

SOMMAIRE

CONSEILS	3
PREVENTION ET PROTECTION.....	3
MODIFICATIONS EN COURS DE CONTRAT	3
 LEXIQUE.....	 4
 PERSONNES ASSUREES	 7
 LES GARANTIES	 8
LES GARANTIES DE VOS BIENS	8
INCENDIE, EXPLOSIONS ET EVENEMENTS ASSIMILES	8
TEMPETES - GRELE ET NEIGE SUR LES TOITURES	8
VOL - VANDALISME.....	9
DEGATS DES EAUX	10
Vos obligations	11
BRIS DES GLACES.....	11
LES GARANTIES DE VOS FRAIS ET PERTES	12
LES GARANTIES DE VOS RESPONSABILITES.....	13
RESPONSABILITE EN CAS D'INCENDIE, EXPLOSIONS OU DEGATS DES EAUX	13
RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE D'IMMEUBLE.....	13
Quelle est l'étendue territoriale de votre garantie ?	15
Vos obligations	15
Quels sont les montants de garantie ?	15
DEFENSE ET RECOURS	16
Ce qui est garanti	16
Ce qui est exclu	16
Quelles sont vos obligations ?.....	16
Procédure d'arbitrage.....	16
Conflits d'intérêts	16
Etendue territoriale de la garantie.....	17
LES EXTENSIONS DE GARANTIES COMMUNES.....	18
CATASTROPHES NATURELLES	18
CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES.....	18
ACTES DE TERRORISME ET DE SABOTAGE.....	18
EMEUTES ET MOUVEMENTS POPULAIRES	18
ATTENTATS	18
 EXCLUSIONS GENERALES	 19
EXCLUSIONS COMMUNES A TOUTES LES GARANTIES.....	19
EXCLUSIONS COMMUNES AUX GARANTIES DE VOS BIENS.....	19

LA VIE DU CONTRAT	20
FORMATION - DUREE - RESILIATION	20
Quand le contrat prend-il effet ?	20
Quelle est la durée du contrat ?	20
Comment résilier le contrat ?	20
Quelles formalités devez-vous respecter lors de la résiliation ?	21
Spécificité de la fourniture à distance du contrat	22
VOS DECLARATIONS	23
Que devez-vous nous déclarer ?	23
Quelles formalités devez-vous respecter lors de vos déclarations en cours de contrat ?	24
VOTRE COTISATION	24
Qu'advient-il si nous modifions le tarif applicable à ce contrat	24
Quand et où devez-vous payer votre cotisation ?	24
Adaptation périodique des garantis et des cotisations	24
LE SINISTRE	25
VOS OBLIGATIONS	25
Que devez-vous faire en cas de sinistre ?	25
Dans quels délais devez-vous nous déclarer le sinistre ?	25
Selon quelles modalités ?	25
Quels renseignements devez-vous nous fournir et dans quels délais ?	25
Que se passe-t-il si vous récupérez tout ou partie des objets volés ?	26
EVALUATION DES DOMMAGES	26
Nous vous remboursons les biens endommagés sur les bases suivantes	26
Nous vous remboursons les frais engagés lors d'un sinistre sur les bases suivantes	27
ABROGATION DE LA REGLE PROPORTIONNELLE DE CAPITAUX	27
REGLEMENT	28
L'expertise des dommages	28
Dispositions spéciales aux sinistres de responsabilité civile	28
Quand paierons-nous l'indemnité ?	28
SUBROGATION	29
DISPOSITIONS DIVERSES	30
PRESCRIPTION	30
ASSURANCES CUMULATIVES	30
INFORMATIQUE ET LIBERTES	30
EXAMEN DES RECLAMATIONS	30
FICHE D'INFORMATION RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DES GARANTIES	
“RESPONSABILITE CIVILE” DANS LE TEMPS	31

CONSEILS

PREVENTION ET PROTECTION

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

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

A titre d'exemple :

Veillez à ce que votre bâtiment présente une plus grande résistance au feu lors de sa construction ainsi que lors de tous travaux d'agrandissement ou de rénovation.

Organisez dans votre immeuble des moyens de prévention efficaces de lutte contre l'incendie :

- respect des mesures de sécurité en matière d'utilisation et de stockage des produits inflammables ou explosifs ;
- formation des gardiens pour qu'ils puissent agir rapidement en cas de sinistre* ;
- mise en place d'extincteurs (notamment près des garages, installations de chauffage, poubelles) ; et maintien en bon état de fonctionnement ;
- mise en place de détecteur de fumée, de gaz ;
- vérification périodique des installations électriques ou de gaz ;
- ramonage des conduits de fumée.

Si vous avez souscrit :

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

MODIFICATIONS EN COURS DE CONTRAT

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

LEXIQUE

Tous les termes portant un astérisque dans le contrat font l'objet d'une définition.

A

ACCIDENT

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

ASSUREUR

AREAS Dommages

Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes.

47/49 rue de Miromesnil

75380 PARIS cedex 08.

Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise au contrôle de l'ACAM.

B

BATIMENT

Les biens immobiliers suivants :

- ▶ l'immeuble (c'est-à-dire les constructions se trouvant sous la même toiture) le groupe d'immeubles ou la partie d'immeuble, désigné aux Conditions Particulières.
- ▶ les dépendances, énumérées aux Conditions Particulières, telles que garages, remises ou autres constructions
- ▶ les murs (à l'exclusion de ceux faisant office de soutènement) et grilles clôturant la propriété.
- ▶ tous les aménagements et toutes les installations qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction.
- ▶ les piscines privées d'une contenance maximale de 120 m³

Sont assimilés à ces biens, les aménagements immobiliers tels que les installations de chauffage ou de climatisation, les ascenseurs ainsi que tout revêtement de sol, de mur ou de plafond, que vous avez exécutés ou qui, exécutés aux frais d'un locataire, sont devenus votre propriété.

Si vous êtes copropriétaire, nous garantissons les biens ci-dessus pour les parties privatives vous appartenant ainsi que pour votre part dans les parties communes.

C

CODE DES ASSURANCES

Ensemble des textes législatifs et réglementaires français qui régit le contrat d'assurance et définit notamment les rapports entre Assurés et Assureurs.

CONDITIONS GENERALES

Partie du contrat regroupant l'ensemble des garanties et des règles de base de l'assurance édictées notamment par le Code des Assurances.

CONDITIONS PARTICULIERES

Partie du contrat décrivant les éléments qui vous sont personnels.

D

DECHEANCE

Perte de votre droit à indemnité.

DOMMAGES CORPORELS

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

DOMMAGES IMMATERIELS

Tous dommages autres que matériels ou corporels pouvant être consécutifs à des dommages matériels ou corporels garantis ou, non consécutifs à de tels dommages.

DOMMAGES MATERIELS

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

ESPECES, FONDS ET VALEURS

Lorsqu'ils sont contenus dans les locaux assurés :

- ▶ espèces monnayées,
- ▶ billets de banque et tous autres papiers de valeur, (c'est-à-dire ayant valeur d'argent : effets de commerce, valeurs mobilières, billets à ordre, lettres de change, warrants, connaissements, titres nominatifs, bons du trésor et bons de caisse),
- ▶ timbres postaux, timbres fiscaux, timbres amendes,
- ▶ cartes bancaires, cartes de paiement et/ou de crédit, cartes de paiement pour cabines téléphoniques, chèques de toute nature y compris chèques ou tickets restaurant, chèques de voyage et chèques vacances), vignettes,*
- ▶ billets de P.M.U. et loterie ou autres jeux de "LA FRANÇAISE DES JEUX" ainsi que les billets et titres de transport de toute nature.

E**EXPLOSION**

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

F**FRANCHISE**

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

I**IMPLOSION**

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

INCENDIE

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

INDICE

Voir le chapitre "Adaptation périodique des garanties et des cotisations".

INSTALLATION DE CHAUFFAGE CENTRAL

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

INSTALLATION HYDRAULIQUE INTERIEURE

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

J**JARDIN**

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

L

LITIGE

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

LOCAUX A USAGE D'HABITATION

Locaux à usage exclusif d'habitation.

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

M

MEMBRES DE LA FAMILLE

Les personnes suivantes :

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

MOBILIER

En cas d'immeuble à pluralité d'occupants

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

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

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

S

SINISTRE

Événement aléatoire de nature à engager la garantie.

Concernant les garanties de responsabilité civile (articles L 124-1-1 et A 112 du code des assurances) :

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

SURFACE DEVELOPPEE

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

Toutefois :

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

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

SYNDIC BENEVOLE

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

T

TIERS

Toute personne autre que les personnes assurées.

V

VALEUR ECONOMIQUE

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

VALEUR DE RECONSTRUCTION A NEUF

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

VALEUR DE REMPLACEMENT A NEUF

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

VALEUR D'USAGE

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

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

VERANDA

Construction entièrement close et couverte adossée au bâtiment et comprenant des parois verticales et/ou une partie de la toiture, en produits verriers ou matières plastiques transparentes ou translucides.

VETUSTE

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

VIOLENCES

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

LES PERSONNES ASSUREES

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

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

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

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

LES GARANTIES

LES GARANTIES DE VOS BIENS

INCENDIE, EXPLOSIONS ET EVENEMENTS ASSIMILES

CE QUE L'ASSUREUR GARANTIT

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

CE QUI EST EXCLU

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

1. les dommages autres que ceux d'incendie*, causés aux biens assurés exposés par destination à un feu, tombés ou jetés dans un foyer, ou provenant d'un excès de chaleur sans embrasement, d'un accident de fumeur, d'un vice propre, d'un défaut de fabrication, d'une fermentation ou oxydation lente.
2. Les crevasses et fissures dues notamment au gel, à l'usure, à la surchauffe ou à un coup de feu.
3. La disparition, destruction ou détérioration des espèces, fonds et valeurs*.
4. Les vols commis ou tentés au cours d'un incendie*, la preuve du vol étant à notre charge.
5. Les dommages consécutifs au choc d'un véhicule terrestre ou d'un appareil de navigation aérienne, dont vous ou les personnes dont vous répondez, êtes conducteur, propriétaire ou gardien à quelque titre que ce soit.
6. En ce qui concerne les dommages causés par l'action de l'électricité
 - a. les dommages causés aux fusibles, résistances ou couvertures chauffantes, lampes, tubes, composants électroniques, ensembles informatiques ainsi qu'aux canalisations enterrées ;
 - b. les dommages dus à l'usure ainsi que les dommages mécaniques.

TEMPETES – GRELE ET NEIGE SUR LES TOITURES

Cette garantie est automatiquement accordée avec la garantie "Incendie, explosions et événements assimilés".

CE QUE L'ASSUREUR GARANTIT

1. Les dommages matériels* au bâtiment* et au mobilier* contenu dans le bâtiment*, provoqués par l'action directe :
 - Du vent ou du choc d'un corps renversé ou projeté par le vent. Ce phénomène doit avoir une intensité telle qu'il détruit ou endommage un certain nombre de bâtiments de bonne construction dans un rayon de 5 km autour du bâtiment*. A défaut, vous aurez à nous fournir un certificat émanant de la Station de Météorologie la plus proche du bâtiment* assuré, attestant qu'au moment du sinistre*, la vitesse dépassait 100 km/h.
 - Du poids de la neige ou de la glace accumulée sur les toitures.

- De la grêle sur les toitures, les volets et les persiennes.

2. Les dommages de mouille causés à l'intérieur du bâtiment* par la pluie, la neige ou la grêle, accompagnant ou suivant une tempête, à la double condition que :

- cet événement ait détruit une partie extérieure du bâtiment*,
- les dommages se soient produits dans les 48 heures suivant cette destruction.

CE QUI EST EXCLU

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

1. Les dommages causés directement ou indirectement par :

- les eaux de ruissellement, les engorgements ou le refoulement des égouts,
- le débordement de sources, cours d'eau et plans d'eau naturels ou artificiels,
- les remontées de nappes phréatiques.

2. Les dommages causés :

- aux dépendances construites pour moins de 50 % en pierre, brique, moellon, béton, parpaing, ciment, fibrociment, carreau de plâtre, torchis, pisé, bois, métal ou mâchefer ;
- aux dépendances couvertes pour moins de 50 % en tuile, ardoise, zinc, béton, ciment, fibrociment, tôle métallique, vitrage ;
- aux bâtiments* en cours de réfection, à moins qu'ils ne soient entièrement clos et couverts, avec portes et fenêtres placées à demeure, et à leur contenu ;
- aux murs et grilles clôturant la propriété, aux antennes de radio et de TV., aux paraboles, aux fils aériens et à leurs supports, aux capteurs et panneaux solaires, aux enseignes, panneaux publicitaires, stores, marquises et vérandas*, sauf si tout ou partie du bâtiment* a été détruit.

3. Les dommages résultant d'un défaut de réparation ou d'entretien indispensables vous incombant (tant avant qu'après le sinistre*), sauf cas de force majeure.

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

VOL - VANDALISME

CE QUE L'ASSUREUR GARANTIT

1. La disparition, la détérioration ou la destruction du bâtiment* et du mobilier* suite à un vol ou à une tentative de vol commis à l'intérieur du bâtiment* et survenu dans l'une des circonstances suivantes dont vous devez apporter la preuve :

- effraction du bâtiment* ou du local contenant le mobilier*,
- meurtre, tentative de meurtre ou violences* sur vous-même, un membre de votre famille*, un de vos préposés ou un occupant du bâtiment*.

2. La disparition des fonds (charges de la copropriété et loyers) suite à :

- leur vol commis au domicile ou à la loge du concierge, du gardien ou de toute autre personne habilitée par vous à encaisser les fonds ;
- leur vol subi par le concierge, le gardien ou toute autre personne habilitée par vous à encaisser les fonds, en cours de déplacement dans l'exercice de ses fonctions, du lieu de leur encaissement à celui de leur dépôt. Est couverte en outre la perte des fonds résultant d'un cas de force majeure malaise soudain de la personne que vous avez chargée d'encaisser les fonds, accident de circulation, incendie* ou explosion* du véhicule transporteur.
- leur détournement commis par le concierge, le gardien ou toute autre personne que vous avez chargée d'encaisser les fonds.

3. Les détériorations mobilières et immobilières consécutives à un acte de vandalisme commis dans l'une des circonstances suivantes dont vous devez apporter la preuve :

- effraction du bâtiment* ou du local contenant le mobilier*
- meurtre, tentative de meurtre ou violences* sur vous-même, un membre de votre famille*, un de vos préposés ou un occupant du bâtiment*.

CE QUI EST EXCLU

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

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

DEGATS DES EAUX

CE QUE L'ASSUREUR GARANTIT

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

- les écoulements d'eau accidentels provenant :
 - de l'installation hydraulique intérieure*,
 - de l'installation de chauffage central*,
 - d'une rupture ou d'un engorgement des descentes, tuyaux et chéneaux desservant le bâtiment* ;
- les fuites accidentelles provenant des installations d'extincteurs automatiques (sprinklers) ;
- les jets de vapeur provenant de l'installation de chauffage central* ;
- le gel occasionnant une rupture ou un engorgement de l'installation de chauffage central* ou de l'installation hydraulique intérieure* ;
- les infiltrations accidentelles provenant d'eaux de pluie ou de la grêle, au travers des façades, toitures, ciels vitrés, terrasses, balcons et loggias pour les seuls dommages matériels* causés à l'intérieur du bâtiment* ;
- les infiltrations accidentelles provenant d'appartements ou immeubles autres que le bâtiment* assuré ;
- les eaux provenant de la fonte de neige ou de glace accumulée sur le bâtiment* par infiltrations au travers des toitures, par débordement, engorgement ou rupture des chéneaux et tuyaux de descente ;
- le refoulement des égouts ;
- les secours et mesures de sauvetage consécutifs à un sinistre* garanti.

2. Les frais de recherche des fuites, c'est-à-dire :

- le coût des travaux effectués pour pouvoir détecter l'origine de la fuite soit par démolition partielle du bâtiment*, soit par tout autre procédé qui se révélerait moins coûteux,
- ainsi que les dommages matériels* causés au bâtiment* qui en résultent (à l'exclusion des frais de réparation de la fuite).

CE QUI EST EXCLU

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

1. Les dommages occasionnés par :

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

2. Les dommages causés :

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

3. Le coût de l'eau perdue.

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

5. Les dommages survenus pendant la durée de :

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

VOS OBLIGATIONS

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

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

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

BRIS DES GLACES

CE QUE L'ASSUREUR GARANTIT

Le bris des verres et des glaces intégrés au bâtiment*.

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

CE QUI EST EXCLU

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

1. **Le bris des verres et des glaces qui sont confiés à la garde particulière du ou des occupants du bâtiment*.**
2. **Les rayures, écailllements et ébréchures, détériorations des argentures et peintures, l'étamage ou la décoration en mauvais état.**
3. **Les bris occasionnés par la vétusté ou le mauvais entretien des encadrements, enchâssements, agencements ou soubassements.**
4. **Les bris survenus au cours :**
 - de tous travaux - autres que ceux de simple nettoyage - effectués sur les objets assurés, leurs encadrements, enchâssements, agencements ou soubassements ;
 - du transport, de la manutention ou de l'entreposage des objets assurés.

5. Les glaces portatives, lustres, glaces de Venise, objets de verrerie de toute sorte, inscriptions, décorations, gravures, lettres et attributs peints, films plastiques, poignées de porte et tous façonnages autres que biseaux, joints polis et chanfreins.
6. Les glaces ou verres ouvragés ou bombés, vitraux, dalles de marbre et décorations intérieures en marbre, opalines, marmorites, verre noir, dalles brutes pour pavement ou éclairage.
7. Les enseignes, marquises, serres, vérandas*, capteurs et panneaux solaires et survitrages mobiles.
8. Les lampes, ampoules et tubes d'éclairage.
9. Les dommages corporels*, matériels** et immatériels* causés par le bris ou la réparation du bris.

LES GARANTIES DE VOS FRAIS ET PERTES

CE QUE L'ASSUREUR GARANTIT

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

1. **Les frais de démolition, de déblais et d'enlèvement des décombres** ainsi que les frais d'étaie et de consolidation provisoire. Ces frais ne sont garantis que s'ils sont considérés comme nécessaires à dire d'expert pour la remise en état des locaux sinistrés ou imposés par décision administrative suite au sinistre*.
2. **Les frais de déplacement et de remplacement** du mobilier* (y compris les frais de garde-meubles et de transport), dont le déplacement est indispensable pour effectuer les réparations consécutives à un sinistre* garanti.
3. **Les frais de décontamination** : les frais de destruction, de neutralisation, d'enlèvement et de transport sur des sites appropriés, des biens assurés contaminés par une substance toxique à la suite d'un événement garanti, engagés par l'assuré en application de la législation ou de la réglementation en vigueur ou imposés par décision administrative.
4. **Les pertes de loyers**, c'est-à-dire le montant des loyers que vous auriez dû recevoir en votre qualité de propriétaire ou de copropriétaire et dont vous vous trouvez privé suite au sinistre*. La garantie "pertes de loyer" ne s'applique pas
- aux locaux qui étaient vacants au moment du sinistre*
- au défaut de location après achèvement des travaux de réparation ou de reconstruction.
Les pertes de loyers ne sont garanties que pendant le temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux sinistrés et dans la limite maximum d'un an à compter du jour du sinistre*.
5. **Les honoraires de l'expert** que vous avez choisi.
6. **Les honoraires d'architecte et de décorateur, de bureau d'études, de contrôle technique et d'ingénierie** dont l'intervention est nécessaire, à dire d'expert, à la reconstitution ou à la réparation du bâtiment*.
7. **Les frais de mise en conformité** : les frais supplémentaires nécessités par une remise en état ou une reconstruction des lieux sinistrés en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction, c'est-à-dire correspondant au surcoût d'une remise en état conforme à la législation et la réglementation en vigueur par rapport à une remise en état sans modification des règles de construction du bâtiment* sinistré.
Ces frais supplémentaires de reconstruction ou de remise en état ne sont dus que pour la seule partie du bâtiment* ayant subi des dommages matériels directs garantis*.
8. **La cotisation d'assurance Dommages Ouvrage** en cas de travaux de reconstruction ou de réparation du bâtiment*.
9. **Les frais de clôture provisoire**, c'est-à-dire les frais de gardiennage et de mise en place d'une protection provisoire.
10. **Les taxes dues par suite de l'encombrement du domaine public** consécutif à un sinistre* garanti.
11. **La destruction du bâtiment* ordonnée par les pouvoirs publics** afin d'éviter la propagation d'un sinistre* garanti.

LES GARANTIES DE VOS RESPONSABILITES

RESPONSABILITE EN CAS D'INCENDIE, EXPLOSIONS OU DEGATS DES EAUX

CE QUE L'ASSUREUR GARANTIT

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

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

- vis-à-vis de vos locataires, concierges ou gardiens pour tous dommages matériels* et immatériels* consécutifs qui leur sont causés (art. 1721 du Code civil : vice de construction ou défaut d'entretien) ;
- vis-à-vis de vos locataires, concierges ou gardiens, pour tous dommages matériels* et immatériels* consécutifs qui leur sont causés à raison du "Trouble de jouissance" dû au fait d'un colocataire (art. 1719 du Code civil) ;
- vis-à-vis des copropriétaires pour tous dommages matériels* et immatériels* consécutifs qui leur sont causés (art. 1382, 1383, 1384 et 1386 du Code civil et art. 14 de la Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis) ;
- vis-à-vis des voisins et des tiers* pour tous dommages matériels* et immatériels* consécutifs qui leur sont causés (art. 1382, 1383, 1384 et 1386 du Code civil).

2. Par dérogation aux exclusions "Dégâts des eaux", nous garantissons les dommages causés aux tiers* du fait des fuites des canalisations enterrées.

CE QUI EST EXCLU

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

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

RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE D'IMMEUBLE

CE QUE L'ASSUREUR GARANTIT

Les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile que vous encourez :

1. en qualité de propriétaire, copropriétaire ou syndicat de copropriété du fait des bâtiments*, mobilier* et jardin*

- vis-à-vis de vos locataires, concierges ou gardiens (art. 1719 et 1721 du Code civil), des copropriétaires (art. 14 de la Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 et art. 1382 à 1386 du Code civil) et des tiers* (art. 1382 à 1386 du Code civil), en raison des dommages corporels*, matériels* et immatériels* consécutifs qui leur sont causés et notamment :
 - en cas de défaut d'entretien ou vice de construction du bâtiment* y compris les ascenseurs et monte-charge ;
 - du fait de la chute de la neige ou de la glace des toitures du bâtiment* ;
 - du fait des concierges, gardiens et autres préposés dans l'exercice de leurs fonctions relatives au gardiennage, à l'entretien du bâtiment* et à la remise de lettres, exploits d'huissier, documents ou colis ;
 - du fait des maladies transmises par les vide-ordures ;
 - par les matériels servant à l'entretien du bâtiment* et des jardins* ;
 - suite à un incendie*, une explosion* ou implosion* survenant dans le jardin* ;
 - par les aides bénévoles ;
 - par les atteintes à l'environnement d'origine accidentelle.
- vis-à-vis de vos préposés (y compris les recours de la Sécurité Sociale) en raison des dommages corporels* qui leurs sont causés par :
 - la faute intentionnelle d'un autre préposé (art. L 452-5 du Code de la Sécurité Sociale et 1149 du Code rural) : cette garantie ne jouera que si vous n'avez pas été retenu personnellement dans la cause comme auteur ou complice ou pour un fait personnel ;

- La garantie est étendue :
 - au recours que la Sécurité Sociale peut exercer contre vous pour les dommages que vous causez à votre conjoint, vos ascendants et descendants dont l'assujettissement à cet organisme ne résulte pas de leur parenté avec vous ;
 - aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile vous incombant pour les dommages causés à un tiers ou à l'un de vos employés de maison et résultant d'une faute intentionnelle d'un autre employé de maison (art. L 452-5 du Code de la Sécurité Sociale) ;
 - au remboursement des sommes dont vous êtes redevable, en cas de faute inexcusable de votre part, à l'égard de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie au titre des cotisations supplémentaires et de l'indemnisation complémentaire prévues aux articles L 452-2 et L 452-3 du Code de la Sécurité Sociale.

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

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

CE QUI EST EXCLU

Outre les exclusions prévues au chapitre "Exclusions communes à toutes les garanties", l'Assureur ne garantit pas :

- 1. Votre responsabilité en qualité d'occupant ou d'usager.**
- 2. Les dommages matériels* et immatériels* causés par un incendie*, une explosion*, une implosion* ou un dégât des eaux, survenu ou ayant pris naissance dans le bâtiment* assuré.**
- 3. Les dommages immatériels* non consécutifs à des dommages matériels* ou corporels* garantis, sauf si votre responsabilité est recherchée en votre qualité de Syndic bénévole ou de membre du Conseil syndical ou en cas de retard ou de non remise de lettres, exploits d'huissier, documents ou colis.**
- 4. Les dommages :**
 - résultant de l'utilisation de véhicules terrestres à moteur dont vous ou toute autre personne dont vous êtes civilement responsable, avez la propriété, la conduite ou la garde ;
 - causés aux biens ou animaux dont vous ou toute autre personne dont vous êtes civilement responsable, êtes propriétaire, locataire ou gardien ;
 - subis par votre conjoint, vos ascendants et descendants. Toutefois, nous garantissons le recours que la Sécurité Sociale peut exercer contre vous pour les dommages que vous causez à votre conjoint, vos ascendants et descendants dont l'assujettissement à cet organisme ne résulte pas de leur parenté avec vous ;
 - subis par vos préposés dans l'exercice de leurs fonctions sauf en cas de faute intentionnelle d'un autre préposé ou de faute inexcusable de votre part ou d'une autre personne que vous vous êtes substituée dans la gestion du bâtiment*.
- 5. En cas de copropriété, les dommages causés par les parties privatives dont l'installation n'a pas été faite aux frais de la collectivité ou n'a pas été autorisée expressément par elle.**
- 6. Les atteintes à l'environnement causées par les biens et installations dont vous avez la propriété ou la garde, lorsque la permanence, la répétition ou la prévisibilité des dommages leur ôte tout caractère accidentel.**
 - les dommages causés directement ou indirectement par l'amiante et ses produits dérivés
- 7. Les dépenses et frais effectués pour prévenir un dommage ou pour réparer, modifier ou améliorer tout bien ayant été à l'origine d'un dommage.**
- 8. Votre responsabilité en cas de vol ou tentative de vol commis :**
 - dans des locaux occupés par des commerces de métaux précieux, bijouteries, magasins de fourrures, commerces de tableaux, objets d'art, antiquités, banques ;
 - dans des locaux mis à la disposition de plusieurs copropriétaires ou locataires ;
 - lorsque le propriétaire ou le syndicat de copropriété, sans l'accord des copropriétaires, a décidé ou accepté (sans remplacement), le départ définitif ou la cessation de fonction du concierge ou gardien.
- 9. Au titre de votre responsabilité contractuelle vis-à-vis des locataires.**
 - les dommages à vos locataires, s'ils résultent d'actes constituant une infraction à la réglementation applicable aux propriétaires d'immeubles commise délibérément par vous ;

- les charges résultant d'obligations de garantie ou de clauses pénales acceptées par vous et qui, en l'absence de ces dernières, ne vous incomberaient pas d'après les dispositions légales.

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

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

ETENDUE TERRITORIALE DE VOTRE GARANTIE

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

ETENDUE DE LA GARANTIE DANS LE TEMPS

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

VOS OBLIGATIONS

Vous devez :

- maintenir en bon état d'entretien les biens assurés notamment dans le cadre de l'article 1720 du Code Civil ;
- vous conformer à la réglementation en vigueur en matière de sécurité des bâtiments*, particulièrement en ce qui concerne la construction, l'installation et le fonctionnement des ascenseurs, monte-charge et vide-ordures.

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

QUELS SONT LES MONTANTS DE LA GARANTIE ?

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

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

DEFENSE PENALE ET RECOURS SUITE A ACCIDENT

Vous êtes en droit de confier la défense de vos intérêts à un avocat ou à une personne qualifiée de votre choix (modalité de gestion prévue au troisième tiret du premier alinéa de l'article L 322-2-3 du Code des Assurances).

CE QUE L'ASSUREUR* GARANTIT

Lorsqu'à la suite d'un événement garanti ou susceptible d'être garanti par le présent contrat, vous êtes confronté à un litige* avec un tiers, l'Assureur garantit votre DEFENSE devant les Tribunaux répressifs et votre RECOURS soit au plan amiable ou devant toute juridiction civile, pénale ou administrative pour la réparation pécuniaire des dommages corporels* et/ou matériels et/ou immatériels que vous avez subis. Nous prenons en charge le paiement des frais de justice, notamment :

- les frais de dossier, les frais et honoraires des huissiers et tout auxiliaire de justice désignés par les Tribunaux, les consignations destinées aux experts judiciaires ;
- les honoraires de l'avocat de votre choix ou de toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur ; dans ce cas, vous faites l'avance de ses frais et honoraires et nous vous remboursons sur justificatifs dans la limite du barème fixé au Tableau des montants de garantie.

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

CE QUI EST EXCLU

Les litiges :

- relatifs aux domaines et événements faisant l'objet d'une exclusion ou d'une absence de garantie dans le chapitre "Les garanties de vos Responsabilités" ;
- dont l'origine est antérieure à la prise d'effet du contrat ;
- dont le montant est inférieur à 230 EUR ;
- pour lesquels vous avez engagé une procédure judiciaire avant de nous l'avoir déclarée ;
- les contestations relatives à l'évaluation des dommages garantis par le présent contrat.
- La garantie des frais de justice ne couvre jamais le principal, les intérêts ou dommages et intérêts, les dépens au sens des dispositions des articles 695 et suivants du Nouveau Code de Procédure Civile, les condamnations au titre de l'article 700 du même Code et de l'article 475 - 1 du Code de Procédure Pénale.

QUELLES SONT VOS OBLIGATIONS ?

En cas de survenance d'un événement susceptible de donner lieu à la garantie de l'Assureur, il vous incombe de nous en informer dans les plus brefs délais en nous indiquant les noms et adresse de l'avocat ou de la personne qualifiée que vous aurez choisie pour la défense de vos intérêts.

A défaut, ECA ou l'Assureur seraient déchargés de toute obligation de garantie vis-à-vis de vous.

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

PROCEDURE D'ARBITRAGE

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

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

Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à la charge de l'Assureur, sous réserve que le Président du tribunal de Grande instance n'en décide autrement lorsque vous avez mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives. Si, malgré l'avis défavorable du conciliateur, vous engagez ou poursuivez à vos frais une procédure et obtenez une solution plus favorable, l'Assureur vous indemniserà des frais exposés pour cette action, dans la limite de la garantie.

CONFLITS D'INTERETS

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

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

ÉTENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

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

LES EXTENSIONS DE GARANTIES COMMUNES

CATASTROPHES NATURELLES

LOIS DES 13 JUILLET 1982, 25 JUIN 1990 ET 16 JUILLET 1992

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

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

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

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

ACTES DE TERRORISME ET DE SABOTAGE, EMEUTES ET MOUVEMENTS POPULAIRES, ATTENTATS

LOI DU 9 SEPTEMBRE 1986

CE QUE L'ASSUREUR GARANTIT

Les dommages causés aux biens assurés par des actes de terrorisme et de sabotage, des émeutes et mouvements populaires, attentats à la double condition que :

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

CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES

LOI DU 30 JUILLET 2003

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

EXCLUSIONS GENERALES

EXCLUSIONS COMMUNES A TOUTES LES GARANTIES

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

EXCLUSIONS COMMUNES AUX GARANTIES DE VOS BIENS

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

LA VIE DU CONTRAT

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

FORMATION – DUREE - RESILIATION

QUAND LE CONTRAT PREND-IL EFFET ?

Le contrat prend effet à la date indiquée aux Conditions Particulières et, au plus tôt, le lendemain à midi de l'encaissement effectif de votre première cotisation.

QUELLE EST LA DURÉE DU CONTRAT ?

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

COMMENT RÉSILIER LE CONTRAT ?

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

LES CIRCONSTANCES

• Si vous changez de domicile, de situation ou de régime matrimonial, de profession et en cas de retraite professionnelle ou de cessation d'activité professionnelle, dans la mesure où le risque en relation directe avec la situation antérieure ne se retrouve pas dans la situation nouvelle (art. L 113-16).

LES DELAIS

- La demande doit être expédiée dans les trois mois suivant :
 - pour vous : l'événement,
 - pour nous : la date à laquelle nous en avons eu connaissance. La résiliation prend effet un mois après notification à l'autre partie.
 - par l'Assureur : la date à laquelle il en a eu connaissance. La résiliation prend effet un mois après notification à l'autre partie.

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

LES CIRCONSTANCES

- En cas de diminution du risque, si nous ne réduisons pas votre cotisation en conséquence (art. L 113-4).
- Si nous résilions un autre de vos contrats après sinistre* (art. R 113-10).
- En cas de modification du tarif d'assurance appliqué à votre contrat.
- En cas de demande de transfert de portefeuille approuvé par l'autorité administrative (art. L 324-1).

LES DELAIS

- Voir le chapitre "Vos déclarations".
- Dans le mois suivant la notification de la résiliation du contrat sinistré. La résiliation prend effet un mois après l'envoi de votre demande.
- Voir le chapitre "Votre cotisation".
- Dans le mois suivant la date de publication au Journal Officiel de l'arrêté approuvant le transfert.

3. L'Assureur ou nous pouvons résilier le contrat dans les circonstances et délais indiqués ci-dessous :

LES CIRCONSTANCES

- Après sinistre* (art. R 113-10).
- En cas de non paiement de votre cotisation (art. L 113-3).
- En cas d'aggravation des risques en cours de contrat (art. L 113-4).
- En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration des risques à la souscription ou en cours de contrat (art. L 113-9).

LES DELAIS

- La résiliation prend effet un mois après l'envoi de notre lettre recommandée ou de celle de l'Assureur.
- Voir le chapitre "Votre cotisation".
- Voir le chapitre "Vos déclarations".
- Délais applicables définis en cas d'aggravation de risque en cours de contrat.

4. Si vous êtes en état de redressement ou liquidation judiciaire, le contrat peut être résilié dans les trois mois qui suivent la date du jugement (art. L 113-6)

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

5. Le contrat peut être résilié :

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

En cas de non résiliation, l'assurance continue de plein droit au profit de l'héritier ou de l'acquéreur de vos biens (art. L 121-10).

6. Le contrat est résilié de plein droit :

- en cas de retrait de l'agrément de l'Assureur (art. L 326-12) ;
- en cas de perte totale des biens assurés résultant d'un événement non garanti (art. L 121-9) ;
- en cas de réquisition de la propriété des biens garantis, les dispositions législatives en vigueur étant alors applicables (art. L 160-6).

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

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

QUELLES FORMALITÉS DEVEZ-VOUS RESPECTER LORS DE LA RESILIATION

Vous pouvez résilier le contrat soit par lettre recommandée, soit par déclaration faite contre récépissé, au Siège social de l'Assureur ou à l'adresse de son représentant désigné aux Conditions Particulières (art. L 113-14).

Nous devons résilier (ou l'Assureur), quant à nous, par lettre recommandée adressée à votre dernier domicile connu ou par acte extrajudiciaire.

FACULTE DE RENONCIATION

(Article L 112-9 du Code des Assurances)

Conformément à l'article L 112-9 du Code des assurances :

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

La lettre recommandée avec demande d'avis de réception – voir modèle ci-dessous – doit être adressée à l'intermédiaire dont dépend le contrat ou à L'Assureur**.

Toute lettre recommandée adressée à une entité juridique autre sera dépourvue de tout effet.

Modèle de lettre :

Coordonnées du Souscripteur

Nom Prénom : _____

Adresse : _____

Commune : _____

Code Postal : _____

Contrat d'assurance n°

Date de souscription :/...../.....

Montant de la prime réglée : _____ €

Le/...../.....

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions de l'article L 112-9 du Code des Assurances, j'entends par la présente renoncer à la police d'assurance n° que j'ai souscrite en date du/...../.....

Je souhaite donc que le contrat précité soit résilié à compter de la date de réception de la présente.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma respectueuse considération.

Signature

Adresse où envoyer la renonciation par lettre recommandée

ECA ASSURANCE
Service résiliation
BP 80531
75428 PARIS cedex 09

SPECIFICITE DE LA FOURNITURE A DISTANCE DU CONTRAT

Constitue une fourniture d'opération d'assurance à distance, telle que définie par l'article L 112-2-1 du code des Assurances, la fourniture d'assurance auprès d'un souscripteur, personne physique, qui agit en dehors de toute activité commerciale ou professionnelle, dans le cadre d'un système de vente ou de prestation de services à distance organisé par L'Assureur** ou l'intermédiaire d'assurance qui, pour ce contrat, utilise exclusivement des techniques de communication à distance jusqu'à, y compris, la conclusion du contrat.

Il est précisé que, conformément aux dispositions de l'article L112-2-1 du code des Assurances, les règles concernant la fourniture d'opération d'assurance à distance :

- ne s'appliquent qu'au premier contrat, pour les contrats à durée déterminée suivis d'autres contrats de même nature, échelonnés dans le temps, sous condition que pas plus d'un an ne se soit écoulé entre deux contrats.
- ne s'appliquent qu'en vue et lors de la conclusion du contrat initial, pour les contrats renouvelables par tacite reconduction.

En cas de fourniture d'opération d'assurance à distance, le souscripteur doit recevoir de L'Assureur** ou l'intermédiaire d'assurance, par écrit ou sur un autre support durable en temps utile et avant tout engagement, les conditions contractuelles ainsi que les informations mentionnées à l'article L. 112-2-1 III du code des Assurances. Si le contrat a été conclu à la demande du souscripteur en utilisant une technique de communication à distance ne permettant pas la transmission des informations précontractuelles et contractuelles sur un support papier ou sur un autre support durable, L'Assureur** ou l'intermédiaire doit exécuter ses obligations de communication immédiatement après la conclusion du contrat.

En cas de fourniture d'opération d'assurance à distance, le souscripteur dispose d'un droit de renonciation dans les conditions prévues par l'article L 112-2-1 du code des Assurances. Il peut renoncer au contrat dans un délai de quatorze jours calendaires révolus, sans motif ni pénalités.

Ce délai commence à courir :

1. Soit à compter du jour où le contrat à distance est conclu ;
2. Soit à compter du jour où le souscripteur reçoit les conditions contractuelles et les informations, conformément à l'article L. 121-20-11 du code de la consommation, si cette dernière date est postérieure à celle mentionnée au point « a) ».

Ce droit de renonciation ne s'applique pas, notamment :

1. aux polices d'assurance voyage ou bagage ou aux polices similaires à court terme d'une durée inférieure à un mois
2. aux contrats exécutés intégralement par les deux parties à la demande expresse du souscripteur avant que ce dernier n'exerce son droit de renonciation.

Les contrats pour lesquels s'applique le droit de renonciation ne peuvent recevoir de commencement d'exécution par les parties avant l'arrivée du terme de ce délai sans l'accord du souscripteur.

Dans ce cas, le souscripteur qui a demandé le commencement de l'exécution du contrat avant l'expiration du délai de renonciation, devra s'acquitter de la portion de cotisation correspondant à la période pendant laquelle le risque a été couvert à sa demande. Le montant ainsi dû est calculé selon la règle suivante :

Montant de la cotisation annuelle figurant aux conditions particulières du contrat, hors frais de gestion / 365 X nombre de jours garantis.

Lorsque le souscripteur dispose d'un droit de renonciation et qu'il souhaite le mettre en œuvre, il peut utiliser à cet effet le modèle de lettre ci-après et la renvoyer dûment complétée et signée [par lettre recommandée avec accusé de réception] à L'Assureur** au plus tard 14 jours à compter de la conclusion du contrat d'assurance ou du jour où le souscripteur a reçu les conditions générales du contrat et les informations conformément à l'article L121-20-11 du code de la consommation. Si cette dernière date est postérieure à la conclusion du contrat :

« Je soussigné (nom, prénom).....demeurant....(adresse du souscripteur)....., déclare renoncer au contrat d'assurance n°... (Inscrire le numéro figurant sur les CP.)
..... que j'avais souscrit le par l'intermédiaire de
..... (nom et adresse de l'intermédiaire ayant commercialisé le contrat).

Date Signature du souscripteur. »

VOS DECLARATIONS

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

QUE DEVEZ-VOUS NOUS DECLARER ?

1. A la souscription :

- Afin de nous permettre d'apprécier les risques que nous prenons en charge, vous devez répondre exactement à toutes les questions que nous vous posons, par lettre, questionnaire, proposition ou tout autre moyen (art. L 113-2.2).

2. En cours de contrat :

- Vous devez nous déclarer
 - toute circonstance nouvelle qui aurait pour conséquence soit d'aggraver le risque, soit d'en créer de nouveaux, et rendrait de ce fait inexacts ou caduques les réponses fournies lors de la souscription du contrat (art. L 113-2.3) ;
 - tout transfert des biens garantis dans un lieu autre que celui indiqué aux Conditions Particulières.
- Votre déclaration doit nous être adressée par lettre recommandée, dans les 15 jours à partir du moment où vous en avez eu connaissance.
- Qu'advient-il si ces modifications constituent :
 - **une aggravation de risques** : nous pouvons soit résilier le contrat dix jours après sa notification, avec ristourne de la cotisation afférente à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru, soit vous proposer un nouveau montant de cotisation. Dans ce dernier cas, si dans le délai de 30 jours à compter de notre proposition, vous n'y donnez pas suite ou la refusez expressément, nous pourrions à l'expiration de ce délai résilier le contrat.
 - **une diminution de risques** : nous diminuerons la cotisation en conséquence ; **à défaut de cette diminution** vous pouvez résilier le contrat moyennant préavis de 30 jours.

3. A la souscription ou en cours de contrat

- Toute autre assurance souscrite pour des risques garantis par le présent contrat (art. L 121-4).
- Toute renonciation de votre part à un recours éventuel contre tout responsable d'un sinistre*.

Toute réticence ou déclaration intentionnellement fautive, toute omission ou déclaration inexacte des circonstances du risque connues de vous, entraînent l'application des sanctions prévues suivant le cas aux articles L 113.8 (nullité du contrat) ou L 113.9 (réduction des indemnités) du Code des Assurances.

QUELLES FORMALITES DEVEZ-VOUS RESPECTER LORS DE VOS DECLARATIONS EN COURS DE CONTRAT ?

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

VOTRE COTISATION

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

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

Si pour des raisons techniques, nous sommes amenés à majorer les tarifs applicables aux risques garantis par le présent contrat, la cotisation en sera modifiée dès la première échéance annuelle suivant cette modification. Nous vous en informerons par une mention en caractères apparents figurant sur l'avis d'échéance ou la quittance.

Vous disposez alors d'un délai **d'un mois** pour résilier le contrat, la résiliation prenant effet un mois après l'envoi de votre demande.

Nous aurons droit dans ce cas à la portion de cotisation calculée sur les bases de l'ancien tarif, au prorata du temps écoulé entre la date de la dernière échéance et la date d'effet de la résiliation.

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

QUAND ET OU DEVEZ-VOUS PAYER VOTRE COTISATION ?

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

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

Nous avons le droit de résilier votre contrat **dix jours** après l'expiration du délai de trente jours précité, soit dans la lettre recommandée de mise en demeure, soit dans une nouvelle lettre recommandée (art. L 113-3).

Dans ce cas, nous avons également le droit de conserver à titre de dommages et intérêts la portion de cotisation afférente à la période postérieure à la date d'effet de la résiliation.

Cette suspension et cette résiliation ne vous dispenseront pas du paiement de la cotisation dont vous êtes redevable, ni de celui des frais de mise en demeure et des intérêts moratoires au taux légal, dus à compter de la date d'expédition de la lettre de mise en demeure initiale.

Le paiement s'effectue au Siège ou auprès du représentant de la Compagnie désigné aux Conditions particulières.

ADAPTATION PERIODIQUE DES GARANTIES ET DES COTISATIONS

1. Les montants de garantie, les franchises* et les cotisations varient automatiquement en fonction de l'indice du coût de la construction (base 1 en 1941), tel qu'il est publié par la Fédération Nationale du Bâtiment et des activités annexes.

2. Les cotisations sont modifiées au début de chaque période annuelle d'assurance dans la proportion constatée entre la valeur de l'indice à la souscription et la valeur de l'indice à l'échéance considérée :

- L'indice d'échéance est la dernière valeur de l'indice, publiée au moins un mois avant le premier jour du mois de l'échéance de la cotisation. Cette valeur est indiquée sur votre dernière quittance de cotisation ou sur votre dernier avis d'échéance.
- L'indice de souscription est la valeur figurant sur vos Conditions Particulières.

3. Si une valeur de l'indice n'est pas publiée ou connue dans les quatre mois suivant la publication de sa valeur précédente, une autre valeur sera déterminée dans les plus brefs délais par un expert désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance de Paris, à notre requête et à nos frais.

4. Tous les montants sont également modifiés dans la même proportion.

5. Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables :

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

LE SINISTRE

VOS OBLIGATIONS

QUE DEVEZ-VOUS FAIRE EN CAS DE SINISTRE*

1. Dans tous les cas, vous devez :

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

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

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

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

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

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

DANS QUELS DELAIS DEVEZ-VOUS NOUS DÉCLARER LE SINISTRE* ?

1. En cas de vol :

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

2. En cas de catastrophes naturelles :

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

3. Pour les autres événements garantis :

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

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

SELON QUELLES MODALITÉS ?

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

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

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

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

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

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

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

Vous devez nous en aviser immédiatement par lettre recommandée.

Si la récupération a lieu :

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

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

EVALUATION DES DOMMAGES

NOUS VOUS REMBOURSONS LES BIENS ENDOMMAGES SUR LES BASES SUIVANTES :

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

1 - LE BATIMENT*

1. Le bâtiment* est reconstruit ou remis en état

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

- achevée dans les deux ans à compter de la date du sinistre* ;
- sur l'emplacement d'origine du bâtiment* sinistré, sauf si le bâtiment* est situé sur un terrain soumis à un plan de prévention des risques naturels prévisibles (art. L 121-16) ;
- pour un usage identique.

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

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

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

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

Cas particuliers :

- **Bâtiment* ni reconstruit, ni remis en état dans les conditions prévues ci-dessus :** l'indemnité est limitée à la valeur économique* du bâtiment* ou de la partie du bâtiment* sinistré, sans pouvoir excéder la valeur d'usage*.
- **Embellissements et ouvrages d'ornementation attachés au bâtiment* :** la valeur de reconstruction est estimée en fonction d'une reconstitution en matériaux usuels et selon une technique moderne, sans considération d'aucune autre valeur, notamment d'ordre artistique ou historique.
- **Bâtiment* et partie de bâtiment* devenus inhabitables, occupés par des personnes non autorisées par vous (vagabonds, squatters) ou dont les contrats de fourniture d'eau, de gaz ou d'électricité ont été suspendus par les services compétents pour des raisons de sécurité :** l'indemnité est calculée sur la base des matériaux évalués comme matériaux de démolition.
- **Bâtiment* frappé d'expropriation ou destiné à la démolition :** l'indemnité est calculée sur la base des matériaux évalués comme matériaux de démolition.
- **Bâtiment* édifié sur terrain d'autrui et non reconstruit :** s'il résulte d'un acte ayant date certaine avant le sinistre* que le propriétaire du sol doit vous rembourser tout ou partie du bâtiment*, l'indemnité ne pourra excéder le remboursement prévu. A défaut, l'indemnité sera égale à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

- **Catastrophes naturelles*** : la garantie inclut le remboursement du coût des études géotechniques rendues préalablement nécessaires pour la remise en état des constructions affectées par les effets d'une catastrophe naturelle (art. L 125-4).

2 - LE MOBILIER*

- L'évaluation est faite en valeur de remplacement au jour du sinistre*, vétusté* déduite.

3 - LES DOMMAGES ELECTRIQUES

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

4 - LES VITRES ET GLACES

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

NOUS VOUS REMBOURSONS LES FRAIS ENGAGES LORS D'UN SINISTRE* SUR LES BASES SUIVANTES :

Les indemnités que nous vous versons ne peuvent excéder les limites prévues au "Tableau des limites maximales des indemnités par sinistre et des franchises" joint au contrat. Dans ces limites, nous intervenons :

- 1. FRAIS DE DEPLACEMENT ET DE REMPLACEMENT DU MOBILIER**
 - sur la base des frais réels engagés.
- 2. FRAIS DE DEBLAIEMENT ET D'ENLEVEMENT DES DECOMBRES**
 - sur la base des frais réels engagés.
- 3. FRAIS DE DECONTAMINATION**
 - sur la base des frais réels engagés.
- 4. PERTES DE LOYERS**
 - sur la base du montant des loyers perçus pour les locaux sinistrés au jour du sinistre*, proportionnellement au temps nécessaire, à dire d'expert, pour leur remise en état et dans la limite maximum d'un an à compter du jour du sinistre*.
- 5. HONORAIRES D'EXPERT**
 - sur la base des honoraires engagés.
- 6. HONORAIRES D'ARCHITECTE ET DE DECORATEUR**
 - sur la base des honoraires engagés.
- 7. FRAIS DE MISE EN CONFORMITE**
 - sur la base des frais réels engagés.
- 8. COTISATION DOMMAGES-OUVRAGE**
 - sur la base de la cotisation dommages - ouvrage payée au titre des travaux de reconstruction ou de réparation du bâtiment*.
- 9. FRAIS DE CLOTURE PROVISoire**
 - sur la base des frais réels engagés.
- 10. TAXES D'ENCOMBREMENT DU DOMAINE PUBLIC**
 - sur justificatifs du paiement des taxes.
- 11. DESTRUCTION DU BATIMENT ORDONNEE PAR LES POUVOIRS PUBLICS**
 - sur la base des frais réels engagés.

ABROGATION DE LA REGLE PROPORTIONNELLE DE CAPITAUX

En aucun cas, il ne sera fait application de la Règle Proportionnelle prévue à l'article L 121-5 du Code des Assurances.

REGLEMENT

L'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour vous (article L 121-1). Elle ne garantit donc que la réparation de pertes réelles ou celles dont vous êtes responsable.

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

L'EXPERTISE DES DOMMAGES

Si les dommages ne peuvent être déterminés de gré à gré, ils sont évalués par la voie d'une expertise amiable et obligatoire, sous réserve de nos droits respectifs :

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

DISPOSITIONS SPECIALES AUX SINISTRES* DE RESPONSABILITE CIVILE PROCEDURE

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

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

2. En ce qui concerne les voies de recours :

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

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

TRANSACTION, RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE

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

FRAIS DE PROCES

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

INOPOSABILITE DES DECHEANCES

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

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

QUAND PAIERONS-NOUS L'INDEMNITE ?

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

Cas particuliers :

- Actes de terrorisme et de sabotage, émeutes et mouvements populaires, attentats :
 - Nous ne vous verserons l'indemnité qu'au vu du récépissé délivré par l'autorité compétente, lorsque vous aurez effectué les démarches prévues au paragraphe "Que devez-vous faire en cas de sinistre ?"

- Catastrophes Naturelles et Catastrophes Technologiques :
 - Nous vous verserons l'indemnité due dans un délai de **trois mois** à compter :
 - soit de la date à laquelle vous nous avez remis l'état estimatif des biens endommagés ;
 - soit de la date de publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle ou technologique, lorsque celle-ci est postérieure.
- A défaut, et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'indemnité qui vous est due porte, à l'expiration de ce délai, intérêt au taux de l'intérêt légal.

SUBROGATION

En vertu de l'article L 121-12 du Code des Assurances, nous ou l'Assureur sommes subrogés, jusqu'à concurrence de l'indemnité versée par nous ou par l'Assureur, dans vos droits et actions, contre les tiers* responsables du sinistre*.

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

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

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

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

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

DISPOSITIONS DIVERSES

PRESCRIPTION

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

La prescription peut être interrompue par :

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

ASSURANCES CUMULATIVES

Lorsque plusieurs assurances pour un même intérêt, contre un même risque sont contractées sans fraude, chacune d'elle produit ses effets dans les limites des garanties du contrat quelle que soit la date à laquelle elle a été souscrite, sans que l'indemnité ainsi due ne puisse excéder la valeur du bien assuré au moment du sinistre*. Dans ces limites, vous pouvez vous adresser à l'assureur de votre choix. Quand elles sont contractées de manière dolosive ou frauduleuse, les sanctions prévues à l'article L 121-3 du Code des Assurances (nullité du contrat et dommages - intérêts) sont applicables.

INFORMATIQUE ET LIBERTES (loi du 6 janvier 1978)

Le Souscripteur peut demander, à L'Assureur*, communication et rectification de toute information le concernant, qui figurerait sur tout fichier à usage de L'Assureur*, de ses mandataires, des réassureurs et organismes professionnels, en écrivant à l'adresse suivante :

AREAS Assurances
47/40 rue de Miromesnil
75380 PARIS cedex 08

EXAMEN DES RECLAMATIONS

Si vous avez des réclamations à formuler au sujet du présent contrat, adressez-vous en priorité à ECA Assurances qui s'engage à traiter votre réclamation dans les meilleurs délais et le plus objectivement possible.

En cas de désaccord ou de non réponse suite à votre première demande, vous pouvez adresser une réclamation en reproduisant les références du dossier, par courrier exclusivement accompagné de la copie des pièces se rapportant à votre dossier, en exposant précisément vos attentes au service ci-après :

AREAS Assurances
Service médiation
47/40 rue de Miromesnil
75380 PARIS cedex 08

AUTORITE DE CONTRÔLE

L'autorité chargée du contrôle des entreprises d'assurances qui accordent les garanties prévues par le présent contrat est l'ACAM (autorité de contrôle des assurances et des mutuelles), 61, rue de Taitbout - 75009 Paris.

FICHE D'INFORMATION RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DES GARANTIES "RESPONSABILITE CIVILE" DANS LE TEMPS

AVERTISSEMENT

La présente fiche d'information vous est délivrée en application de l'article L. 112-2 du code des assurances. Elle a pour objet d'apporter les informations nécessaires à une bonne compréhension du fonctionnement de la garantie de responsabilité civile dans le temps. Elle concerne les contrats souscrits ou reconduits postérieurement à l'entrée en vigueur le 3 novembre 2003 de l'article 80 de la loi no 2003-706. Les contrats souscrits antérieurement font l'objet de dispositions particulières précisées dans la même loi.

Comprendre les termes

Fait dommageable :

Fait, acte ou événement à l'origine des dommages subis par la victime et faisant l'objet d'une réclamation.

Réclamation :

Mise en cause de votre responsabilité, soit par lettre adressée à l'assuré ou à l'assureur, soit par assignation devant un tribunal civil ou administratif. Un même sinistre peut faire l'objet de plusieurs réclamations, soit d'une même victime, soit de plusieurs victimes.

Période de validité de la garantie :

Période comprise entre la date de prise d'effet de la garantie et, après d'éventuelles reconductions, sa date de résiliation ou d'expiration.

Période subséquente :

Période se situant après la date de résiliation ou d'expiration de la garantie. Sa durée est précisée par le contrat. Elle ne peut être inférieure à cinq ans.

Si votre contrat garantit exclusivement votre responsabilité civile vie privée, reportez-vous au I. Sinon, reportez-vous au I et au II.

I - LE CONTRAT GARANTIT VOTRE RESPONSABILITÉ CIVILE VIE PRIVÉE

En dehors de toute activité professionnelle, la garantie est déclenchée par le fait dommageable. L'assureur apporte sa garantie lorsqu'une réclamation consécutive à des dommages causés à autrui est formulée et que votre responsabilité ou celle des autres personnes garanties par le contrat est engagée, dès lors que le fait à l'origine de ces dommages est survenu entre la date de prise d'effet et la date de résiliation ou d'expiration de la garantie. La déclaration de sinistre doit être adressée à l'assureur dont la garantie est ou était en cours de validité au moment où le fait dommageable s'est produit.

II - LE CONTRAT GARANTIT LA RESPONSABILITÉ CIVILE ENCOURUE DU FAIT D'UNE ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE

Le contrat d'assurance doit préciser si la garantie est déclenchée par le "fait dommageable" ou si elle l'est par "la réclamation". Lorsque le contrat contient à la fois des garanties couvrant votre responsabilité civile du fait d'activité professionnelle et des garanties couvrant votre responsabilité civile vie privée, ces dernières sont déclenchées par le fait dommageable (cf. I). Certains contrats, pour lesquels la loi prévoit des dispositions particulières dérogent cependant à cette disposition ; c'est le cas par exemple en matière d'assurance décennale obligatoire des activités de construction.

1. Comment fonctionne le mode de déclenchement par " le fait dommageable " ?

L'assureur apporte sa garantie lorsqu'une réclamation consécutive à des dommages causés à autrui est formulée et que votre responsabilité ou celle des autres personnes garanties par le contrat est engagée, dès lors que le fait à l'origine de ces dommages est survenu entre la date de prise d'effet et la date de résiliation ou d'expiration de la garantie. La déclaration de sinistre doit être adressée à l'assureur dont la garantie est ou était en cours de validité au moment où le fait dommageable s'est produit.

2. Comment fonctionne le mode de déclenchement "par la réclamation" ?

Quel que soit le cas, la garantie de l'assureur n'est pas due si l'assuré avait connaissance du fait dommageable au jour de la souscription de celle-ci.

2.1 Premier cas : la réclamation du tiers est adressée à l'assuré ou à l'assureur pendant la période de validité de la garantie souscrite.

L'assureur apporte sa garantie, même si le fait à l'origine du sinistre s'est produit avant la souscription de la garantie.

2.2 Second cas : la réclamation est adressée à l'assuré ou à l'assureur pendant la période subséquente.

Cas 2.2.1 : l'assuré n'a pas souscrit de nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation couvrant le même risque. L'assureur apporte sa garantie.

Cas 2.2.2 : l'assuré a souscrit une nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation auprès d'un nouvel assureur couvrant le même risque. C'est la nouvelle garantie qui est mise en œuvre, sauf si l'assuré avait connaissance du fait dommageable au jour de la souscription de celle-ci, auquel cas, c'est la garantie précédente qui intervient.

Aussi, dès lors qu'il n'y a pas d'interruption entre deux garanties successives et que la réclamation est adressée à l'assuré ou à son assureur avant l'expiration du délai subséquent de la garantie initiale, l'un des deux assureurs est nécessairement compétent et prend en charge la réclamation.

Lorsque la garantie initiale est déclenchée pendant la période subséquente, le plafond de l'indemnisation ne peut être inférieur à celui de la garantie déclenchée pendant l'année précédant la date de sa résiliation ou de son expiration.

3. En cas de changement d'assureur.

Si vous avez changé d'assureur et si un sinistre, dont le fait dommageable est intervenu avant la souscription de votre nouveau contrat, n'est l'objet d'une réclamation qu'au cours de votre nouveau contrat, il faut déterminer l'assureur qui vous indemniserait. Selon le type de contrats, l'ancien ou le nouvel assureur pourra être valablement saisi. Reportez-vous aux cas types ci-dessous :

3.1. L'ancienne et la nouvelle garantie sont déclenchées par le fait dommageable.

La garantie qui est activée par la réclamation est celle qui est ou était en cours de validité à la date de survenance du fait dommageable.

3.2. L'ancienne et la nouvelle garantie sont déclenchées par la réclamation.

- Votre ancien assureur devra traiter la réclamation si vous avez eu connaissance du fait dommageable avant la souscription de votre nouvelle garantie. Aucune garantie n'est due par votre ancien assureur si la réclamation vous est adressée ou l'est à votre ancien assureur après l'expiration du délai subséquent.
- Si vous n'avez pas eu connaissance du fait dommageable avant la souscription de votre nouvelle garantie, c'est votre nouvel assureur qui accueillera votre réclamation.

3.3. L'ancienne garantie est déclenchée par le fait dommageable et la nouvelle garantie est déclenchée par la réclamation.

- Si le fait dommageable s'est produit pendant la période de validité de l'ancienne garantie, c'est l'ancien assureur qui doit traiter les réclamations portant sur les dommages qui résultent de ce fait dommageable. Dans l'hypothèse où le montant de cette garantie serait insuffisant, la garantie nouvelle déclenchée par la réclamation sera alors amenée à compléter cette insuffisance pour autant que vous n'avez pas eu connaissance du fait dommageable avant la date de souscription de votre nouvelle garantie.
- Si le fait dommageable s'est produit avant la prise d'effet de l'ancienne garantie et est demeuré inconnu de l'assuré à la date de souscription de la nouvelle garantie, c'est le nouvel assureur qui doit traiter les réclamations portant sur les dommages qui résultent de ce fait dommageable.

3.4. L'ancienne garantie est déclenchée par la réclamation et la nouvelle garantie est déclenchée par le fait dommageable.

- Si le fait dommageable s'est produit avant la date de souscription de la nouvelle garantie, c'est l'ancien assureur qui doit traiter les réclamations. Aucune garantie n'est due par votre ancien assureur si la réclamation est adressée à l'assuré ou à votre ancien assureur après l'expiration du délai subséquent.
- Si le fait dommageable s'est produit pendant la période de validité de la nouvelle garantie, c'est bien entendu l'assureur de cette dernière qui doit traiter la réclamation.

4. En cas de réclamations multiples relatives au même fait dommageable.

Un même fait dommageable peut être à l'origine de dommages multiples qui interviennent ou se révèlent à des moments différents. Plusieurs réclamations ont alors vocation à être successivement adressées par les différents tiers concernés. Dans ce cas, le sinistre est considéré comme unique. En conséquence, c'est le même assureur qui prend en charge l'ensemble des réclamations.

- Si le fait dommageable s'est produit alors que votre contrat était déclenché sur la base du fait dommageable, c'est donc votre assureur à la date où le fait dommageable s'est produit qui doit traiter les réclamations.
- Si vous n'étiez pas couvert sur la base du fait dommageable à la date du fait dommageable, l'assureur qui doit être désigné est celui qui est compétent, dans les conditions précisées aux paragraphes II-1, II-2 et II-3 ci-dessus, au moment de la formulation de la première réclamation. Dès lors que cet assureur est compétent au titre de la première réclamation, les réclamations ultérieures seront alors traitées par ce même assureur quelle que soit la date à laquelle ces réclamations sont formulées, même si la période subséquente est dépassée.

Arrêté du 31 octobre 2003 portant sur la notice d'information délivrée en application des nouvelles dispositions sur le déclenchement de la garantie de responsabilité civile dans le temps dans les contrats d'assurance.