance du lieu du sinistre, la désignation d'un expert pour procéder à l'estimation du sauvetage.

### D.9 Récupération des objets volés

Si les objets volés sont retrouvés :

- Avant le paiement de l'indemnité, il appartient au souscripteur de reprendre ces objets étant entendu que nous lui rembourserons les éventuelles détériorations qu'ils auraient pu subir et les frais exposés pour les récupérer,

- Après le paiement de l'indemnité le souscripteur dispose d'un délai d'un mois pour reprendre ces objets moyennant remboursement de l'indemnité versée et le cas échéant sous déduction des frais visés à l'alinéa précédent.

### D.10 En cas de dommages matériels causés à autrui

A la suite de dommages matériels causés à autrui, nous avons seuls le droit, dans la limite de notre garantie, de transiger avec les personnes lésées ou leurs ayants droit. **Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction intervenant en dehors de nous, ne nous est opposable.** Ne sont pas considérés comme une reconnaissance de responsabilité l'aveu d'un fait matériel ou le seul fait d'avoir procuré à sa victime un secours urgent, lorsqu'il s'agit d'un acte d'assistance que toute personne a le devoir légal ou moral d'accomplir.

**Tout règlement effectué en dehors de nous, nous est inopposable.**

Le souscripteur nous donne tous pouvoirs et s'engage à nous les renouveler sur demande, afin de nous permettre, dans la limite de notre garantie, de régler les dommages matériels, d'engager et diriger toute procédure en son nom, sous réserve de ce qui est mentionné ci-après.

En cas d'action mettant en cause une responsabilité assurée par ce contrat et dans la limite de notre garantie, nous nous réservons :

a) devant les juridictions civiles, commerciales et administratives, la faculté d'assumer la défense, de diriger le procès et d'exercer toute voie de recours,

b) devant les juridictions pénales, si la ou les victimes n'ont pas été désintéressées, nous avons la faculté, avec l'accord du souscripteur ou de l'assuré, de diriger la défense sur le plan pénal ou de nous y associer. À défaut de cet accord, nous pouvons néanmoins assurer la défense des intérêts civils. Nous pouvons exercer toute voie de recours au nom du souscripteur ou de l'assuré y compris le pourvoi en cassation, lorsque son intérêt pénal n'est plus en jeu. Dans le cas contraire nous ne pouvons les exercer qu'avec son accord,

Les frais de procès, de quittance et autres frais de règlement ne viendront pas en déduction du montant de la garantie.



Toutefois, en cas de condamnation à un montant supérieur, ils seront supportés tant par le souscripteur ou l'assuré que par nous dans la proportion de nos parts respectives dans la condamnation.

Si l'indemnité allouée par décision judiciaire à une victime ou à ses ayants droit consiste en une rente et si une acquisition de titres nous est ordonnée par cette décision pour sûreté de notre paiement, nous procéderons dans la limite de la partie disponible de la somme assurée à la constitution de cette garantie.

Si aucune acquisition de titre ne nous est ordonnée, la valeur de la rente en capital sera calculée d'après les règles applicables pour le calcul de la réserve mathématique de cette rente, si cette valeur est inférieure à la somme disponible, la rente sera intégralement à notre charge, dans le cas contraire, seule sera à notre charge, la partie de la rente correspondant en capital à la partie disponible de la somme assurée.

Aucune déchéance motivée par un manquement de la part du souscripteur ou de l'assuré à ses obligations, commis postérieurement au sinistre, ne sera opposable aux personnes lésées ou à leurs ayants droit.

## D.11 Subrogation

Nous sommes subrogés, conformément aux dispositions de l'article L.121- 12 du Code, à concurrence de l'indemnité que nous avons payée, dans les droits et actions du souscripteur contre toute personne physique ou morale responsable du sinistre.

**Si la subrogation ne peut plus de son fait s'opérer en notre faveur, notre garantie cesse d'être engagée dans la mesure même où aurait pu s'exercer la subrogation.**

Notre compagnie peut renoncer à l'exercice d'un recours. Toutefois, si la responsabilité de l'auteur des dommages matériels est assurée, nous pourrions, malgré cette renonciation, exercer notre recours, par voie d'action directe contre l'assureur du responsable, dans la limite de cette assurance.

## D.12 Carence/Vacance entre deux locataires

Période de non-location des biens assurés après réception du lot/départ du locataire (durée maximum de 12 (douze) mois).

Au-delà de cette période de 12 (douze) mois, les garanties seront suspendues de plein droit et sans autre avis de notre part, le 360ème (trois cent soixantième) 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 douze mois supplémentaires.

Concernant la garantie Vol, celle-ci sera limitée à l'expiration d'un délai de 30 (trente) jours à compter du début de la carence/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.

## CHAPITRE E

### ● Disposition Diverses

#### E.1 Situation des risques - Transfert des biens

La garantie des pertes matérielles s'exerce exclusivement à l'adresse indiquée aux Dispositions Particulières ainsi qu'au Bulletin Individuel d'Adhésion.

La garantie responsabilité civile lorsqu'elle est souscrite, s'exerce selon les dispositions définies au chapitre 10 relatif à cette garantie.

#### E.2 Réquisition

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.

#### E.3 Évacuation, occupation des lots

Les effets du contrat, sauf en ce qui concerne la garantie responsabilité civile, sont suspendus pendant la durée :

- 1) de l'évacuation des lots assurés ordonnée par les autorités ou nécessité par des faits de guerre ou des troubles civils ;
- 2) de l'occupation par des personnes non autorisées de l'intégralité du bien assuré.

#### E.4 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 (Deux) ans à compter de l'événement qui lui donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

- en cas de réticence, omission, déclaration fautive 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.

##### 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 ou d'un envoi recommandé électronique, 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.

##### Informations complémentaires :

Les causes ordinaires d'interruption de la prescription sont mentionnées aux articles 2240 et suivants du Code civil, en ces termes :

Art. 2240 : La reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription.

Art. 2241 : La demande en justice, même en référé, interrompt le délai de prescription ainsi que le délai de forclusion.

Il en est de même lorsqu'elle est portée devant une juridiction incompétente ou lorsque l'acte de saisine de la juridiction est annulé par l'effet d'un vice de procédure.

Art. 2242 : L'interruption résultant de la demande en justice produit ses effets jusqu'à l'extinction de l'instance.

Art. 2243 : L'interruption est non avenue si le demandeur se désiste de sa demande ou laisse périmer l'instance, ou si sa demande est définitivement rejetée.

Art. 2244 : Le délai de prescription ou le délai de forclusion est également interrompu par une mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles d'exécution ou un acte d'exécution forcée.

Art. 2245 : L'interpellation faite à l'un des débiteurs solidaires par une demande en justice ou par un acte d'exécution forcée ou la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription contre tous les autres, même contre leurs héritiers.

En revanche, l'interpellation faite à l'un des héritiers d'un débiteur solidaire ou la reconnaissance de cet héritier n'interrompt pas le délai de prescription à l'égard des autres cohéritiers, même en cas de créance hypothécaire, si l'obligation est divisible. Cette interpellation ou cette reconnaissance n'interrompt le délai de prescription, à l'égard des autres codébiteurs, que pour la part dont cet héritier est tenu.

Pour interrompre le délai de prescription pour le tout, à l'égard des autres codébiteurs, il faut l'interpellation faite à tous les héritiers du débiteur décédé ou la reconnaissance de tous ces héritiers.

Art. 2246 : L'interpellation faite au débiteur principal ou sa reconnaissance interrompt le délai de prescription contre la caution.

Le régime juridique de la prescription est défini aux articles 2219 et suivants du Code civil.

## E.5 Réclamations & Médiation

### E.5.1. Réclamation

En cas de difficulté dans l'application du présent contrat le souscripteur 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.

Si le désaccord persiste, 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 dûment justifiées.

### E.5.2. Médiation

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.

## E.6 Contrôle des assurances

Les activités de Sada Assurances sont soumises à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris cedex 09.

## E.7 Droit d'accès aux informations

Les informations collectées par SADA Assurances directement auprès du souscripteur et des assurés 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 est indiqué au souscripteur et aux assurés au moment de leur collecte si ces informations sont obligatoires ou facultatives. Ces traitements ont pour finalités la passation, la gestion et l'exécution du contrat 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 le souscripteur et les assurés sont parties ou l'exécution de mesures précontractuelles prises à leur 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 Assurances 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.

Le souscripteur et les assurés consentent 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.

Ces données ne sont transférées en dehors de l'Union Européenne que lorsque c'est nécessaire à l'exécution du 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.

Le souscripteur et les assurés disposent sur leurs 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 leur décès, un droit à la portabilité.

Le souscripteur et les assurés ont le droit de s'opposer à tout moment au traitement des données à caractère personnel les concernant à des fins de prospection commerciale, y compris au profilage dans la mesure où il est lié à une telle prospection.

Lorsque leur consentement a été recueilli pour le traitement de certaines données, le souscripteur et les assurés peuvent retirer leur 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/RGPD –  
4 rue Scatisse, 30934 Nîmes Cedex 9 –  
Courriel : [dpo@sada.fr](mailto:dpo@sada.fr)

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, le souscripteur et les assurés ont le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

## **E.8 Lutte contre le blanchiment**

Les contrôles que nous sommes légalement tenus 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 nous 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.

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

### CHAPITRE 1

#### ● Incendie et risques annexes

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

##### 1-1 Objet de la garantie

Les pertes matérielles consécutives à :

- la détérioration des parties privatives assurées,
- la disparition ou destruction à l'intérieur du bien assuré tel que défini au Chapitre 15,

et résultant des événements ci-dessous :

##### 1-2 Événements 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.

##### 1-3 Obligations de sécurité

**Le risque assuré doit être équipé d'un détecteur autonome avertisseur de fumées en état de fonctionnement, actif et conforme à la norme NF EN 14 604. 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.**

**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.**

##### 1-4 Exclusions

Outre les exclusions communes mentionnées aux Dispositions Générales (Chapitre A3), sont exclus de la présente garantie les dommages matériels et biens suivants :

1. Tout dommage résultant de brûlures sans flamme, de brûlures de cigarettes, d'une température excessive sans incendie, de fermentation ou oxydation ;

2. Tout dommage résultant de fumées dégagées par un foyer normal ;

3. 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 ;

4. Le vol des biens assurés à l'occasion du sinistre (ces dommages relèvent de la garantie prévue au Chapitre 5 du présent titre) ;

5. Tout dommage corporel ;

6. Tout dommage aux compresseurs, transformateurs, turbines, moteurs, objets gonflables, causés par l'explosion de ces objets eux-mêmes ;

7. Tout dommage autre que ceux d'incendie résultant d'explosions se produisant dans des fabriques ou dépôts d'explosifs ;

8. Les objets tombés dans un foyer normal ;

9. 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) ;

10. Les panneaux solaires thermiques, les panneaux photovoltaïques.

##### 1-5 Attentats ou acte de terrorisme

###### ● Événements 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 fixés 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, affichages, 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

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

#### 2-1 Objet de la garantie

Les pertes matérielles consécutives à :

- la détérioration des parties privatives assurées,
- la disparition ou destruction à l'intérieur du bâtiment tel que défini au Chapitre 15.

#### 2-2 Dommages matériels 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.

#### 2-3 Exclusions

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

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

## CHAPITRE 3

### ● Evénements climatiques (Tempête - Grêle - Poids de la neige)

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

#### 3-1 Objet de la garantie

Les pertes matérielles consécutives à :

- la détérioration des parties privatives assurées,
  - la disparition ou destruction à l'intérieur du bâtiment tel que défini au Chapitre 15,
- et résultant des événements ci-dessous :

#### 3-2 Événements 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).

#### 3-3 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.

#### 3-4 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).

#### 3-5 Exclusions

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

1. 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 ;

2. Tout dommage dû au sable ou au sel entraîné par le vent ;
3. 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 ;
4. Tout dommage corporel ;
5. 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 ;
6. Les marquises, panneaux publicitaires, vitrages, enseignes, stores, auvents, bâches, lorsque leur détérioration ne résulte pas de parties de bâtiment qui supportent ces éléments ;
7. Les objets en plein air, fils aériens et leurs supports ;
8. Les vérandas, abris de piscine, panneaux solaires thermiques, panneaux photovoltaïques.

## CHAPITRE 4

### ● Dégâts des eaux

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

#### 4-1 Objet de la garantie

Les pertes matérielles consécutives à :

- la détérioration des parties privatives assurées,
- la disparition ou destruction à l'intérieur du bâtiment tel que défini au Chapitre 15,

et résultant des événements ci-dessous :

#### 4-2 Dommages matériels et événements 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 notoirement 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.

### 4-3 Extensions

#### 4-3.1 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.

#### 4-3.2 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.

#### 4-4 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'inoccupation supérieure à 3 (trois) 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.**

## 4-5 Exclusions

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

1. Tout dommage aux appareils et conduites, les frais de leurs dégorgeement, réparation et remplacement (sauf lorsqu'ils sont dus au gel) ;
2. Réparation des toitures, ciel-vitré, toitures terrasses, balcons, terrasses, loggias et façades à l'origine des infiltrations ;
3. 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 ;
4. Tout dommage corporel ;
5. 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 ;
6. Tout dommage dû à l'humidité, la condensation, la buée ;
7. Infiltrations à travers ou par les conduits de fumées et gaines et leurs joints d'étanchéité ;
8. 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) ;
9. Tout dommage provenant de piscines ou bassins ou des installations servant exclusivement à leur alimentation ou vidange ;
10. Tout dommage occasionné, même en cas d'orage, par les infiltrations, refoulements, débordements ou inondations provenant des étendues d'eau naturelles ou artificielles ;
11. 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

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

#### 5-1 Objet de la garantie

Les pertes matérielles consécutives à :

- la détérioration des parties privatives assurées,
- la disparition ou destruction à l'intérieur du bâtiment tel que défini au Chapitre 15,

et résultant des événements ci-dessous :

#### 5-2 Événements 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.

## 5-3 Exclusions

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

1. Les dommages matériels causés par des graffitis et inscriptions, salissures, affichages ;
2. Les dommages corporels ;
3. Les bris de glaces (ces dommages matériels relèvent de la garantie du chapitre 6) ;
4. Les actes de vandalisme commis à l'extérieur des biens assurés ;
5. 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 ;
6. Les vols au cours d'un incendie ou après celui-ci.

## CHAPITRE 6

### ● Bris de Glaces

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

#### 6-1 Objet de la garantie

Les pertes matérielles consécutives à :

- la détérioration des parties privatives assurées,
  - la disparition ou destruction à l'intérieur du bâtiment tel que défini au Chapitre 15,
- et résultant des événements ci-dessous :

#### 6-2 Événement garantis

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

#### 6-3 Garanties s'appliquant

- aux produits verriers, marbres, skydômes, pyrodômes et séparations de balcons équipant les parties privatives assurées,
- a 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.

#### 6-4 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 attenants aux bâtiments.

## 6-5 Exclusions

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

1. Les bris consécutifs aux travaux (sauf nettoyage) effectués sur les objets assurés ou leur encadrement ;
2. Les rayures, ébréchures, fêlures ;
3. Les bris occasionnés par la vétusté des encadrements, un défaut de montage ou de réparation ;
4. L'altération du produit ;
5. 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) ;
6. Les vitrages et marbres déposés ou non encore posés ;
7. Les tubes et lampes, objets en matière plastique ;
8. Les poignées de porte ;
9. Les vitrages courbes, verres gravés ;
10. Les objets de verrerie et de marbre constituant le mobilier et les sols ;
11. Les glaces d'une superficie supérieure à 8 m<sup>2</sup> ;
12. Les vérandas et panneaux solaires thermiques (sauf maisons individuelles), serres, châssis de jardins, marquises, auvents, panneaux photovoltaïques, abris de piscine, murs rideaux ;
13. Les vitraux ;
14. Les verrières et ciels vitrés.

## CHAPITRE 7

### ● Catastrophes Naturelles

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

Catastrophes naturelles (lois n° 82-600 du 13 juillet 1982 et 90-509 du 25 juin 1990)

#### 7-1 Objet de la garantie

Les pertes matérielles consécutives à :

- la détérioration des parties privatives assurées,
- la disparition ou destruction à l'intérieur du bâtiment tel que défini au Chapitre 15,

et résultant des événements ci-dessous :

#### 7-2 Événements 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.

#### 7-3 Modalité 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.

## 7-4 Exclusions

**Biens exclus :** outre les biens non compris dans la définition des biens assurés (chapitre 15), sont exclus de la présente garantie 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.

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

## CHAPITRE 8

### ● Risques technologiques

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

#### 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 aux Dispositions Particulières et 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 (**hors maisons individuelles**) et les Départements et Territoires d'Outre-Mer.



## 8-5 Les obligations du souscripteur ou de l'assuré

Le souscripteur ou 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.

Le souscripteur ou 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 au souscripteur 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

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

#### 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 réclamatrice 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 est établi 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 (cinq) 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 quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 124-5 du Code est porté à 10 (dix) 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 (cinq) 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 15 de la propriété des biens assurés y compris cours et jardins y attenants 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

#### 10-2.1 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).

#### 10-2.2 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.

### 10-2.3 Responsabilité civile membre conseil syndical et petit 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.

### 10-2.4 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 aux Dispositions Générales (Chapitre A3) sont exclus de la présente garantie :

1. 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 ;
2. Tout dommage atteignant les biens dont l'assuré est propriétaire, locataire ou gardien ou qui lui sont confiés à quelque titre que ce soit ;
3. Responsabilité personnellement encourue en qualité d'occupant ;
4. 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) ;
5. Tout dommage causé du fait de tout véhicule à moteur soumis à l'obligation d'assurance ;
6. 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 ;
7. Tout dommage résultant d'un fait dont l'assuré avait connaissance à la date de souscription du contrat ou de toute extension de garantie ;

**8. Pollutions non accidentelles, et même si elles sont accidentelles toutes pollutions résultant d'une activité professionnelle ;**

**9. 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 :**

**10. Vols commis dans des lots mis à la disposition de plusieurs occupants ;**

**11. Vols commis dans les lots à usage professionnel ou commercial.**

## CHAPITRE 11

### ● Défense Pénale et Recours Suite à un Accident (DPRSA)

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

#### 11-1 Objet de la garantie

Nous nous engageons :

- **À pouvoir** 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 bien fondé 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**

### **11-2.1 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.

### **11-2.2 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.

### **11-2.3 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.

## **11-2.4 Tableau Récapitulatif des Garanties**

cf. ci-dessous.

| <b>Tableau des garanties défense pénale et recours suite à accident</b>       |   |
|---|---|
| <b>NATURE DES GARANTIES</b>   | <b>MONTANT DANS LA LIMITE, PAR SINISTRE, DE :</b> |
| <b>Frais judiciaires ou d'expertise judiciaire</b>                            | 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 :<br>- conciliation<br>- jugement                | 0,5 fois l'indice<br>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

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

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 :

a) 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.

b) au titre de la Responsabilité contractuelle que peut encourir la collectivité immobilière à l'égard de ses préposés,

c) 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,

d) au titre des franchises après sinistres prévues par la police de la collectivité,

e) 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 OBJET DE LA GARANTIE

Nous garantissons les frais et pertes annexes définis ci-après, consécutifs à tous dommages matériels causés aux biens assurés par un événement garanti dont mention est faite aux Dispositions Particulières et au Bulletin Individuel d'Adhésion.

#### 13-2 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 (douze) ou 24 (vingt-quatre) mois),

- les frais de démolition, déblai, décontamination,

- les frais de déplacement et de remplacement des biens immobiliers.

## 13-3 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.

## 13.4 EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes mentionnées aux Dispositions Générales (Chapitre A3), ainsi qu'à chacun des chapitres ci-dessus, sont exclus de la présente garantie.

1. 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 ;

2. Les frais et pertes consécutifs aux dommages occasionnés par les événements garantis au titre des Catastrophes Naturelles ;

3. Les frais et pertes consécutifs aux dommages occasionnés par les événements garantis au titre des Risques technologiques.

## CHAPITRE 14

### ● Tableau récapitulatif des garanties

Limite contractuelle d'indemnité globale en euros : 1 000 000 € (500 000 € pour la Corse et les DOM-TOM)

| GARANTIES DOMMAGES  | BAUX D'HABITATION ET MIXTE   |                     | BAUX COMMERCIAUX  |
|---|--|---------------------|---|
|   | Appartement ou Maison en copropriété   | Maison individuelle |   |
| <b>NATURE DES GARANTIES</b>   | <b>MONTANT DANS LA LIMITE DE :</b>   |                     |   |
| 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                |
|--|--|--|---------------------------------|
|  | Appartement ou<br>Maison en<br>copropriété   | Maison individuelle  |                                 |
| <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<br>- En Incendie<br>- En DDE                                  | 4500 fois l'indice pour l'ensemble des réclamations dont 150 fois pour les dommages immatériels et marchandises<br>1500 fois l'indice pour l'ensemble des réclamations dont 150 fois pour les dommages immatériels et marchandises |  |                                 |
| 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   |  |                                 |
| Primes dommage ouvrages  | 5% de l'indemnité sur bâtiment   |  | 5% de l'indemnité sur bâtiment  |

## CHAPITRE 15

### ● Définitions

#### 1- ACCIDENT

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

#### 2- AGENCEMENTS AFFECTES 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.

#### 3- ANNÉE D'ASSURANCE

Période comprise entre deux échéances annuelles de prime, toutefois :

- Au cas où la date de prise d'effet du contrat est distincte de l'échéance annuelle, la première année d'assurance est la période comprise entre cette date de prise d'effet et la prochaine échéance annuelle,
- Au cas où le contrat expire entre deux échéances annuelles, la dernière année d'assurance est la période comprise entre la dernière date d'échéance annuelle et la date d'expiration du contrat.

#### 4- APPARTEMENTS

Tous lots détenus au sein d'un immeuble multi-lots dans une copropriété verticale ou horizontale.

#### 5- ASL OU ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Association regroupant tous les propriétaires d'un ensemble d'habitations ne constituant pas une copropriété.

#### 6- ASSURÉ (DÉSIGNÉ PAR "VOUS", PRENEUR D'ASSURANCE, SOUSCRIPTEUR)

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 réunis.

#### 7- ASSUREUR (DÉSIGNÉ PAR "NOUS")

Sada Assurances, et le cas échéant les co-assureurs.

#### 8- BÂTIMENTS

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.

#### 9- BIENS 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.

**Outre les exclusions communes mentionnées au Dispositions Générales (chapitre A3) sont exclus de la garantie des biens assurés :**

1. Les immeubles à bailleur unique ;
2. Les bâtiments à usage total de stockage ;
3. Les manoirs, châteaux et demeures de caractère ;
4. Les hôtels ;
5. Les bâtiments industriels ;
6. Les hangars ;
7. Les timeshare ;
8. Les anneaux de bateaux ;
9. Les résidences mobiles (mobil-home, caravane) ;
10. Les lots désaffectés en tout ou partie ;
11. 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) ;
12. Les lots ne bénéficiant pas d'un bail de location conforme à la législation en vigueur ;
13. 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 ;
14. Les lots se trouvant dans un bâtiment en construction ;

15. 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, discothèque et bar de nuit
- 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.

## 10- BOX

Lieux de stockage hors Véhicule Terrestre à Moteur.

## 11 - 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.

## 12 - CODE :

Code des assurances.

## 13 - CONDUITES OU CANALISATIONS ENTERRÉES

Conduites ou canalisations dont l'accès nécessite des travaux de terrassement.

## 14 - CONTENU MIS A LA DISPOSITION DU LOCATAIRE (DANS LE CADRE D'UNE LOCATION MEUBLÉE) :

Éléments d'ameublement et d'équipement mis à la disposition de l'occupant.

Sont exclus les bijoux, perles, pierreries, pierres précieuses, métaux précieux, espèces, titres et valeurs personnels, objets de valeur, objets d'art, livres rares, fourrures, tableaux, tapisseries, peintures, gravures, lithographies, dessins d'art, photographies, collections et les objets qui les composent, les meubles anciens d'époque et meubles signés par un créateur de notoriété au moins nationale.

## 15 - DEPENDANCES

Tous lots à usage autre qu'habitation, box, garages.

## 16- DIVISION DE VOLUME

Technique particulière de division de la propriété permettant d'isoler des éléments lorsqu'ils sont imbriqués et superposés dans un ensemble immobilier.

## 17- DOMMAGES CORPORELS

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique ainsi que tous les préjudices pécuniaires en résultant.

## 18- DOMMAGES IMMATÉRIELS CONSÉCUTIFS

Tous dommages matériels moraux et préjudices économiques, tels que privation de jouissance, interruption d'un service, cessation d'activité, perte d'un bénéficiaire, perte de clientèle..., directement consécutifs à un dommage matériel.

## 19- DOMMAGES MATÉRIELS

Toute destruction, détérioration ou disparition d'une chose ou substance, toute atteinte physique à des animaux.

## 20 - EMBELLISSEMENTS

Peintures et vernis, miroirs fixés au mur, revêtement de boiserie, faux plafonds, éléments de cuisine et de salle de bains ainsi que tous revêtements collés de sols, de murs et de plafonds à l'exclusion des carrelages et parquets.

## 21 - EMPLACEMENTS PARKING

Places de parking se trouvant au sein d'un parking et permettant de garer un Véhicule Terrestre à Moteur.

## 22 - ESPÈCES ET VALEURS

Billets de banque, pièces de monnaie, chèques, mandats, cartes de crédit, effets de commerce, titres et valeurs, timbres-poste et timbres fiscaux, feuilles timbrées, billets de PMU, de loterie, titres de transport urbain et vignettes automobiles.

## 23 - FRAIS DE CLÔTURE PROVISOIRE ET DE GARDIENNAGE

Frais de clôture provisoire et de gardiennage engagés par l'assuré et rendus nécessaires à la suite d'un sinistre garanti.

## 24 - FRAIS DE DÉMOLITION, DE DÉBLAI ET DE DÉCONTAMINATION

Frais de démolition et de déblai, engagés par l'assuré y compris la taxe d'encombrement du domaine public, rendus nécessaires par la remise en état des biens sinistrés, et frais de décontamination de produits ou substances toxiques générés par un événement garanti.

Frais, réellement engagés et justifiés, de destruction, de neutralisation, d'enlèvement et de transport sur des sites appropriés, des biens assurés contaminés par une substance toxique à la suite d'un événement garanti, engagés par l'Assuré en application de la législation ou de la réglementation en vigueur ou imposés par décision administrative.

## 25- FRAIS DE DÉPLACEMENT ET DE REPLACEMENT

Frais engagés par l'assuré pour le déplacement et le remplacement des biens mobiliers assurés dans le cas où le déplacement serait indispensable pour effectuer à l'immeuble des réparations nécessitées par un sinistre garanti.



## 26 - FRAIS DE MISE EN CONFORMITÉ

Frais engagés par l'assuré et nécessités par une mise en état des lieux en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction, en cas de reconstruction ou de réparation de l'immeuble à la suite d'un sinistre garanti.

## 27- FRAIS LIÉS A LA RECONSTRUCTION

Primes d'assurance dommages matériels, dommages-ouvrages, honoraires d'architecte ou de coordonnateur, exposés par l'assuré à la suite d'un sinistre garanti.

## 28 - FRANCHISE

Part de dommages matériels ou de réclamations restant à la charge de l'assuré.

## 29 - GARAGES

Lots fermés, privés, et destinés à garer des Véhicules Terrestres à Moteur.

## 30 - HANGARS

Construction plus ou moins sommaire destinée à abriter et/ou stocker du gros matériel, certaines marchandises.

## 31 - HLM

Habitation à Loyer Modéré.

## 32 - HONORAIRES D'ARCHITECTE OU COORDONNATEUR

Honoraires d'architecte ou coordonnateur dont l'intervention, lors d'un sinistre garanti, est reconnue nécessaire à dire d'expert. Ils sont réglés sur justificatifs.

## 33 - HONORAIRES D'EXPERT

Frais et honoraires de l'expert choisi par l'assuré et nommé lors d'un sinistre garanti. Ils sont réglés sur justificatifs

## 34 - IMMEUBLES BAILLEUR UNIQUE

Immeubles au sein desquels l'ensemble des lots appartient à un seul et même propriétaire.

## 35 - INDICE

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

## 36 - LIMITATION CONTRACTUELLE D'INDEMNITE (LCI) :

Engagement maximum de l'assureur toutes dépenses et garanties confondues, sur un même sinistre et quel que soit le nombre de lots sinistrés (sachant que les limitations inférieures de garanties prévues au contrat restent applicables).

## 37 - LOCAUX INDUSTRIELS

Usines et ateliers destinés à fabriquer, réparer, extraire ou transformer des produits et ne répondant pas à la définition de locaux professionnels.

## 38 - LOCAUX PROFESSIONNELS ET COMMERCIAUX :

Locaux professionnels : Locaux affectés à l'exercice d'activités libérales ou autres que celles répertoriées au registre des Métiers ou du Commerce.

Locaux commerciaux : Locaux exploités pour l'exercice d'activités lucratives répertoriées au registre des Métiers ou à celui du Commerce.

**N'entrent pas dans le cadre de ces définitions les galeries commerciales et les locaux à usage industriel.**

## 39 - MAISONS INDIVIDUELLES

Lots d'habitation détenus en pleine propriété, ou dont la propriété est démembrée (usufruit – nue-propriété), composés d'une maison, séparés, ou contigus à d'autres bâtiments.

## 40 - 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.

## 41 - MESURES DE SAUVETAGE ET DE SAUVEGARDE

Dommages matériels résultant de toute intervention ayant pour objet de limiter les conséquences d'un sinistre garanti (Les détériorations mobilières et immobilières consécutives à une intervention des sapeurs-pompiers ou des forces de l'ordre).

## 42 - MOBILIER

Voir la définition de Contenu.

## 43 - PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Installations destinées uniquement à la transformation de l'énergie de la lumière en électricité.

## 44 - PANNEAUX SOLAIRES

Installations destinées uniquement à la production d'eau chaude.

## 45 - PARKINGS

Parcs de stationnement pour les Véhicules Terrestres à Moteur. Il peut s'agir de parkings fermés ou souterrains, de parkings à étages, de parcs relais.

## 46 - PERTES INDIRECTES

Frais et pertes que l'assuré serait amené à supporter à la suite d'un sinistre garanti ayant causé aux biens assurés des dommages matériels couverts par le présent contrat. Cette garantie ne s'applique en aucun cas aux risques de responsabilité. Cette garantie ne peut se cumuler avec :

- l'indemnité complémentaire dite de reconstruction
- les autres frais et pertes prévus au Chapitre 13. Frais et Pertes annexes.

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

## 47 - PERTES DE LOYERS

Montant de la valeur locative dont, comme propriétaire ou copropriétaire bailleur, l'assuré se trouverait légalement privé. Cette garantie est due pour la durée de remise en état des lots sinistrés, à dire d'expert, sans que celle-ci excède le maximum indiqué au tableau des montants des garanties et franchises.

Cette garantie ne couvre pas le défaut de location après la remise en état des lots sinistrés, ni ceux vacants au moment du sinistre.

## 48 - PISCINES

Bassins artificiels pour la baignade.

## 49 - PRENEUR D'ASSURANCE OU SOUSCRIPTEUR

Personne qui souscrit le contrat pour son propre compte ou pour le compte d'autrui. Le souscripteur est le seul responsable du paiement des cotisations ainsi que des déclarations faites à l'occasion de la souscription de la police.

## 50 - PRINCIPE DE SUBSIDIARITE

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.

## 51 - RECOURS DES LOCATAIRES

Conséquences pécuniaires de la responsabilité que l'assuré peut encourir envers ses locataires, en vertu de l'article 1721 du Code civil, pour tous les dommages matériels qu'ils peuvent subir à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux survenus dans les lots, objets du présent contrat. Cette garantie s'étend à la privation de jouissance dont pourraient être victimes les locataires de l'assuré.

## 52 - RECOURS DES VOISINS ET DES TIERS

Conséquences pécuniaires de la responsabilité que l'assuré peut légalement encourir envers ses voisins ou des tiers, en vertu des articles 1240 à 1242 du Code civil pour tous dommages matériels qu'ils peuvent subir à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux survenus dans le bâtiment, objet du présent contrat. Cette garantie s'étend à la privation de jouissance ou à la perte de loyer dont pourraient être victimes les voisins ou les tiers.

## 53 - SINISTRES

Ensemble des conséquences dommageables susceptibles d'entraîner la garantie des assureurs en exécution du contrat et résultant d'un même événement garanti.

## 54 - SOUSCRIPTEUR : VOIR PRENEUR D'ASSURANCE

## 55 - 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.

## 56 - 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.

## 57 - TIMESHARE

Location, en temps partagé, de biens immobiliers au sein de résidences de tourisme. Les biens demeurent la propriété de sociétés civiles immobilières d'attributions (ou de sociétés par actions simplifiées) donnant à leurs associés (ou actionnaires), en contrepartie de leurs prises de participations, un droit en jouissance sur une période et une durée déterminée, d'un logement précis au sein de la dite résidence.

## 58 - VACANCE ENTRE DEUX LOCATAIRES

Période de non-location du bien assuré après le départ du locataire (durée maximum de 12 (douze) mois).

Au-delà de cette période de 12 (douze) mois, les garanties seront suspendues de plein droit et sans autre avis de notre part, le 360<sup>e</sup> (trois cent soixantième) 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 (douze) mois supplémentaires.

Concernant la garantie Vol, celle-ci sera limitée à l'expiration d'un délai de 30 (trente) 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.

## 58 - VALEUR DE RECONSTRUCTION

Valeur de reconstruction ou de réparation avec des matériaux et des procédés courants au jour du sinistre. Si les bâtiments sont construits en matériaux obsolètes ou pratiquement irremplaçables, cette valeur sera appréciée sur la base de bâtiments d'usage identique construits suivant les normes en vigueur au moment du sinistre. Les bâtiments dont les murs ont une épaisseur supérieure à 40 centimètres seront estimés comme si ces murs avaient 40 centimètres d'épaisseur.

## 59 - VALEUR ÉCONOMIQUE OU VALEUR VÉNALE

Valeur de la vente au jour du dommage, de laquelle il faut soustraire la valeur du terrain nu.

## 60 - VERANDA

Volume clos attenant ou séparé de l'habitation constitué de panneaux vitrés et dont la couverture est composée de produits verriers ou assimilés.

## 61 - VÉTUSTÉ

Dépréciation causée par l'usage ou le temps.

## 62 - VOUS

Assuré, souscripteur ou preneur d'assurance.

## CHAPITRE 16

### ● Clauses spéciales

Les clauses ci-dessous sont destinées à adapter, s'il y a lieu, le contrat aux particularités éventuelles du risque assuré.

Seules celles dont le numéro figure aux Dispositions Particulières sont applicables au présent contrat et au Bulletin Individuel d'Adhésion.

#### **02 - RENONCIATION À RECOURS CONTRE LES LOCATAIRES OU OCCUPANTS**

Nous renonçons au recours que nous serions fondés à exercer contre les locataires ou occupants à titre gratuit des lots assurés, en cas d'incendie ou de dégât des eaux.

Toutefois si la responsabilité de l'auteur des dommages matériels est assurée nous pourrions, malgré cette renonciation, exercer notre recours par voie d'action directe contre l'assureur du responsable, dans la limite de cette assurance.

#### **08 - ABSENCE DE RISQUES AGGRAVANTS**

Le souscripteur déclare qu'il n'existe aucun risque aggravant les dangers d'incendie ou d'explosions dans les lots assurés ou dans les immeubles situés à moins de 10 mètres de ceux-ci, selon la liste énumérative des activités mentionnées sur le Bulletin Individuel d'Adhésion.

#### **09 - BIENS ACHETÉS À CRÉDIT**

Les biens assurés étant achetés à crédit, il est entendu que jusqu'au paiement de la dernière traite, aucune indemnité ne sera versée en cas de sinistres (autres que ceux causés aux tiers) au titre des garanties incendie, dégâts des eaux, attentats, catastrophes naturelles sans l'accord de l'organisme ayant consenti le crédit et dont le nom figure sur la proposition ou la dernière demande de modification.

#### **10 - USUFRUIT ET NUE-PROPRIÉTÉ**

En cas de sinistre pendant la durée de l'usufruit, il est formellement convenu que le montant du dommage à notre charge ne sera payé par nous que sur la quittance collective de l'usufruitier et du nu-propiétaire, qui s'entendront entre eux pour la part que chacun aura à prendre dans l'indemnité. A défaut d'accord, nous serons bien et valablement libérés envers l'un et l'autre par le simple dépôt, à leurs frais, du montant de l'indemnité à la Caisse des Dépôts et Consignations, le nu-propiétaire et l'usufruitier présents ou dûment appelés par acte extrajudiciaire et sans qu'il soit besoin d'autres procédures.

#### **14 - RECONNAISSANCE DU MÉTRÉ**

Le souscripteur s'engage à déclarer les caractéristiques du risque (notamment occupation, contiguïté et surface) avec le maximum de précisions et autorise l'assureur à vérifier l'exactitude de sa déclaration.

En conséquence, l'assureur renonce à se prévaloir de toute erreur involontaire (pour autant que celle-ci ne soit pas supérieure à 25% en ce qui concerne la superficie) et à la règle proportionnelle qui en résulterait à condition que la surface déclarée ne soit pas inférieure à celle qui était déclarée au contrat du précédent assureur.

En contrepartie le souscripteur s'engage à déclarer toute adjonction ou modification postérieure à la date d'effet du contrat.

#### **31 - FRANCHISE ABSOLUE**

La part de dommages ou réclamations à la charge de l'assuré. Son montant est fixé aux Dispositions Particulières du contrat.

#### **99- CLAUSE PARTICULIÈRE JOINTE**

La clause stipulée et annexée est applicable au présent contrat.



**Siège Social** : 4, rue Scatisse - 30934 Nîmes Cedex 9 - Tél. 04 66 62 70 00 - [www.sada.fr](http://www.sada.fr)

Société Anonyme de Défense et d'Assurance - Entreprise régie par le Code des Assurances - SA à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 32 388 700 € - RCS Nîmes B 580 201 127