DISPOSITIONS GÉNÉRALES

COMPLÉMENTAIRE BAILLEUR NON OCCUPANT

L'assurance n'est plus **ce qu'elle était.**

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 3

DÉFINITIONS 3

OBJET DU CONTRAT 5

OBLIGATIONS DE L'ASSURE APPLICABLES AUX LOTS ASSURES VACANTS 5

BATIMENTS VACANTS 5

LIVRE 1 - GARANTIE DES RISQUES LOCATIFS COMPLEMENTAIRES 6

LIVRE 2 - DOMMAGES AUX BIENS ASSURES ET RESPONSABLITE CIVILE COPROPRIETAIRE BAILLEUR 6

TITRE I - INCENDIE ET DOMMAGES ASSIMILES 6

TITRE II - TEMPETES - GRELE – POIDS DE LA NEIGE 8

TITRE III - DOMMAGES ELECTRIQUES 9

TITRE IV – CATASTROPHES NATURELLES 10

TITRE V - CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES (POUR LES RISQUES A USAGE D'HABITATION) 11

TITRE VI - ATTENTATS ET ACTES DE TERRORISME (DOMMAGES MATERIELS) 12

TITRE VII - ÉMEUTES, MOUVEMENTS POPULAIRES, ACTES DE SABOTAGE (DOMMAGES MATERIELS) 12

TITRE VIII - VOL 13

TITRE IX - DEGATS DES EAUX 14

TITRE X - BRIS DE GLACES 16

TITRE XI- RESPONSABILITE CIVILE COPROPRIETAIRE BAILLEUR 16

TITRE XII - DEFENSE PENALE ET RECOURS 20

TITRE XIII - EXCLUSIONS COMMUNES A TOUTES LES GARANTIES 21

LIVRE 3 - LA VIE DU CONTRAT 22

TITRE I - FORMATION, EFFET, DUREE ET RESILIATION 22

TITRE II - DECLARATION DU RISQUE 24

TITRE III – COTISATION D'ASSURANCE 25

LIVRE 4 - LE SINISTRE 26

TITRE I - OBLIGATIONS ET FORMALITES EN CAS DE SINISTRE 26

TITRE II - REGLEMENT DU SINISTRE 27

LIVRE 5 - INFORMATION DE L'ASSURE 31

TITRE I - OBLIGATIONS ET FORMALITES EN CAS DE SINISTRE 31

CBNO CG 140915

PRÉAMBULE

Le présent contrat est régi par le code des assurances, y compris les dispositions impératives applicables aux Départements du Haut-Rhin, Bas-Rhin et de la Moselle. Il comporte :

› les présentes Dispositions Générales, qui définissent le contenu et les limites des garanties accordées au titre du Contrat Collectif « Complémentaire Bailleur Non Occupant » - celles-ci n'étant acquises que si mention en est faite aux Dispositions Particulières- ainsi que les obligations réciproques des parties durant la vie du contrat et en cas de sinistre ;

› des Dispositions Particulières qui adaptent le contrat à la situation personnelle du souscripteur, au travers notamment de ses déclarations, de la description du risque assuré, des mentions relatives aux garanties souscrites, aux franchises applicables, au montant de la prime perçue, à la (aux) date(s) d'échéance et à la date d'effet demandées ;

› un tableau des montants de garanties et des franchises annexé aux Dispositions Particulières.

Les documents visés ci-dessus sont consultables par l'Adhérent sur simple demande au Souscripteur.

DÉFINITIONS

Accident
Tout événement soudain, imprévu et extérieur à la victime ou à la chose endommagée, constituant la cause de dommages corporels ou matériels.

Adhérent
Le copropriétaire bailleur du Bien assuré, donné en location à un tiers (le Locataire), ayant adhéré au présent Contrat Collectif. L'adhésion est constituée du bulletin d'adhésion complété et signé par l'Adhérent et d'une Notice d'Information.

Année d'assurance
Période comprise entre deux échéances annuelles.

› si la date de prise d'effet est distincte de l'échéance annuelle, il faut entendre par année d'assurance, la période comprise entre cette date et la prochaine échéance annuelle.

› si le contrat expire entre deux échéances annuelles, la dernière période d'assurance est la période comprise entre la dernière date d'échéance annuelle et la date d'expiration du contrat.

Assuré
L'Adhérent

Autrui /Tiers
Toute personne non définie comme Assuré. Il est précisé que les copropriétaires sont considérés comme tiers entre eux.

Biens assurés
Les biens immobiliers
Les parties privatives d'un local à usage de simple habitation, à usage professionnel (baux commerciaux) ou à usage mixte, dans un immeuble en copropriété situé en France Métropolitaine, désignées au bulletin d'adhésion. Dans le cas d'une maison individuelle, seule la garantie Responsabilité Civile Copropriétaire Bailleur est acquise.

La Superficie totale développée des Biens assurés ne peut être supérieure à 200m² sans pouvoir excéder 120m² pour une maison individuelle.

Sont exclus :

› les parties à usage personnel de l'Assuré ou des personnes dont il est civilement responsable ou occupés par eux,

› les biens à usage de résidence principale ou secondaire de l'Assuré,

› les biens en cours de rénovation au moment de la souscription,

› les biens situés dans :
- **les hôtels et les locations saisonnières,**
- **les habitations à loyer modéré,**
- **les logements sociaux,**
- **les résidences de service (personnes âgées, étudiants),**
- **les résidences de tourismes,**
- **les meublés d'une durée inférieure à 9 mois,**
- **les immeubles classés, inscrits, répertoriés, protégés au titre des monuments historiques,**

› les biens loués au titre d'un bail commercial dont l'usage professionnel relève d'une activité de process et transformation ou manipulant principalement des liquides, solide ou gaz inflammables.

Sont compris dans les biens assurés :

› les embellissements, les vitres, glaces et séparations de balcons qu'elles comportent, leurs aménagements et éléments d'équipement (notamment cuisine intégrée, appareillages électriques et électrodomestiques, éléments de décoration ou de confort immeubles par destination, cheminées) apportées aux parties privatives aux frais de l'assuré ou, s'ils ont été exécutés aux frais des locataires, qui sont devenus la propriété de l'assuré en cours de bail dès leur exécution si le bail le prévoit, ou à l'expiration du bail.

CBNO CG 140915

› les tantièmes de copropriété des parties communes attachées aux parties privatives définies cidessus, dans la limite d'une quote-part égale au quart du total des tantièmes afférents à l'immeuble collectif.

Le mobilier personnel de l'Assuré
Le mobilier à usage privé et domestique - meubles y compris meubles de cuisine ou de salle de bain intégrée, appareils électroménagers, appareils audio-visuels, linge de maison, effets vestimentaires, vaisselle, matériel de bricolage ou de jardinage - appartenant à l'Assuré et situé à l'intérieur du bien donné en location.

Sont exclus :
› les biens à caractère professionnel,
› les meubles anciens d'époque et meubles signés par un créateur de notoriété au moins nationale,
› les véhicules à moteur,
› les embarcations de toute nature et leurs accessoires (sauf barques à rames),
› les animaux,
› les bijoux, perles, pierreries, pierres précieuses, argenterie et tous autres objets en métal précieux,
› les espèces, titres et valeurs personnels,
› les objets de valeur, les objets d'art, les livres rares,
› les fourrures,
› les tableaux, tapisseries, peintures, gravures, lithographies, dessins d'art, photographies,
› les collections et les objets qui les composent.

Le mobilier personnel de l'Assuré n'est garanti qu'à la condition que le bien fasse l'objet d'un contrat de location meublée.

Bulletin d'Adhésion
Document remis à l'Adhérent par l'Assureur, matérialisant son adhésion au Contrat Collectif.

Contrat Collectif
Le contrat d'Assurance Collectif Dommages souscrit par un administrateur de biens en vue de l'adhésion de ses clients bailleurs, intéressés par le bénéfice des garanties qu'il propose.

Dépendances
Constructions ou parties de construction annexes, sous même toiture ou non, en communication ou non avec le bâtiment principal.
Les dépendances peuvent être situées à une adresse différente de celle du bâtiment principal à la double condition qu'elle soit localisée dans un rayon n'excédant pas 500 mètres ou dans la même commune et qu'elle soit déclarée aux Dispositions Particulières.

Dispositions Particulières
Document remis au Souscripteur par l'Assureur. Elles adaptent le contrat à la situation personnelle du souscripteur, au travers notamment de ses déclarations, de la description du risque assuré, des mentions relatives aux garanties souscrites, aux franchises applicables, au montant de la prime perçue, à la (aux) date(s) d'échéance et à la date d'effet demandées.

Dommages corporels
Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

Dommages immatériels
Tout préjudice pécuniaire résultant de:
› la privation de jouissance d'un droit,
› l'interruption d'un service rendu par une personne ou un bien,
› la perte d'un bénéfice, directement consécutif à un dommage corporel ou matériel garanti.

Dommages matériels
Toute détérioration d'une chose ou d'une substance, toute atteinte physique à un animal.

Echéance principale du Contrat Collectif
La date indiquée aux Dispositions Particulières.
Elle détermine le point de départ d'une période annuelle d'assurance et correspond, à la date à laquelle :
› la cotisation annuelle est exigible,
› le contrat peut normalement être résilié.

Echéance principale de l'adhésion
La date indiquée sur le Bulletin d'Adhésion.
Elle correspond au jour et au mois de la date d'échéance du Contrat Collectif.
Elle détermine le point de départ d'une période annuelle d'assurance et correspond, à la date à laquelle :
› la cotisation annuelle de l'Adhésion est exigible,
› l'adhésion au Contrat Collectif peut normalement être résiliée.

Franchise
Somme toujours déduite de l'indemnité, restant à la charge de l'Assuré lors de chaque Sinistre.

Locataire
Personne morale ou physique qui dispose du droit d'user d'un lieu en contrepartie du paiement d'un loyer. Ces règles sont définies dans un contrat de bail entre bailleur et locataire.

Multirisque habitation
Police souscrite par le ou les Locataires pour garantir leurs biens et leur responsabilité civile d'occupant.

Notice d'Information
Document remis par le Souscripteur à l'Adhérent avec le Bulletin d'adhésion, résumant le contenu et les limites des garanties dont il bénéficie au titre de son adhésion au Contrat Collectif.

Police de la Collectivité Immobilière
Police souscrite par le syndicat de copropriétaires ou la

CBNO CG 140915

société immobilière propriétaire de l'immeuble ou le syndic, pour garantir l'immeuble collectif dans lequel sont situés les Biens assurés.

Seuil d'intervention
Montant d'une réclamation en dessous duquel l'Assureur n'intervient pas. Il est indiqué au tableau des montants de garanties.

Sinistre
› En matière de Responsabilité Civile: toute réclamation amiable ou judiciaire formulée à l'encontre de l'Assuré.
› Dans les autres cas: les conséquences dommageables d'un événement garanti.

Souscripteur
L'administrateur de biens ayant souscrit auprès de l'Assureur un Contrat Collectif en vue d'en proposer l'adhésion à ses clients Bailleurs.

Superficie totale développée
On entend par superficie totale développée, la surface totale additionnée des différents niveaux du bâtiment, y compris les caves, sous-sols, combles, greniers et loggias, calculée à partir de l'extérieur des murs de façades (balcons en saillie non inclus). Toutefois lorsqu'ils ne sont pas aménagés pour l'habitation ou utilisés pour un usage commercial, la surface des combles, des greniers, caves et sous-sols est décomptée pour moitié.

Valeur de remplacement
Le prix d'achat d'un matériel neuf identique ou d'un matériel moderne neuf équivalent (c'est-à-dire assumant les mêmes fonctions, les mêmes performances, avec un rendement égal) majoré des frais d'emballage, de transport et d'installation et s'il y a lieu, des droits de douane et des taxes non récupérables.

Valeur de reconstruction
Le prix de reconstruction au jour du Sinistre.

Vétusté
Dépréciation du bien due à l'usage ou au vieillissement, ou correspondant à son obsolescence ou sa désuétude, déterminée de gré à gré ou par expert au jour du Sinistre.

OBJET DU CONTRAT

Le Contrat Collectif a pour objet de garantir :
› Les risques locatifs qui impliquent pour l'Assuré de subir une action en responsabilité en cas de défaut ou d'insuffisance de la garantie souscrite par le Locataire.
› Les biens immobiliers assurés. Le présent contrat intervient à défaut ou en complément de la Police de la Collectivité Immobilière ou de la police souscrite par le Locataire.
› Le mobilier personnel de l'Assuré, en cas de défaut ou d'insuffisance des garanties de la police souscrite à titre personnel par le Locataire lorsque le lot assuré fait l'objet d'un contrat de location meublée.
› La responsabilité civile de l'Assuré en sa qualité de Copropriétaire Bailleur.

Toute indemnisation au titre du présent contrat viendra en déduction de toutes indemnisations ou prestations d'assurance pour le sinistre au titre des assurances locataire et/ou multirisque immeuble.

OBLIGATIONS DE L'ASSURE APPLICABLES AUX LOTS ASSURES VACANTS

L'Assuré s'engage pour les lots assurés inoccupés, notamment en attente de relocation ou de vente, d'interrompre la distribution de gaz et de courant électrique dans les quatre (4) jours suivant le début de la vacance. En cas d'inobservation de ces obligations, l'indemnité due à l'Assuré en cas de Sinistre, sera réduite de trente (30)%, à moins que l'Assuré ne prouve le cas de force majeure.

BATIMENTS VACANTS

En cas de vacance du bâtiment dans lequel le lot assuré est situé, supérieure à quatre vingt dix (90) jours et portant sur plus de cinquante (50) % de sa Superficie totale développée, les garanties sont suspendues de plein droit et sans autre avis, le quatre vingt dixième (90e) jour à minuit.

CBNO CG 140915

LIVRE 1 - GARANTIE DES RISQUES LOCATIFS COMPLEMENTAIRES

L'Assureur garantit à l'Assuré les conséquences pécuniaires pour les dommages matériels engendrés **par l'absence ou l'insuffisance de garantie du Locataire :**

› dans le cadre de sa responsabilité locative en vertu des articles 1732 à 1735 du code civil à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux ;

› dans le cadre de sa responsabilité d'occupant en vertu des articles 1382 à 1384 du code civil à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux vis à vis de ses voisins et tiers.

L'insuffisance de garantie se définit dans le cadre d'une limitation des montants assurés, de l'application d'une règle proportionnelle de prime et/ou de capitaux.

Outre les exclusions générales, les exclusions mentionnées pour les garanties Incendie et dommages assimilés et Dégâts des eaux de la partie Dommages aux Biens sont applicables.
La présente garantie ne se substitue pas à l'assurance obligatoire du Locataire dont l' Assuré devra contrôler l'existence à chaque échéance anniversaire du bail. L'Assureur renonce au recours qu'il serait fondé à exercer à l'encontre de l'Assuré qui justifie de ce contrôle (au minimum par lettre simple).

La présente garantie intervient exclusivement en complément ou à défaut de la Police d'assurances du Locataire. Elle intervient également en cas de recours fondé sur le défaut d'assurance du Locataire.

La garantie s'exerce à concurrence et sous déduction des montants et Franchises indiqués au tableau des montants de garanties et Franchises annexé aux Dispositions Particulières.

LIVRE 2 - DOMMAGES AUX BIENS ASSURES ET RESPONSABLITE CIVILE COPROPRIETAIRE BAILLEUR

Les garanties ci-après interviennent à défaut ou après épuisement des garanties et des Franchises de la Police de la Collectivité Immobilière et de la Police souscrite par le Locataire à titre personnel dans le cadre d'une Multirisque habitation.

Elles s'exercent à concurrence et sous déduction des montants et Franchises indiqués au Tableau des Montants de Garanties et Franchises annexé aux Dispositions Particulières.

TITRE I - INCENDIE ET DOMMAGES ASSIMILES

CHAPITRE 1. EVENEMENTS GARANTIS

1) Incendie
La combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal et la fumée consécutive.

2) Explosions et implosions de toute nature
L'action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeurs.

3) Chute de la foudre

4) Chute d'arbres
Les dommages occasionnés par la chute de branchages et d'arbres normalement entretenus.

5) Chute ou choc d'appareils de navigation aérienne, d'engins spatiaux ou de météorites
Et des objets qui en tombent.

6) Ebranlement dû au franchissement du mur du son par un appareil de navigation aérienne

7) Choc d'un véhicule terrestre
Dont l'Assuré ou les personnes dont il est civilement responsable ne sont ni propriétaires, ni conducteurs, ni gardiens. Si l'auteur du dommage n'est pas identifié, une plainte devra être déposée auprès des services de police.

8) Dégagement de fumée
L'émission accidentelle et soudaine de fumée.

CBNO CG 140915

9) Dommages aux canalisations électriques
Les dommages d'ordre électrique causés aux canalisations électriques non enterrées à caractère immobilier et leurs accessoires.

10) Intervention des services publics de secours et de sauvetage
Consécutive à l'un des événements ci-dessus.

11) Déménagement
Les dommages causés aux parties communes du bâtiment assuré au cours d'un déménagement ou emménagement. L'Assureur se réserve le droit d'exercer tout recours contre tout responsable de ces dommages.

CHAPITRE 2. FRAIS ET PERTES GARANTIS

L'Assureur garantit, pour autant qu'ils résultent d'un événement prévu au Chapitre 1 ci-dessus, le remboursement des frais et pertes suivants :

1) Frais de déplacement et de replacement
Engagés pour le déplacement (frais de déplacement, de garde-meuble et de réinstallation) des Biens assurés dans la mesure où ce déplacement est indispensable pour effectuer les réparations, nécessitées par un sinistre garanti, du bâtiment assuré.

2) Honoraires d'expert
Remboursement des honoraires de l'expert que l'Assuré aura choisi pour fixer le montant des dommages.

3) Frais de démolition et de déblais
Y compris la taxe d'encombrement du domaine public, rendus nécessaires par la remise en état du bâtiment assuré ainsi que les frais exposés à la suite de mesures conservatoires imposées par décision administrative.

4) Frais de clôture provisoire et de gardiennage
Engagés avec l'accord de l'Assureur, pour assurer la protection temporaire des Biens assurés à la suite d'un Sinistre garanti.

5) Remboursement de la prime Dommages-Ouvrage
Que l'Assuré peut être amené à payer dans le cadre de l'assurance obligatoire de dommages en cas de reconstruction ou de réparation du bâtiment assuré.

6) Honoraires de décorateurs, de bureaux d'études, de contrôle technique et d'ingénierie
Dont l'intervention est, à dire d'expert, nécessaire à la reconstruction ou à la réparation du Bien assuré.

7) Frais de mise en conformité
Nécessités par une mise en état des lieux en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur en matière de construction, en cas de reconstruction ou de réparation du bâtiment assuré.

8) Perte de loyers
Le montant des loyers dont l'Assuré peut se trouver légalement privé. La garantie n'est accordée que pendant le temps nécessaire à dire d'expert, à la remise en état des locaux sinistrés et dans la limite de six (6) mois à compter du jour du Sinistre.

9) Perte d'usage
L'Assureur garantit la perte de valeur locative, subi par l'Assuré, résultant pour lui de l'impossibilité d'utiliser tout ou partie de ses locaux d'habitation sinistrés.
La garantie n'est accordée que pendant le temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux sinistrés et dans la limite de six (6) mois à compter du jour du Sinistre

10) Pertes Indirectes
Les frais et pertes que l'Assuré serait amené à supporter à la suite d'un Sinistre garanti ayant causé aux Biens assurés des dommages couverts par le Contrat Collectif. L'Assuré doit prouver la réalité de ces frais et pertes par la production de justificatifs.

11) Frais de recharge d'extincteurs
Frais de remplacement ou de recharge des extincteurs utilisés ou détériorés en combattant un Sinistre garanti.

CHAPITRE 3. RESPONSABILITES GARANTIES

L'Assureur garantit, pour autant que les dommages résultent d'un événement prévu au Chapitre 1 cidessus, les conséquences pécuniaires des responsabilités suivantes:

1) RESPONSABILITÉ À L'ÉGARD DES LOCATAIRES

a) Recours des Locataires
Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré en sa qualité de copropriétaire bailleur, à l'égard des Locataires, pour les dommages matériels consécutifs à un événement garanti, causés à leurs Biens assurés par vice de construction ou défaut d'entretien du bâtiment assuré.

Cette garantie est étendue aux frais de déplacement et de relogement exposés par les locataires sinistrés.

b) Troubles de jouissance
Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré en sa qualité de copropriétaire bailleur, pour les troubles de jouissance consécutifs à des dommages matériels causés à un ou plusieurs Locataires.

2) RESPONSABILITÉ À L'ÉGARD DES VOISINS ET DES TIERS

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré en sa qualité de copropriétaire bailleur, à l'égard des voisins et des tiers, pour les Dommages matériels et immatériels consécutifs à un événement garanti.

CHAPITRE 4. EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couvertes :
- **les dommages autres que ceux résultant d'un événement garanti ;**
- **les dommages aux biens autres que ceux assurés ;**
- **les frais, pertes et responsabilités autres que ceux garantis ;**
- **les brûlures causées par les fumeurs ;**
- **les objets tombés ou jetés dans un foyer ;**
- **les dommages d'incendie ou d'explosion occasionnés aux appareils électriques ou électroniques lorsque ces dommages prennent naissance à l'intérieur de ces objets ;**
- **les dommages occasionnés par la foudre aux appareils électriques ou électroniques et aux canalisations enterrées ;**
- **les dommages autres que ceux d'incendie ou d'explosion causés aux biens assurés et provenant d'un vice propre, d'un défaut de fabrication, de leur fermentation, ou oxydation lente ;**
- **les dommages autres que ceux d'incendie résultant de la pression d'un gaz ou d'un fluide introduit volontairement dans une installation à l'occasion d'essais ;**
- **les dommages causés par les explosifs que l'Assuré peut détenir sauf s'ils sont introduits à son insu dans les locaux assurés ou placés aux alentours ;**
- **les frais de réparation des biens dont l'explosion est due à l'usure ou à une surchauffe résultant d'un manque ou d'une mauvaise circulation d'eau ;**
- **les dommages causés aux compresseurs, moteurs, turbines, et objets ou structures gonflables lorsqu'ils sont la source de l'explosion, ainsi que les déformations sans rupture causées aux récipients par une explosion ayant pris naissance à l'intérieur de ceux-ci ;**
- **les crevasses et fissures des chaudières et appareils de chauffage central, dues au gel, à l'usure ou aux coups de feu ;**
- **en cas de dégagement de fumée, les dommages provenant de foyers extérieurs, sauf s'ils résultent de l'incendie d'un bâtiment voisin, ainsi que d'appareils industriels autres que les appareils de chauffage ;**
- **le vol des biens assurés pendant un incendie (la preuve du vol étant à la charge de l'Assureur) ;**
- **les dommages corporels ;**
- **les dommages aux appareils électriques et électroniques occasionnés par un incendie ou une explosion d'origine interne, ou la chute de la foudre,**
- **les dommages résultant de l'élagage ou de l'abattage des arbres.**

TITRE II - TEMPETES - GRELE – POIDS DE LA NEIGE

CHAPITRE 1. EVENEMENTS GARANTIS

L'Assureur garantit :

- **Les dommages matériels provoqués par l'action directe :**
- du vent ou du choc d'un corps renversé ou projeté par le vent,
- de la grêle sur les toitures et les façades,
- du poids de la neige (ou de la glace) accumulée sur les toitures, lorsque ces phénomènes ont une intensité telle qu'ils détruisent, brisent ou endommagent un certain nombre de bâtiments de bonne construction dans la commune du risque sinistré ou dans les communes avoisinantes.

En cas de besoin, l'Assureur pourra demander à titre de complément de preuve, une attestation de la station la plus proche de la météorologie nationale indiquant qu'au moment du sinistre, le phénomène dommageable avait, pour la région du bâtiment sinistré, une intensité exceptionnelle (vitesse supérieure à cent (100) km/h dans le cas du vent).

CBNO CG 140915

- Les dommages de mouille :
causés par la pluie, la neige, ou la grêle, lorsque cette pluie, cette neige ou cette grêle pénètre à l'intérieur du bâtiment assuré du fait de sa destruction partielle ou totale par l'un des événements décrits ci-dessus, sous réserve que les dommages de mouille aient pris naissance dans les quarante huit (48) heures suivant le moment de la destruction totale ou partielle du bâtiment assuré.

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

CHAPITRE 2. FRAIS ET PERTES GARANTIS

L'Assureur garantit, pour autant qu'ils résultent d'un événement prévu au Chapitre 1 ci-dessus, le remboursement des frais et pertes visés au Chapitre 2 du Titre I à l'exclusion des pertes indirectes, et ce, dans les mêmes conditions et limites que celles prévues pour la garantie Incendie et Dommages Assimilés.

CHAPITRE 3. EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, sont également exclus :

› les dommages dus, au sable ou au sel, entraîné par le vent ;
› les dommages aux bâtiments suivants et à leur contenu :
- bâtiments dont la construction ou la couverture comporte, en quelque proportion que ce soit, des plaques de toute nature non posées et non fixées selon les règles de l'art ;
- bâtiments clos ou couverts au moyen de bâches ou dont la construction ou la couverture comporte en quelque proportion que ce soit, des matériaux tels que carton ou feutre bitumé, toile ou papier goudronné, feuille ou film de matière plastique, non fixés sur panneaux au voligeage jointif selon les règles de l'art.

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

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

TITRE III - DOMMAGES ELECTRIQUES

CHAPITRE 1. EVENEMENTS GARANTIS

L'Assureur garantit les dommages matériels résultant :
› d'un incendie ou d'une explosion d'origine interne ;
› d'un accident d'ordre électrique, y compris lorsqu'il résulte de la chute de la foudre ou de l'influence et l'électricité.

CHAPITRE 2. BIENS GARANTIS

L'Assureur garantit, lorsqu'ils résultent des événements prévus au chapitre I ci-dessus, les appareils électriques et électroniques ou canalisations électriques enterrées (situées entre le compteur EDF et les canalisations intérieures de l'immeuble) ou non, faisant partie des biens assurés, lorsqu'ils sont exclusivement utilisés pour le service de l'immeuble dans lequel ils se trouvent et sont situés dans son enceinte.

La garantie est étendue aux appareils électroménagers compris dans le mobilier personnel de l'assuré en cas de location meublée supérieure à 9 mois.

CHAPITRE 3. EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts :

› les dommages autres que ceux résultant d'un événement garanti au chapitre 1 ;

CBNO CG 140915

› les installations destinées à l'usage privatif des occupants si l'immeuble assuré est un immeuble collectif ;
- **les dommages résultant de la chute de la foudre, d'un accident d'ordre électrique, d'incendie ou d'explosion ne provenant pas d'un objet voisin, causés :**
- **aux fusibles, aux résistances chauffantes, aux lampes de toute nature, aux tubes électroniques,**
- **aux composants électriques ou électroniques lorsque le sinistre reste limité à un seul ensemble interchangeable,**
- **aux matériels électroniques des salles de contrôle et des centraux de commande,**
- **aux générateurs et transformateurs de plus de 1000 KVA et aux moteurs de plus de 1000 KW,**
- **aux transformateurs au pyralène, quelle que soit leur force ou puissance,**
- **au gaz frigorigène et déshydratateur des groupes frigorifiques,**
- **par l'usure ou un dysfonctionnement mécanique quelconque ;**

› les dommages causés au contenu des appareils ;
› les dommages dus à l'usure, à la détérioration progressive et normale, à l'utilisation non conforme aux prescriptions du fabricant, au bris de machine à un fonctionnement ou un accident mécanique quelconque ;
› les dommages résultant de la remise ou du maintien en service d'un bien endommagé avant sa réparation complète et définitive ;
› les dommages dus à un fait générateur qui existait lors de la souscription du contrat et dont l'Assuré avait connaissance ;
› la privation de jouissance.

TITRE IV – CATASTROPHES NATURELLES

(Dispositif relevant de l'article 1er (1er alinéa) de la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 modifiée par la loi 2003-699 du 30.07.2003)

CHAPITRE 1. OBJET DE LA GARANTIE

La présente assurance a pour objet de garantir à l'Assuré la réparation pécuniaire des dommages matériels directs à l'ensemble des biens garantis par le Contrat Collectif ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel.

CHAPITRE 2. MISE EN JEU DE LA GARANTIE

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.

CHAPITRE 3. ETENDUE DE LA GARANTIE

La garantie couvre le coût des dommages matériels directs subis par les Biens assurés, à concurrence de leur valeur fixée au Contrat Collectif et dans les limites et conditions prévues par le Contrat Collectif lors de la première manifestation du risque.

CHAPITRE 4. FRANCHISE

Nonobstant toute disposition contraire, l'Assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due après sinistre. Il s'interdit de contracter une assurance pour la portion du risque constitué par la Franchise.
Pour les biens à usage d'habitation, les véhicules terrestres à moteur et les autres biens à usage non professionnel, le montant de la franchise est fixé à trois cent quatre vingt (380) EUROS, sauf en ce qui concerne les dommages imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et/ou à la réhydratation des sols, pour lesquels le montant de la Franchise est fixé à mille cinq cent vingt (1 520) EUROS.

Pour les biens à usage professionnel, le montant de la Franchise est égal à dix (10) % du montant des dommages matériels directs non assurables subis par l'Assuré, par

CBNO CG 140915

établissement et par événement, sans pouvoir être inférieur à un minimum de mille cent quarante (1 140) EUROS ; sauf en ce qui concerne les dommages imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et/ou à la réhydratation brutale des sols, pour lesquels ce minimum est fixé à trois milles cinquante (3 050) EUROS. Toutefois, sera appliquée la Franchise prévue par le Contrat Collectif, si celle-ci est supérieure à ces montants.

Dans une commune non dotée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophes naturelles, la franchise est modulée en fonction du nombre de constatation de l'état de catastrophes naturelles intervenues pour le même risque au cours des cinq (5) années précédant la date de nouvelle constatation pour le même risque, selon les modalités suivantes :

› première et seconde constatation : Application de la franchise ;
› troisième constatation : Doublement de la franchise applicable ;
› quatrième constatation : Triplement de la franchise applicable ;
› cinquième constatation et constatations suivantes Quadruplement de la franchise applicable ;

Ces dispositions cessent de s'appliquer à compter de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet de la constatation de l'état de catastrophes naturelles dans la commune concernée. Elles reprennent leurs effets en l'absence d'approbation du plan précité dans un délai de quatre ans à compter de la date de l'arrêté de prescription du plan de prévention de risques naturels.

Toutefois, les constations de l'état de catastrophes naturelles effectuées par l'arrêté du 29 Décembre 1999 ne sont pas prises en compte pour les modalités d'application.

CHAPITRE 5. OBLIGATION DE L'ASSURE

L'Assuré doit déclarer à l'Assureur ou à son représentant local, tout sinistre susceptible de faire jouer la garantie dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans les dix (10) jours suivant la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle.
Quand plusieurs assurances contractées par l'Assuré peuvent permettre la réparation des dommages matériels directs résultant de l'intensité anormale d'un agent naturel, l'Assuré doit, en cas de Sinistre et dans le délai mentionné au précédent alinéa, déclarer l'existence de ces assurances aux assureurs intéressés. Dans le même délai, il déclare le Sinistre à l'Assureur de son choix.

CHAPITRE 6. OBLIGATION DE L'ASSUREUR

L'Assureur doit verser l'indemnité due au titre de la garantie dans un délai de trois mois à compter de la date de remise par l'Assuré de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle lorsque celle-ci est postérieure. A défaut, et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'indemnité due par l'Assureur porte, à compter de l'expiration de ce délai, intérêt au taux de l'intérêt légal.

TITRE V - CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES (POUR LES RISQUES A USAGE D'HABITATION)

CHAPITRE 1. OBJET DE LA GARANTIE

L'Assureur garantit les dommages matériels directs à l'ensemble des Biens assurés par le Contrat Collectif résultant d'un accident visé par la Loi n°2003-699 du 30/07/2003 relative à l'état de catastrophes technologiques.

La garantie ne peut être mise en jeu qu'après publication au Journal Officiel de la République Française de la décision interministérielle ayant constaté l'état de catastrophe technologique.

CHAPITRE 2. ÉTENDUE DE LA GARANTIE

L'Assureur garantit la réparation intégrale des dommages subis par les biens assurés, de manière à replacer l'Assuré dans la situation qui était la sienne avant la catastrophe. Les biens mobiliers sont indemnisés à concurrence et sous déduction des montants de garanties et de Franchises indiqués au Tableau des Montants de Garanties et de Franchises.

CBNO CG 140915

L'indemnisation inclut les frais liés à la remise en état de biens sinistrés, c'est-à-dire rendus indispensables à leur réparation ou reconstruction :

› Frais de démolition, déblais, pompage, désinfection, décontamination et nettoyage,

› Frais relatifs aux honoraires d'architecte et à la cotisation dommages-ouvrage en cas de reconstruction.

TITRE VI - ATTENTATS ET ACTES DE TERRORISME (DOMMAGES MATERIELS)

CHAPITRE 1. OBJET DE LA GARANTIE

La présente garantie couvre les dommages matériels directs, subis sur le territoire national causés par un attentat ou un acte de terrorisme (tels que définis aux articles 421-1 et 421-2 du Code Pénal) aux biens garantis par le Contrat Collectif contre les dommages d'incendie.

Dans le cadre de cette garantie, il ne sera pas fait application des exclusions relatives aux dommages ou à l'aggravation des dommages causés par des armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome, par tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou toute autre source de rayonnements ionisants.

CHAPITRE 2. ETENDUE DE LA GARANTIE

La garantie couvre la réparation des dommages matériels directs (y compris ceux de contamination) subis par les biens assurés ainsi que les dommages immatériels consécutifs à ces dommages, constitués par les frais et pertes assurés au titre de la garantie Incendie Risques Annexes du Contrat Collectif. Ces dommages sont couverts à concurrence des valeurs et capitaux assurés pour chaque catégorie de dommages et dans les limites de franchise et de plafond prévues au titre de la garantie Incendie Risques Annexes du Contrat Collectif.

Lorsqu'il est nécessaire de décontaminer un bien immobilier, l'indemnisation des dommages, y compris les frais de décontamination, ne peut excéder le montant des capitaux assurés sur ce bien au titre de la garantie Incendie Risques Annexes du contrat. Si le contrat ne précise pas de montant de capitaux, l'indemnisation ne pourra excéder la valeur vénale du bien contaminé.

CHAPITRE 3. EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, sont également exclus les frais de décontamination des déblais ainsi que leur confinement.

TITRE VII - ÉMEUTES, MOUVEMENTS POPULAIRES, ACTES DE SABOTAGE (DOMMAGES MATERIELS)

CHAPITRE 1. OBJET DE LA GARANTIE

Cette garantie couvre les dommages matériels directs autres que les événements couverts au titre des autres garanties du Contrat Collectif, causés aux Biens assurés survenant à l'occasion d'émeutes, de mouvements populaires, ou d'actes de sabotage.

La garantie s'étend au remboursement des frais et pertes consécutifs, si leur couverture est prévue au Contrat Collectif.

CHAPITRE 2. ÉTENDUE DE LA GARANTIE – FRANCHISE

Les Biens assurés, les frais et pertes sont couverts à concurrence et sous déduction des montants de garanties et de Franchises indiqués au Tableau des Montants de Garanties et de Franchises.

CBNO CG 140915

CHAPITRE 3. EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, sont également exclus les dommages de toute nature aux informations sur tous supports informatiques.

TITRE VIII - VOL

CHAPITRE 1. OBJET DE LA GARANTIE

1) Vol ou tentative de vol
L'Assureur garantit la disparition, la destruction, la détérioration des Biens assurés, résultant d'un vol ou d'une tentative de vol commis à l'intérieur du bâtiment dans lequel ils sont situés :
› soit avec effraction, escalade, usage de fausses clés ;
› soit avec meurtre, tentative de meurtre, violences ou menaces, sur l'Assuré, un membre de sa famille ou l'un de ses préposés ;
› soit sans effraction avec introduction clandestine, ou introduction par ruse ou par maintien clandestin dans les locaux ;
› soit par l'un des préposés de l'Assuré sous réserve que l'auteur du délit fasse l'objet d'une plainte nominative non suivie de retrait sauf accord de l'Assureur.

2) Actes de vandalisme
L'Assureur garantit les dommages causés aux parties communes des Biens assurés, résultant d'un acte de vandalisme - y compris les tags et les graffitis - commis à l'intérieur du bâtiment dans lequel ils sont situés.

3) Détériorations immobilières
L'Assureur garantit les détériorations occasionnées aux parties communes des Biens assurés, lorsqu'elles interviennent à la faveur d'un vol ou d'une tentative de vol commis dans l'une des circonstances prévues au Contrat Collectif.
La garantie est étendue aux détériorations causées aux moyens de fermeture et de protection ainsi qu'aux systèmes de détection d'intrusion.

4) Vol, détournement et perte de loyers et des charges
L'Assureur garantit les pertes consécutives à la disparition, à la détérioration, ou à la destruction des espèces, chèques, mandats et tous autres titres ou effets de paiement représentant le montant des loyers et des charges versées par les locataires ou occupants, si cette disparition, détérioration ou destruction résulte :
› du vol ou du détournement commis par le préposé chargé de leur encaissement ou par toute autre personne qu'il déléguerait à cet effet ;
› du vol commis au domicile de ces personnes dans l'une des circonstances visées au 1) ci-dessus ;
› d'un cas de force majeure tel qu'un incendie, une explosion, un accident de la circulation, un décès ou un malaise n'ayant pas pour origine une affection chronique connue de l'Assuré, survenu au cours du transport des fonds par ces personnes.

CHAPITRE 2. FRAIS GARANTIS

L'Assureur garantit pour autant qu'ils résultent d'un événement prévu au Chapitre 1 ci-dessus, le remboursement des frais suivants, et ce dans les mêmes conditions et limites que celles prévues pour la garantie Incendie-Dommages Assimilés.

1) Honoraires d'expert
Visés au Chapitre 2.2 du Titre I.

2) Frais de gardiennage et de clôture provisoire
Visés au Chapitre 2.4 du Titre I.

CHAPITRE 3. EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts :
› les dommages autres que ceux résultant d'un événement garanti au chapitre 1 ;
› les dommages aux biens autres que ceux assurés ;
› les frais et pertes autres que ceux visés au chapitre 2 ;
› les vols survenus lors d'émeutes ou de mouvements populaires ;
› les vols, tentatives de vol et actes de vandalisme dont sont les auteurs ou les complices: le conjoint de l'Assuré, son concubin, les membres de sa famille visés à l'article 311.12 du Code Pénal ou tout autre membre de sa famille habitant avec lui ;
› les dommages survenant dans des bâtiments en cours de construction ou de réparation ;
› les vols commis par les locataires, sous-locataires ou

CBNO CG 140915

préposés de l'Assuré ;
› les vols de tous objets déposés dans les cours ou les jardins ;
› les vols, tentatives de vol et actes de vandalisme résultant d'événements tels que embargo, capture, destruction, par ordre de tout gouvernement ou autorité publique ainsi que toute saisie conservatoire ou autre ;
› les vols, tentatives de vol et actes de vandalisme constatés après l'évacuation ou la réquisition des locaux assurés ou de l'immeuble dans lequel ils sont situés, ordonnées par les autorités civiles ou militaires ou nécessitées par des faits de guerre ou des troubles civils ;
› les détériorations ou le vol des loyers et des charges commis par le personnel de sociétés spécialisées ainsi que celui des administrateurs de biens ;
› les bris de glaces, les dégâts d'eau, les dommages d'incendie ou d'explosion résultant du fait des voleurs; ces dommages sont pris en charge dans les conditions et limites des garanties Bris de Glaces, Dégâts des Eaux, Incendie et Dommages Assimilés lorsqu'elles sont souscrites.

TITRE IX - DEGATS DES EAUX

CHAPITRE 1. EVENEMENTS GARANTIS

L'Assureur garantit les dommages matériels résultant d'un des événements suivants:

1) Fuites, ruptures y compris celles causées par le gel, provenant :
› des conduites d'adduction et de distribution d'eau, des conduites d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées, des chéneaux et gouttières ;
› des installations de chauffage central à eau ou à vapeur ;
› des appareils fixes ou mobiles reliés à l'installation d'eau ;
› du déclenchement intempestif des installations d'extincteurs automatiques d'incendie agréées par l'Assemblée Plénière des Sociétés d'Assurances ;

Les dommages résultant de fuites provenant de conduites enterrées sont garantis à la condition que ces fuites surviennent :
› sur la partie des canalisations d'adduction et de distribution d'eau froide ou chaude comprise entre le compteur placé sur la conduite de raccordement au Service Public ou Privé de distribution d'eau ou de chauffage, et les canalisations intérieures desservant l'immeuble, ou
› sur la partie des canalisations d'évacuation et de vidange situées à l'intérieur des locaux jusqu'à l'aplomb des murs extérieurs.

2) Débordements et renversements de récipients d'eau

3) Infiltrations d'eau provenant de la pluie, de la neige ou de la grêle
› au travers des façades: cette garantie intervient pour les dommages subis par le second oeuvre et les embellissements, qu'ils soient situés dans les parties communes ou privatives, à la suite d'infiltrations au travers des murs ;

La garantie ne s'applique que :
› s'il s'agit de la première infiltration au travers des murs à cet endroit;
› si l'Assuré apporte la preuve que les travaux nécessaires pour supprimer les infiltrations ont été exécutés, ces travaux restant à sa charge et l'Assureur se réservant la possibilité de faire effectuer tout contrôle par son expert. La réparation des parties dégradées ne pourra intervenir qu'après assèchement total et exécution des travaux précités ;
› au travers de la couverture des bâtiments, des toitures et ciels vitrés, des terrasses, des loggias et
balcons formant terrasse.
› par les gaines d'aération ou de ventilation et par les conduits de fumées.

4) Eaux de ruissellement

5) Entrées d'eau provenant du débordement ou du refoulement d'égouts ou de fosses d'aisance

6) Condensation, buée, humidité

Lorsque ces phénomènes résultent de la rupture ou de la fuite d'une canalisation ou d'un appareil relié à l'installation d'eau.

7) Infiltration par les joints d'étanchéité au pourtour des installations sanitaires et au travers des carrelages

8) Fuites de fioul
Provenant de la rupture des conduites d'approvisionnement ou des cuves de stockage des installations de chauffage fixes.

9) Intervention des services publics de secours et de sauvetage
Consécutive à l'un des événements ci-dessus.

CBNO CG 140915

CHAPITRE 2. FRAIS ET PERTES GARANTIS

L'Assureur garantit, pour autant qu'ils résultent d'un événement prévu au chapitre 1 ci-dessus, le remboursement des frais et pertes aux biens visés au chapitre 2 du Titre I et ce, dans les mêmes conditions et limites que celles prévues pour la garantie Incendie et Dommages Assimilés.
La garantie est étendue au remboursement des frais suivants:

1) Frais de recherche de fuite
Les frais nécessités pour la recherche des fuites ou des infiltrations ayant causé un dégât d'eau garanti, ainsi que la remise en état des biens immobiliers détériorés par cette recherche, à l'exclusion des frais de réparation ou de remplacement des conduites ou appareils.

2) Frais de réparation des conduites et appareils détériorés par le gel
les frais de réparation des conduites non enterrées d'adduction de distribution d'eau ou de vidange, des appareils à effet d'eau et des installations de chauffage central, situés à l'intérieur des biens assurés, lorsqu'ils sont détériorés par le gel.

3) Perte d'eau accidentelle
la consommation d'eau supplémentaire résultant d'une fuite consécutive à un sinistre garanti, sur une canalisation située entre le compteur général et les compteurs individuels, ou à défaut de ces derniers, le seuil des parties privatives.

4) Frais d'ouverture d'appartement
le remboursement des frais engagés pour ouvrir un appartement dans lequel un sinistre a pris naissance, en l'absence de ses occupants, en vue de limiter les conséquences des dommages.

CHAPITRE 3. RESPONSABILITES GARANTIES

L'Assureur garantit, pour autant que les dommages résultent d'un événement prévu au Chapitre 1 cidessus, les conséquences pécuniaires des responsabilités visées au Chapitre 3 du Titre I, et ce, dans les mêmes conditions et limites que celles prévues pour la garantie Incendie et Dommages Assimilés.

CHAPITRE 4. EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts :
› les dommages autres que ceux résultant d'un événement garanti ;
› les dommages aux biens autres que ceux assurés ;
› les frais, pertes et responsabilités autres que ceux garantis ;
› les dommages garantis au titre des contrats Incendie et Dommages Assimilés et Tempête - Grêle - Neige ;
› les dommages provenant de piscine ou bassin, et des installations servant exclusivement à leur alimentation ou vidange ;
› les dommages causés par :
- un défaut permanent d'entretien ou un manque de réparations indispensables incombant à l'Assuré ;
- un glissement ou affaissement de terrain ayant provoqué des dégâts dans un rayon de 30 mètres autour des locaux assurés ;
- les infiltrations et entrées d'eau par les soupiraux ainsi que celles provenant de débordements, refoulements, inondations, dus à des sources, des cours d'eau, des étendues d'eaux naturelles ou artificielles ;
- la buée, la condensation, l'humidité, sauf cas visé au Chapitre 1. 6) ;
› les frais exposés pour :
- le dégorgement ou le dégel ;
- la réparation de la couverture des bâtiments, des balcons, terrasses, ciels vitrés, sauf cas visé au Chapitre 2 1) ;
- la réparation, le remplacement ou le déplacement des conduites, robinets et appareils sauf cas visé au Chapitre 2. 2) ;
› les dommages immatériels autres que ceux pris en charge au titre de la garantie «Recours des Voisins et des Tiers» ;
› les dégâts d'eau causés à l'installation elle-même ;
› le coût de l'eau ou du fioul perdu ;
› les dommages aux bâtiments en cours de construction ou de réfection.

CHAPITRE 5. OBLIGATIONS DE L ASSURE

L'Assuré s'engage:
› à exécuter sans retard la réparation de toute défectuosité apparente sur les installations d'eau et les toitures ;
› à procéder au nettoyage régulier des chéneaux et gouttières ;
› durant les périodes de gel, en cas d'inoccupation pendant

CBNO CG 140915

plus de 4 jours des locaux non chauffés et lorsque les installations sont sous son contrôle, à arrêter la distribution d'eau, à vidanger les conduites et réservoirs ainsi que les installations de chauffage central non pourvues d'antigel en quantité suffisante.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, l'indemnité due à l'Assuré en cas de sinistre, sera réduite de 30%.

TITRE X - BRIS DE GLACES

CHAPITRE 1. EVENEMENTS GARANTIS

L'Assureur garantit le bris des biens assurés résultant de tous événements accidentels.

CHAPITRE 2. FRAIS GARANTIS

L'Assureur garantit, pour autant qu'ils résultent d'un événement prévu au Chapitre 1 ci-dessus, le remboursement des frais suivants :

1) Frais de pose, de dépose et de transport
Y compris lorsqu'il s'agit de frais supplémentaires occasionnés par l'utilisation de moyens spéciaux tels qu'échafaudage, appareil de manutention, dont l'emploi est rendu indispensable par la dimension ou la situation particulière du bien assuré.

2) Frais de clôture provisoire et de gardiennage
Rendus nécessaires à la suite d'un événement garanti dont la réalisation met momentanément en cause la protection des locaux assurés.

CHAPITRE 3. EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts :

- **les dommages autres que ceux résultant d'un événement garanti au chapitre 1 ;**
- **le mobilier personnel de l'Assuré**
- **les dommages aux biens autres que ceux assurés ;**
- **les bris résultant d'incendie, d'explosion ou de foudre ;**
- **les bris occasionnés par la vétusté ou le défaut d'entretien des encadrements, enchâssements, soubassements ;**
- **les bris survenant au cours de travaux effectués sur les biens assurés (sauf ceux de simple nettoyage), leurs encadrements, leurs enchâssements, soubassements, agencements ou clôtures ou au cours de leur pose, dépose, entrepôt ou transport ;**
- **les bris survenant à la suite d'un vice de construction ;**
- **les rayures, ébréchures, ou écaillements, les détériorations des argentures ou peintures ;**
- **les biens assurés, lorsqu'ils sont déposés ;**
- **les miroirs et glaces portatifs, les objets décorés, bombés ou gravés, les vitraux, les appareils d'éclairage tels que globes, cloches, lustres, lampes, tubes et ampoules électriques ;**
- **les enseignes lumineuses ;**
- **les poignées de portes ;**
- **les dommages causés aux biens mobiliers par la chute d'objets brisés ou de leurs débris ;**
- **les parties vitrées ou en plastique des capteurs solaires ;**
- **les murs rideaux ainsi que les produits utilisés en revêtement des façades.**

TITRE XI- RESPONSABILITE CIVILE COPROPRIETAIRE BAILLEUR

CHAPITRE 1. OBJET DE LA GARANTIE

L'Assureur garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant incomber à l'Assuré en qualité de copropriétaire bailleur d'immeuble en raison des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs causés à autrui, y compris les occupants, du fait :

- des biens immobiliers assurés ;

CBNO CG 140915

› des cours, des jardins, aires de jeux et terrains attenants biens assurés ainsi que les clôtures, arbres, plantations, et installations immobilières (telles que les piscines, bassins et cours de tennis) qui s'y trouvent ;
› des préposés et salariés chargés de la garde ou de l'entretien de l'immeuble dans lequel sont situés les biens assurés, dans l'exercice de leurs fonctions.

Sont notamment garantis les risques suivants :

1) Pollution accidentelle
Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré en raison des
dommages causés à autrui par une pollution transmise par l'atmosphère, par les eaux ou par le sol,
résultant d'un accident, par le fait d'appareils, installations, ou réservoirs, fixes ou mobiles, contenant
des substances polluantes et dont l'Assuré est propriétaire, locataire ou gardien.

Sont exclus :
› **les dommages résultant :**
- **d'une pollution non accidentelle ;**
- **d'une pollution résultant d'une activité professionnelle;**
- **d'une défectuosité connue de l'Assuré ;**
- **de la non conformité des installations ;**
- **les redevances mises à la charge de l'Assuré en application de la législation en vigueur.**

2) Maladies transmises par les vides ordures
Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré en raison des dommages causés à autrui et imputables aux maladies transmises par les vide-ordures, sous réserve du respect par l'Assuré de la réglementation sanitaire en vigueur au jour du sinistre.

3) Défaut d'entretien - Inobservation des règlements
Les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant incomber à l'Assuré en raison des dommages causés à autrui du fait :
› de l'obstruction ou du défaut d'entretien ou d'éclairage des lieux accessibles aux occupants ou au public, des trottoirs et abords immédiats du bâtiment assuré, y compris en cas d'inobservation des règlements de police concernant l'enlèvement de la neige, de la glace, du verglas, d'objets ou de détritus ;
› de la chute de la neige ou de la glace tombant des toitures.

4) Dommages subis par les membres de la famille de l'Assuré
Les recours que la Sécurité Sociale ou tout autre organisme de prévoyance exercera contre l'Assuré, en raison des dommages causés à son conjoint, ses ascendants, descendants, dont l'assujettissement à ces organismes ne résulte pas de leur parenté avec lui.

5) Dommages subis par les préposés

a/ Faute inexcusable
Lorsqu'un accident du travail ou une maladie professionnelle atteignant un préposé de l'Assuré résulte de la faute inexcusable de l'Assuré, l'Assureur garantit le remboursement des sommes dont il est redevable à l'égard de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie :
› au titre des cotisations complémentaires prévues à l'article L 452-2 du Code de la Sécurité Sociale,
› au titre de l'indemnisation complémentaire à laquelle la victime est en droit de prétendre aux termes de l'article L 452-3 du Code de la Sécurité Sociale.

Est exclu le remboursement de la pénalité pouvant être imposée à l'Assuré par la Caisse Régionale d'Assurance Maladie en application de l'article L 242-7 du Code de la Sécurité Sociale.

b/ Faute intentionnelle
Les recours que les préposés ou salariés de l'Assuré ou leurs ayants droits peuvent exercer à son
encontre dans le cas de faute intentionnelle d'un autre préposé, visée aux articles L 452-5 du Code de
la Sécurité Sociale et 1149 du Code Rural.

6) Aide Bénévole
Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré en raison des dommages causés à autrui, par tout aide bénévole, au cours de ses activités pour l'immeuble.
On entend par aide bénévole, toute personne notamment les occupants de l'immeuble, participant au cours de sa vie privée et bénévolement, à la gestion ou aux travaux (ménage, bricolage, jardinage,...) de l'immeuble pour le compte de l'ensemble des occupants.
Cette garantie ne s'exerce qu'en cas de défaillance ou d'insuffisance d'une autre assurance souscrite par ailleurs.

7) Responsabilité civile Vol
Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré en raison des vols commis au préjudice des occupants, avec effraction ou usage de fausses clés, dans les parties privatives à usage d'habitation.

Sont exclus :
› les vols commis dans les locaux à usage professionnel ou commercial ;
› les vols commis dans les locaux à usage commun de plusieurs locataires ;
› les vols des espèces monnayées et valeurs, des bijoux et objets de valeur ;
› les vols, tentatives de vol et actes de vandalisme dont sont les auteurs ou les complices : le conjoint de l'Assuré, son concubin, les membres de sa famille visés à l'article 311.12 du Code Pénal ou tout autre membre de sa famille habitant avec lui.

CBNO CG 140915

8) Retard - Perte - Omission du courrier
les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré en raison des préjudices causés aux occupants en cas de retard, erreur ou omission dans la remise des plis, lettres, paquets, actes extrajudiciaires par le concierge ou gardien de l'immeuble.

9) Responsabilité civile Dépositaire
Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré, en qualité de dépositaire, en raison du vol des clés des appartements des occupants déposées chez le concierge ou gardien de l'immeuble.

10) Responsabilité civile véhicules en service
Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré, en raison d'un accident dans lequel est impliqué un véhicule terrestre à moteur que les préposés ou aides bénévoles utilisent pour les besoins du service de l'immeuble.
La garantie joue en complément ou à défaut des garanties souscrites par ailleurs au titre d'un contrat d'assurance automobile. En outre, le véhicule utilisé doit faire l'objet d'un contrat d'assurance automobile comportant au moment du sinistre un usage conforme à l'utilisation qui en est faite.

11) Responsabilité civile réunions et travaux urgents
Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber au syndic :
› du fait des réunions de copropriétaires ou de locataires qu'il organise dans le Bâtiment assuré ;
› de son fait ou du fait de ses préposés ou de toute personne dûment autorisée lorsque des dommages sont causés à autrui, à l'occasion de travaux urgents ou nécessaires à la sauvegarde du bâtiment et qu'il a pris l'initiative de faire exécuter.

La garantie est étendue à la responsabilité personnelle que pourrait encourir chacun des copropriétaires qui en cas d'urgence, prendrait lui-même l'initiative de faire exécuter ces travaux d'entretien urgents ou nécessaires à la sauvegarde du bâtiment.

Sont exclus les dommages subis par les biens qui font l'objet des travaux entrepris par l'Assuré ainsi que les conséquences qui pourraient résulter de leur mauvaise exécution.

12) Vice de construction - Défaut d'entretien
Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber au syndic aux termes de l'article 14 de la Loi 65-557 du 10/07/1965 pour les dommages causés à autrui et provenant d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien des parties communes.

13) Responsabilité civile du conseil syndical ou syndic bénévole
Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber :
› au conseil syndical et/ou ses membres,
› au syndic bénévole,
en raison des dommages causés à autrui pendant la durée du présent contrat et résultant d'erreurs de
droit ou de fait, d'omissions ou de négligences commises pendant la même période dans
l'accomplissement de leurs fonctions telles que définies par la législation en vigueur.

Sont exclus le non versement ou la non restitution des fonds, effets ou valeurs, reçus à quelque titre que ce soit par l'Assuré ou ses préposés à moins que la responsabilité n'en incombe à l'Assuré en sa qualité de commettant.

14) Location de salle
Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré en raison des dommages causés à autrui du fait de la location de salles extérieures à l'immeuble et devant accueillir les assemblées générales et autres réunions propres au bon fonctionnement de la copropriété.
Cette garantie ne s'exerce qu'en cas de défaillance ou d'insuffisance d'une autre assurance souscrite par ailleurs.

CHAPITRE 2. EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts :
› les dommages résultant de la faute intentionnelle ou dolosive de l'Assuré ;
› les dommages connus de l'Assuré à la souscription du contrat ;
› les dommages résultant de faits ou d'événements dont l'Assuré avait ou aurait dû avoir connaissance à la souscription du contrat ;
› les dommages engageant la responsabilité personnelle des incapables majeurs ;
› les dommages matériels et immatériels consécutifs résultant d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux survenant dans les locaux dont l'Assuré est propriétaire, locataire ou gardien ;
› les dommages subis par
- **le responsable du sinistre,**
- **son conjoint ou concubin, ses ascendants et descendants, sauf cas visé au chapitre 1.4) ;**
- **les préposés de l'Assuré pendant la durée de leur service, sauf cas visés au chapitre 1.5) ;**

› la responsabilité du fait des préposés au service privé d'un ou plusieurs occupants ;
› la responsabilité du fait des travaux concernés par la législation relative au travail clandestin ;
› les responsabilités civiles contractuelles (notamment

CBNO CG 140915

responsabilités décennale et biennale définies par les articles 1792 et 2270 du Code Civil) sauf celles des articles 1719 et 1721 du Code Civil ou qui découlent des garanties souscrites ;

› les dommages causés aux biens mobiliers (y compris les animaux) ou immobiliers dont l'Assuré responsable du sinistre, est propriétaire, locataire, gardien, usager ou détenteur à quelque titre que ce soit ;

› les dommages causés par des animaux sauvages même apprivoisés ;

› la responsabilité en cas de vol sauf cas visé au Chapitre 1.7) ;

› les dommages résultant de la manipulation d'explosifs, d'armes ou d'engins de guerre, dont la détention est interdite et dont l'Assuré serait sciemment possesseur ou détenteur ;

› les dommages provenant d'un défaut permanent et volontaire d'entretien et d'un manque intentionnel de réparations indispensables à la sécurité ;

› les dommages immatériels non consécutifs ;

› les dommages causés par toute atteinte à l'environnement résultant des phénomènes ci-après sauf cas visés au chapitre 1. 1) :

- Émission, rejet, dépôt, de substances solides, liquides ou gazeuses ;

- Bruits, odeurs, vibrations, ondes, radiations, rayonnement ou modification de température, poussières et fumées ;

› les dommages causés par :

- les véhicules terrestres à moteur soumis à l'obligation d'assurance, y compris les remorques et caravanes ainsi que les appareils terrestres attelés à un véhicule à moteur ;

- les embarcations à moteur ;

- les appareils de navigation aérienne ;

- les ascenseurs et monte-charge hydrauliques ou hydroélectriques ;

› les dommages occasionnés par tous travaux effectués ou exécutés sur ou dans l'immeuble sauf ceux de simple nettoyage ou de petites réparations ainsi que les cas visés au chapitre 1. 6 et 1.11 ;

› les dommages survenant avant la réception définitive de l'immeuble, même terminé, par l'Assuré ;

› les dommages qui résultent de la gestion sociale de l'assuré vis-à-vis de ses préposés ou candidats à l'embauche. Il est précisé que la gestion sociale concerne les actes de l'assuré relatifs aux procédures de licenciement, aux pratiques discriminatoires, au harcèlement sexuel et/ou moral ;

› les dommages résultant, directement ou indirectement, de l'extraction, de l'exploitation, de la fabrication, de la commercialisation, de l'enlèvement (déflocage) et de la mise en oeuvre de produits comportant de l'amiante sous quelque forme que ce soit et en quelque quantité que ce soit ainsi que les responsabilités en découlant ;

› les dommages résultant de la production par tout appareil ou équipement, de champs électromagnétiques ou de rayonnements électromagnétiques ;

› les dommages de toute nature qui résulteraient dans leur origine ou dans leur étendue des effets d'un virus informatique ;

› toute responsabilité réelle ou prétendue, afférente à des sinistres directement ou indirectement dus ou liés à l'encéphalopathie spongiforme transmissible (EST) ou à des maladies liées à l'EST, telles la maladie de CREUTZFELDT-JACOB et/ou à de nouvelles variantes de la maladie de CREUTZFELDT-JACOB ;

› les dommages résultant de l'utilisation ou de la dissémination d'organismes génétiquement modifiés visés par la loi n° 92-654 du 13 juillet 1 992 et les textes qui pourraient lui être substitués ainsi que ceux pris pour son application ;

› les dommages résultant de la fourniture de substances de toute nature provenant entièrement ou partiellement du corps humain, tout dérivé ou produit de bio-synthèse qui en est issu, destiné à un usage thérapeutique ou de diagnostic sur l'être humain ;

› les dommages dont l'éventualité ne pouvait être décelée en l'état des connaissances scientifiques et techniques en vigueur au moment où les faits à l'origine du dommage ont été commis.

CHAPITRE 3. LIMITATION DE LA GARANTIE DE RESPONSABILITE

Sous réserve de la clause de Dommages Exceptionnels ci-après, les garanties de Responsabilité Civile sont accordées dans la limite des montants indiqués au tableau des garanties, étant précisé que :

› lorsque la garantie est fixée par sinistre, la somme indiquée constitue la limite des engagements de l'assureur pour l'ensemble des dommages résultant d'un même fait générateur ;

› lorsque la garantie est fixée par année d'assurance, la somme indiquée constitue la limite des engagements de l'Assureur pour l'ensemble des dommages survenus au cours d'une même année d'assurance, l'ensemble des dommages se rattachant à un même fait générateur étant imputé à l'année de survenance du premier dommage.

Clause de Dommages exceptionnels

Il est expressément convenu que la garantie est limitée **à six cent mille (600 000€) par sinistre**, quel que soit le nombre des victimes, pour les dommages résultant :

› de l'action du feu, de l'eau, des gaz ou de l'électricité, dans toutes leurs manifestations ;

› d'explosions ;

› de la pollution de l'atmosphère ou des eaux ou transmise par le sol ;

› de l'effondrement d'ouvrages ou de constructions (y compris les passerelles et tribunes à caractère permanent ou temporaire) ;

› d'effondrements, glissements et affaissements de terrain et d'avalanches.

CBNO CG 140915

En cas de sinistre concernant à la fois des dommages corporels, des dommages matériels et des dommages immatériels, visés aux alinéas ci-dessus, les engagements de l'Assureur ne pourront pas excéder, par Sinistre, **six millions (6 000 000 €)**, pour l'ensemble des dommages corporels, matériels et immatériels, **étant précisé que la garantie des seuls dommages matériels et immatériels ne pourra jamais dépasser les sommes fixées au contrat pour ces dommages.**

En cas de coassurance ou d'assurance cumulative, la garantie de **six cent mille (600 000 €)** est ramenée à un montant proportionnel à la quote-part des engagements incombant à l'Assureur.

La somme de six cent mille (600 000 €) n'est pas soumise aux variations de l'indice défini par la clause d'adaptation des cotisations et des garanties.

CHAPITRE 4. APPLICATION DE LA GARANTIE DANS LE TEMPS

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

TITRE XII - DEFENSE PENALE ET RECOURS

CHAPITRE 1. OBJET DE LA GARANTIE

1) Défense pénale
L'Assureur s'engage à assurer la défense de l'Assuré:
› en cas de poursuites devant les tribunaux répressifs et commissions administratives suite à un sinistre garanti au titre de la garantie Responsabilité Civile (Titre XI), dès lors qu'il n'est pas représenté par l'Avocat missionné par l'Assureur pour la défense des intérêts civils ;
› dans les actions amiables ou judiciaires dirigées contre lui par la Sécurité Sociale recherchant sa faute inexcusable.

2) Recours
L'Assureur s'engage à exercer tout recours amiable ou judiciaire en vue d'obtenir la réparation du préjudice subi par l'Assuré en raison de dommages de même nature que ceux garantis au titre de la garantie Responsabilité Civile (Titre XI) s'il en avait été l'auteur, dans la mesure où la responsabilité de ces dommages n'incombe, ni à l'Assuré, ni à ses préposés dans l'exercice de leurs fonctions.

CHAPITRE 2. PRESTATIONS GARANTIES

L'Assuré bénéficie toujours des prestations suivantes :

1) Information juridique préalable
Après examen de l'affaire, L'Assureur fournit à l'Assuré tous renseignements sur l'étendue de ses droits et de ses possibilités d'action, ainsi que sur l'organisation des moyens propres à sauvegarder ses intérêts.

2) Tentative de règlement amiable
L'Assureur procède à l'instruction du dossier et met en oeuvre tous les moyens, interventions et démarches juridiques en vue de trouver une solution amiable au différend.

3) Prise en charge des frais de justice
A défaut de solution amiable, et s'il est donné une suite judiciaire au litige l'Assureur prend en charge les honoraires des mandataires (expert, huissier, avocat, avoués) et tous autres frais de procès, dans la mesure où ces frais et honoraires nécessaires pour la défense ou l'exercice des droits de l'Assuré, lui incombent directement.

CHAPITRE 3. EXCLUSIONS

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts :
› Les amendes et les sommes de toutes natures que l'Assuré devra en définitive payer ou rembourser à la partie adverse.
› Les honoraires de résultat.
› les enquêtes pour retrouver ou identifier l'adversaire ;
› Les recours exercés à l'encontre d'une personne ayant la qualité d'Assuré au titre de la présente garantie.
› Les litiges dont l'origine réside dans un dommage ou dans les conséquences d'un dommage qui font l'objet d'une exclusion au titre du présent contrat.

CBNO CG 140915

CHAPITRE 4. SEUIL D'INTERVENTION

La garantie ne peut être mise en oeuvre en ce qui concerne les recours que pour des litiges dont l'intérêt pécuniaire est supérieur à neuf cents vingt quatre (924) EUROS.

CHAPITRE 5. PLAFONDS DE PRISE EN CHARGE DES HONORAIRES

Actes	Honoraires
Procédure expulsion référée, non production d'attestation d'assurance	Plafond 475 € HT
Procédure expulsion référée suite impayé tribunal d'Instance	Plafond 550 € HT
Procédure expulsion fond Tribunal d'Instance	Plafond 600 € HT
Procédure expulsion bail commercial Tribunal de Grande Instance	Plafond 600 € HT
Audience Juge de l'exécution ventes meubles locataire sorti	Plafond 285 € HT
Autres procédures juge de l'exécution	Plafond 630 € HT
Procédure assignation en paiement Fonds Tribunal d'instance	Plafond 600 € HT
Procédure Dossier défense Tribunal d'Instance Fond	Plafond de 600 € HT à 760 € HT en fonction du temps passé et nombre de jeux de conclusions à établir
Procédure dossier défense Tribunal d'Instance Référé	Plafond 550 € HT
Procédure Appel de Fond	Plafond 940 € HT
Requête rectification erreur	Plafond 190 € HT
Audience réouverture des débats	Plafond 205 € HT
Saisine cabinet enquête	Plafond de 62 € HT
Procédure recours amiable préfecture	Plafond 345 € HT et 175 € HT nouvelle demande

CHAPITRE 6. DUREE DE LA GARANTIE

La garantie s'applique aux litiges dont le fait générateur a été connu pour la première fois par l'Assuré pendant la période de validité de l'adhésion de l'Assuré au Contrat Collectif, et sous réserve que l'Assuré ait sollicité l'intervention de l'Assureur durant cette même période, étant précisé que pour l'application de ces dispositions :

› il n'est tenu compte que de la connaissance par l'Assuré de l'événement préjudiciable ou répréhensible, fait générateur du litige et non de la prise de conscience des suites amiables ou judiciaires que cet événement entraîne ;

› lorsqu'un litige est motivé par plusieurs événements, la garantie s'apprécie à la première date de connaissance d'un événement faisant grief, ceci tant que le différend n'est pas complètement résolu et même si les premiers griefs ont disparu.

En outre, la garantie est limitée aux frais engagés pendant sa période de validité.

TITRE XIII - EXCLUSIONS COMMUNES A TOUTES LES GARANTIES

Outre les exclusions spécifiques à chacune des garanties, le contrat ne couvre en aucun cas :

› les dommages intentionnellement causés ou provoqués par l'Assuré ou avec sa complicité ;

› les dommages occasionnés par l'un des événements suivants :

- guerre civile ou étrangère ;

- glissement ou affaissement de terrain ayant causé des dommages dans un rayon d'au moins 30 m autour des biens assurés, éruption volcanique, tremblement de terre, inondation, razde-marée, ou autres cataclysmes sauf si les dommages consécutifs à ces événements sont pris en charge au titre de la garantie Catastrophes Naturelles ;

- effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'irradiation provenant de transmutation de noyaux d'atomes ou de radioactivité, ainsi que les sinistres dus aux effets de radiations provoquées par l'accélération artificielle des particules ;

› les dommages résultant de la manipulation d'explosifs,

CBNO CG 140915

d'armes ou d'engins de guerre, dont la détention est interdite et dont l'Assuré serait sciemment possesseur ou détenteur ;

› les dommages provenant d'un défaut permanent et volontaire d'entretien et d'un manque intentionnel de réparations indispensables à la sécurité ;

› les dommages causés :

- aux objets précieux et de valeur,

- aux espèces monnayées et valeurs sauf cas visé au Titre VIII Chapitre 1.4),

- aux véhicules soumis à l'obligation légale d'assurance, leurs remorques et contenu sauf le matériel de jardinage automoteur,

- aux animaux,

- aux bâtiments en cours de construction ou de réfection ;

› le paiement des amendes et frais qui s'y rapportent.

LIVRE 3 - LA VIE DU CONTRAT

TITRE I - FORMATION, EFFET, DUREE ET RESILIATION

CHAPITRE 1. FORMATION, EFFET, DUREE DU CONTRAT COLLECTIF

Le contrat est formé dès l'accord des parties. Il prend effet le lendemain à midi du paiement de la première prime et au plus tôt à la date indiquée aux Dispositions Particulières.
Ces mêmes dispositions s'appliquent pour les modifications par avenant au contrat.

Le contrat est conclu pour une durée de douze (12) mois.
A l'expiration de chaque période annuelle, il est reconduit d'année en année sauf dénonciation par l'une des parties moyennant préavis de deux (2) mois.

CHAPITRE 2. FORMATION, EFFET, DUREE DE L'ADHESION

L'adhésion au Contrat Collectif est formée dès l'accord des parties. Elle prend effet au jour de la déclaration du risque à l'assureur.

Elle est conclue pour une durée de douze (12) mois.
A l'expiration de chaque période annuelle, elle est reconduite d'année en année sauf dénonciation par l'une des parties moyennant préavis de deux (2) mois.

Attention !

› La date d'effet de l'adhésion ne peut pas être antérieure ni à la date d'effet du Contrat Collectif ni à la date de signature du bulletin d'adhésion.

› Le bulletin d'adhésion complété et signé sera demandé en cas de sinistre.

CHAPITRE 3. RESILIATION DU CONTRAT COLLECTIF

La résiliation du Contrat Collectif pour quelque cause que ce soit entraînera de plein droit la résiliation des garanties souscrites pour l'ensemble des Adhérents à leur échéance. Chaque Adhérent en sera informé par le Souscripteur par lettre recommandée avec un préavis de deux (2) mois.

1) Cas de résiliation

Hormis le cas de résiliation à l'échéance visé au Chapitre 1 ci-dessus, le contrat collectif ne peut être résilié que dans les cas ci-après :

› Par le Souscripteur, l'Assuré ou l'Assureur en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- changement de domicile,
- changement de situation matrimoniale,
- changement de régime matrimonial,
- changement de profession,
- retraite professionnelle ou cessation d'activité,

lorsque le Contrat Collectif a pour objet la garantie de risque en relation directe avec la situation antérieure et qui ne se retrouve pas dans la situation nouvelle.

La résiliation de l'adhésion ne peut intervenir que dans les deux (2) mois suivant la date de l'événement. Elle prendra effet un (1) mois après que l'autre partie en aura reçu notification.

CBNO CG 140915

› Par l'Assureur en cas :

- de non paiement des cotisations d'assurance
- d'aggravation du risque
- d'omission ou d'inexactitude non intentionnelle dans la déclaration du risque, à la souscription ou en d'adhésion
- après Sinistre

› Par l'héritier ou l'acquéreur ou la l'Assureur en cas de transfert de propriété des biens sur lesquels repose l'assurance

› Par l'administrateur, le débiteur autorisé, le liquidateur ou l'Assureur en cas de redressement ou de liquidation judiciaire dans les 3 mois à compter du jugement

› De plein droit en cas de :
- retrait de l'agrément ministériel de l'Assureur
- perte totale des biens sur lesquels repose l'assurance
- réquisition de la propriété des Biens assurés, dans les cas et conditions de la Législation en vigueur.

Dans tous les cas de résiliation par lettre recommandée, le délai de résiliation court à partir de la date indiquée sur le cachet de la poste.

2) Modalités de résiliation
Dans tous les cas où le Souscripteur a la faculté de résilier le contrat (c'est-à-dire l'ensemble des adhésions), il peut le faire à son choix, soit par une déclaration faite contre récépissé au siège social de l'Assureur ou au bureau de son mandataire, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée.

La résiliation, lorsqu'elle émane de l'Assureur, doit être notifiée au Souscripteur par lettre recommandée adressée à son dernier domicile connu.

S'il est fait application des dispositions du 1) a/ ci-dessus, la résiliation ne peut être notifiée que par lettre recommandée avec avis de réception indiquant la nature et la date de l'événement invoqué.
Dans tous les cas de résiliation par lettre recommandée, le délai de résiliation court à partir de la date indiquée sur le cachet de la poste.

3) Ristourne de cotisations d'assurance
Dans tous les cas de résiliation au cours d'une période d'assurance, la fraction de cotisation correspondant à la période postérieure à la résiliation est remboursée au Souscripteur à l'exception des cas suivants :
› non paiement de prime,
› omission ou d'inexactitude non intentionnelle dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat.

CHAPITRE 4. RESILIATION DE L'ADHESION

1) Cas de résiliation
› tous les ans à l'échéance annuelle de son adhésion, par lettre recommandée avec accusé de réception notifiée au Souscripteur en respectant un préavis de deux (2) mois.
› lorsque l'Assureur procède à la résiliation pour Sinistre d'un autre de ses contrats d'assurance, l'Adhérent a alors le droit de résilier dans un délai de un (1) mois à compter de la notification de la résiliation du contrat d'assurance sinistré, les autres contrats s'assurance souscrits auprès de l'Assureur. La résiliation prendra effet 1 mois après que l'Assureur en aura reçu notification.

› En cas de diminution du risque en cours si l'Assureur refuse de réduire la prime en conséquence. La résiliation prendra effet un (1) mois après que l'Assureur en aura reçu notification.

› En cas d'augmentation de la cotisation d'assurance annuelle résultant d'une majoration tarifaire dans les conditions prévues au Titre III chapitre 4.

› Ainsi que dans les cas suivants :
- Perte du mandat de gérance par le Souscripteur,
- Décision écrite du copropriétaire bailleur manifestant sa volonté de ne plus bénéficier des garanties,
- Vente du lot,
- Cession du portefeuille,
- Résiliation du contrat Collectif.

2) Ristourne de cotisation
Dans tous les cas de résiliation au cours d'une période d'assurance, la fraction de cotisation correspondant à la période postérieure à la résiliation est remboursée à l'Adhérent à l'exception des cas suivants :
› non paiement de la cotisation,
› omission ou d'inexactitude non intentionnelle dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours d'adhésion.

CBNO CG 140915

TITRE II - DECLARATION DU RISQUE

CHAPITRE 1. A LA SOUSCRIPTION DU CONTRAT COLLECTIF

Le Souscripteur doit répondre très exactement aux questions, notamment à celles figurant sur la proposition d'assurance, posées par l'Assureur sur les circonstances qui sont de nature à lui faire apprécier les risques qu'elle prend en charge.

CHAPITRE 2. AU MOMENT DE L'ADHESION

L'Adhérent doit répondre très exactement aux questions, notamment à celles figurant sur le bulletin d'adhésion, posées par l'Assureur sur les circonstances qui sont de nature à lui faire apprécier les risques qu'elle prend en charge.

CHAPITRE 3. EN COURS DE CONTRAT

Le Souscripteur doit déclarer à l'Assureur dans un délai de 15 jours à partir du moment où il en a connaissance toutes les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence, soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux et rendent de ce fait inexactes ou caduques les déclarations faites à l'Assureur lors de la souscription du contrat, notamment dans la proposition d'assurance.

Lorsque la modification constitue une aggravation du risque telle que si les circonstances nouvelles avaient été déclarées lors de la conclusion ou du renouvellement du contrat, l'Assureur n'aurait pas contracté ou ne l'aurait fait que moyennant cotisation d'assurance plus élevée, il a la faculté soit de résilier le contrat, soit de proposer un nouveau montant de cotisation.

Dans le premier cas, la résiliation ne peut prendre effet que 10 jours après notification au Souscripteur.

Dans le second cas, si le Souscripteur ne donne pas suite à la proposition de l'Assureur ou s'il refuse expressément le nouveau montant de cotisation, l'Assureur peut résilier le contrat dans le délai de 30 jours à compter de la proposition.

Même si elles ont été sans influence sur le sinistre :

› toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle est sanctionnée par la nullité du contrat ;

› toute omission ou inexactitude dans la déclaration des circonstances à la souscription du contrat ou des aggravations en cours de contrat, commise de bonne foi par le Souscripteur, est sanctionnée par une réduction de l'indemnité de sinistre, en proportion des cotisations payées par rapport aux primes qui auraient été dues si les risques avaient été exactement et complètement déclarés.

CHAPITRE 4. EN COURS D'ADHESION

L'Adhérent doit déclarer à l'Assureur dans un délai de quinze (15) jours à partir du moment où il en a connaissance toutes les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence, soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux et rendent de ce fait inexactes ou caduques les déclarations faites à l'Assureur lors de l'adhésion au Contrat Collectif, notamment dans le bulletin d'adhésion.

Lorsque la modification constitue une aggravation du risque telle que si les circonstances nouvelles avaient été déclarées lors de la conclusion ou du renouvellement de l'adhésion, l'Assureur n'aurait pas contracté ou ne l'aurait fait que moyennant une cotisation d'assurance plus élevée, il a la faculté soit de résilier l'Adhésion, soit de proposer un nouveau montant cotisation.

Dans le premier cas, la résiliation ne peut prendre effet que dix (10) jours après notification à l'Adhérent. Dans le second cas, si l'Adhérent ne donne pas suite à la proposition de l'Assureur ou s'il refuse expressément le nouveau montant de cotisation, l'Assureur peut résilier l'adhésion dans le délai de trente (30) jours à compter de la proposition.

Même si elles ont été sans influence sur le sinistre :

› toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle est sanctionnée par la nullité de l'adhésion au Contrat Collectif ;

› toute omission ou inexactitude dans la déclaration des circonstances au moment de l'adhésion au Contrat Collectif ou des aggravations en cours d'adhésion, commise de bonne foi par l'Adhérent, est sanctionnée par une réduction de l'indemnité de sinistre, en proportion des primes payées par rapport aux cotisations qui auraient été dues si les risques avaient été exactement et complètement déclarés.

CBNO CG 140915

CHAPITRE 5. SITUATION DES BIENS ASSURES

Sauf disposition contraire, les garanties du Contrat Collectif s'appliquent exclusivement à l'adresse du Bien assuré déclarée pour la mise en garantie du lot conformément aux modalités des Dispositions Particulières.

CHAPITRE 6. AUTRES ASSURANCES

L'Adhérent ou le Souscripteur, si plusieurs assurances ont été souscrites pour un même risque, doit informer immédiatement chaque assureur de leur existence :
› s'il y a fraude, l'adhésion au Contrat Collectif est nulle ;
› s'il n'y a pas fraude, l'indemnisation sera faite par l'Assureur choisi par l'Assuré, sans qu'il puisse être dérogé au principe indemnitaire.

TITRE III – COTISATION D'ASSURANCE

CHAPITRE 1. PAIEMENT - CONSEQUENCE DU RETARD DE PAIEMENT DE LA COTISATION DU CONTRAT COLLECTIF

La cotisation d'assurance dont le montant est stipulé aux Dispositions Particulières ainsi que les taxes et les frais de courtage et de gestion, sont payables par le Souscripteur aux dates d'échéance indiquées aux Dispositions Particulières, soit au siège social de l'Assureur soit au bureau de son mandataire.

A défaut du paiement de la cotisation dans les 10 jours de son échéance, l'Assureur indépendamment de son droit à poursuivre l'exécution du contrat en justice, peut, par lettre recommandée valant mise en demeure adressée au Souscripteur ou à la personne chargée du paiement des primes et à leur dernier domicile connu, suspendre la garantie 30 jours après l'envoi de cette lettre. Le non paiement d'une fraction de cotisation entraîne l'exigibilité de la totalité de la cotisation annuelle restant due.

Dans ce cas, la suspension de garantie produit ses effets jusqu'à son entier paiement.
L'Assureur a le droit de résilier le contrat dix (10) jours après l'expiration du délai de trente (30) jours visé ci-dessus

CHAPITRE 2. PAIEMENT - CONSEQUENCE DU RETARD DE PAIEMENT DE LA COTISATION DE L'ADHESION

La cotisation d'assurance dont le montant est stipulé sur le Bulletin d'Adhésion ainsi que les taxes et les frais de courtage et de gestion, sont payables aux dates d'échéance indiquées sur Bulletin d'Adhésion, soit au siège social de l'Assureur soit au bureau de son mandataire.

A défaut du paiement de la cotisation dans les dix (10) jours de son échéance, l'Assureur indépendamment de son droit à poursuivre l'exécution de l'adhésion en justice, peut, par lettre recommandée valant mise en demeure adressée à l'Adhérent ou à la personne chargée du paiement des cotisations et à leur dernier domicile connu, suspendre la garantie trente (30) jours après l'envoi de cette lettre. Le non paiement d'une fraction de prime entraîne l'exigibilité de la totalité de la cotisation annuelle restant due.

Dans ce cas, la suspension de garantie produit ses effets jusqu'à son entier paiement.

L'Assureur a le droit de résilier l'adhésion au Contrat Collectif dix (10) jours après l'expiration du délai de trente (30) jours visé ci-dessus.

CHAPITRE 3. REVISION DE LA COTISATION DU CONTRAT COLLECTIF

Si pour des motifs de caractère technique, l'Assureur vient à modifier les tarifs applicables aux risques garantis par le présent contrat collectif, la cotisation sera calculée sur ces nouvelles bases dès la première échéance annuelle suivant cette modification.

Le Souscripteur pourra alors, en cas de majoration de la cotisation, résilier le contrat collectif dans le mois suivant le jour où il a eu connaissance de la modification. La résiliation prendra effet 1 mois après sa notification à l'Assureur. L'Assureur aura droit à la portion de cotisation calculée sur

la base du précédent tarif, au prorata du temps écoulé entre la date de la dernière échéance annuelle et la date d'effet de la résiliation.

A défaut de résiliation, la majoration de cotisation prendra effet à compter de l'échéance annuelle du contrat collectif.

CHAPITRE 4. REVISION DE LA COTISATION DE L'ADHESION

Si pour des motifs de caractère technique, l'Assureur vient à modifier les tarifs applicables aux risques garantis par le Contrat Collectif, la cotisation sera calculée sur ces nouvelles bases dès la première échéance annuelle suivant cette modification.

L'Adhérent pourra alors, en cas de majoration de la cotisation, résilier son adhésion au Contrat Collectif dans le mois suivant le jour où il a eu connaissance de la modification. La résiliation prendra effet un (1) mois après sa notification à l'Assureur. L'Assureur aura droit à la portion de cotisation calculée sur la base du précédent tarif, au prorata du temps écoulé entre la date de la dernière échéance annuelle et la date d'effet de la résiliation.

A défaut de résiliation, la majoration de cotisation prendra effet à compter de l'échéance annuelle de l'adhésion concernée au Contrat Collectif.

LIVRE 4 - LE SINISTRE

TITRE I - OBLIGATIONS ET FORMALITES EN CAS DE SINISTRE

CHAPITRE 1. DECLARATION

L'Assuré ou le Souscripteur est tenu de déclarer le Sinistre à l'Assureur :

› En cas de vol, dans les deux (2) jours ouvrés où il en a eu connaissance ;
› En cas de Catastrophes Naturelles, dans les dix (10) jours de la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle.
› Dans tous les autres cas, dans les cinq (5) jours ouvrés où il en a eu connaissance.

La déclaration doit être faite par écrit, de préférence par lettre recommandée, ou verbalement contre récépissé au siège social de l'Assureur ou au bureau de son mandataire.

CHAPITRE 2. INSTRUCTIONS COMPLEMENTAIRES

Outre les délais de déclaration, l'Assuré ou le Souscripteur est tenu d'observer les dispositions suivantes :

› fournir la copie du bulletin d'adhésion ;
› en cas de vacance du Bien assuré, fournir le justificatif de la destination locative du lot ;
› prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour limiter l'importance du Sinistre et sauvegarder les Biens assurés ;
› indiquer dans la déclaration de sinistre ou en cas d'impossibilité dans une déclaration ultérieure faite dans les plus brefs délais, la date et les circonstances du Sinistre, ses causes connues ou présumées, la date et le montant approximatif des dommages, le lieu où ils peuvent être constatés ;
› fournir dans un délai de trente (30) jours à compter de la date du Sinistre, un état des pertes, c'est-àdire un état estimatif détaillé certifié sincère et signé par lui, des biens assurés endommagés, volés, détruits, et sauvés; en cas de vol, ce délai est ramené à huit (8) jours et l'état estimatif doit être également remis à la police ou à la gendarmerie ;
› communiquer sur simple demande de l'Assureur et dans les plus brefs délais, tous autres documents nécessaires à l'expertise ou à l'instruction du dossier ;
› transmettre à l'Assureur, dès réception, tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extrajudiciaires et pièces de procédure adressés remis ou signifiés à lui-même ou à ses préposés, concernant un sinistre susceptible de mettre en jeu la garantie du Contrat Collectif ;
› en cas de vol ou de perte :
  - prévenir la police ou la gendarmerie ;
  - remplir sans délai toutes les formalités d'opposition sur les titres et valeurs volés ou disparus ;

- prêter son concours pour faciliter la récupération des objets dérobés ou perdus et prendre toutes mesures utiles pour la sécurité et la conservation des objets non volés ;
- déposer une plainte au Parquet en cas de vol ;

› s'abstenir de procéder à toute réparation sans l'accord écrit de l'Assureur; toutefois en cas d'urgence, le Souscripteur ou l'Assuré peut demander à l'Assureur l'autorisation de réparer immédiatement les biens endommagés, à condition que ces réparations ne modifient pas l'aspect du sinistre ; le silence de l'Assureur, plus de dix (10) jours après la réception de la demande vaut acceptation ;

› en cas de Sinistre mettant en jeu la garantie Bris de machines :
- justifier de l'existence des biens sinistrés (facture d'acquisition) en rappelant leurs caractéristiques (marque, type, numéro de série, année de fabrication, valeur de remplacement, date d'acquisition) ;
- fournir à l'Assureur, si ces biens ont été financés par un organisme de crédit-bail, les coordonnées de celui-ci, ainsi que le numéro de contrat.

› dans tous les cas et jusqu'à expertise, prendre toutes les mesures utiles à la constatation des dommages, en conservant notamment les pièces endommagées ou à remplacer.

CHAPITRE 3. SANCTION

En cas de non respect des délais de déclaration visés au Chapitre I ci-dessus, l'Assureur peut opposer à la déchéance de son droit à bénéficier des garanties du Contrat Collectif.

Toutefois la déchéance n'est pas opposable dans les cas suivants :

› le retard dans la déclaration est dû à un cas fortuit ou de force majeure ;

› le retard dans la déclaration n'a pas causé de préjudice à l'Assureur.

En outre, faute par l'Assuré ou le Souscripteur de se conformer aux dispositions du Chapitre II cidessus, l'Assureur, sauf cas fortuit ou de force majeure, est en droit de lui réclamer une indemnité proportionnée au préjudice que ce manquement peut lui causer.

Par ailleurs, si l'Assuré ou le Souscripteur fait de fausses déclarations notamment sur la nature, les causes, les circonstances ou les conséquences du sinistre, dissimule des documents, des renseignements ou encore produit des documents inexacts ou falsifiés, il est déchu de tout droit à garantie pour le sinistre en cause.

TITRE II - REGLEMENT DU SINISTRE

CHAPITRE 1. PRINCIPE D'EVALUATION DES DOMMAGES ET EXPERTISE

1) Principe d'évaluation des dommages - Expertise

Les dommages sont fixés de gré à gré, à défaut par une expertise amiable sous réserve des droits respectifs des parties. En cas de contestation, chacune des parties choisit un expert. Si les experts ainsi désignés ne sont pas d'accord, ils s'adjoignent un troisième expert et tous trois opèrent en commun à la majorité des voix.

Faute par l'une des parties de nommer son expert ou par les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième, la désignation est effectuée par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du sinistre. Cette nomination a lieu sur simple requête de la partie la plus diligente faite au plus tôt 15 jours après l'envoi à l'autre partie, d'une lettre recommandée de mise en demeure avec avis de réception.

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

2) Sauvetage

L'Assuré ne peut faire aucun délaissement des objets garantis. Le sauvetage endommagé comme le sauvetage intact, reste sa propriété, même en cas de contestation de sa valeur.

Faute d'accord sur l'estimation des dommages du sauvetage, chacune des parties peut demander, sur simple requête au Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du sinistre, la désignation d'un expert pour procéder à cette estimation.

3) Récupération des objets volés ou perdus

L'Assuré ou le Souscripteur s'engage à aviser l'Assureur par lettre recommandée de la récupération en tout ou partie, à quelque époque que ce soit, des objets volés ou perdus.

Si cette récupération intervient avant le paiement de l'indemnité, l'Assuré doit reprendre possession des objets récupérés et l'Assureur n'est tenu qu'au paiement des pertes définitives et éventuellement des détériorations.

Si cette récupération intervient après le paiement de l'indemnité, l'Assuré a la faculté d'en reprendre possession moyennant remboursement de l'indemnité sous déduction des détériorations éventuellement subies à condition de faire connaître sa décision dans le délai de un (1) mois. Passé ce délai, l'Assureur devient de plein droit, propriétaire des objets récupérés.

CBNO CG 140915

Dans ces deux cas, l'Assuré sera indemnisé par l'Assureur des frais raisonnables qu'il aura engagés en vue de la récupération.

CHAPITRE 2. ESTIMATION DES DOMMAGES AUX BIENS

L'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour l'Assuré; elle ne lui garantit que la réparation de ses pertes réelles ou de celles dont il est responsable.
La somme assurée ne peut être considérée comme une preuve de l'existence et de la valeur, au jour du sinistre des biens endommagés; l'Assuré est donc tenu de justifier par tous moyens et documents en son pouvoir, de la réalité et de l'importance du dommage.

En cas d'assurance du risque locatif ou du recours du voisin, l'Assureur ne peut payer à un autre que le propriétaire de l'objet loué, le voisin ou le tiers subrogé à leurs droits, tout ou partie de la somme assurée tant que lesdits propriétaires, voisins ou tiers subrogés n'ont pas été désintéressés des conséquences du sinistre jusqu'à concurrence de ladite somme.

1) Biens Immobiliers
Le bâtiment est estimé en valeur à neuf c'est-à-dire, sur la base de sa valeur de reconstruction au prix du neuf au jour du sinistre, l'Assureur garantissant la dépréciation de valeur causée par l'usage aux biens assurés. Il ne sera tenu compte d'aucune valeur historique ou artistique.

Le complément d'indemnité correspondant à cette dépréciation ne peut cependant être supérieur au quart de la valeur de reconstruction au prix du neuf.
L'indemnisation en valeur à neuf ne sera due que si :
› la reconstruction, s'effectue dans un délai de deux (2) ans à compter de la date du Sinistre, ce délai pouvant toutefois être prorogé avec l'accord de l'Assureur en cas d'impossibilité absolue de le respecter ;
› la reconstruction s'effectue sur l'emplacement du bâtiment sinistré sans qu'il soit apporté de modification importante à sa destination initiale. La reconstruction pourra néanmoins s'effectuer avec l'accord de l'Assureur dans un endroit différent, lorsque l'impossibilité de reconstruire sur le même emplacement résulte de dispositions légales et réglementaires ;
› la reconstruction, en ce qui concerne les bâtiments construits sur terrains d'autrui, s'effectue dans le délai d'un an à compter de la date de la clôture de l'expertise.

Le complément d'indemnité ne sera payé qu'après la reconstruction et sur justification de l'exécution des travaux par la production de mémoires ou de factures, étant précisé que, dans le cas où le montant des travaux serait inférieur à la valeur d'usage fixée par expertise, l'Assuré n'aurait droit à aucune indemnité au titre de la dépréciation.

› **Bâtiments construits sur le terrain d'autrui :** l'indemnité en cas de reconstruction sur les lieux, entreprise dans un délai de 1 an à partir de la clôture de l'expertise, est versée au fur et à mesure de l'exécution des travaux. En cas de non reconstruction, s'il résulte d'un acte ayant date certaine, établi avant le sinistre, que l'Assuré devait à une époque quelconque être remboursé par le propriétaire du sol de tout ou partie des constructions, l'indemnité ne peut excéder le remboursement prévu dans cet acte. A défaut de convention ou dans le silence de celle-ci, l'Assuré n'a droit qu'à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

› **Biens frappés d'expropriation ou destinés à la démolition :** en cas d'expropriation des biens assurés et de transfert de contrat à l'autorité expropriante, l'indemnité sera limitée à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition. La même limitation est applicable aux bâtiments destinés à la démolition.

2) Appareils électriques et électroniques
Les canalisations électriques, les appareils électriques et électroniques sont estimés en valeur de remplacement au jour du Sinistre déduction faite de la vétusté, le coefficient de vétusté étant calculé forfaitairement par année d'ancienneté depuis la date de mise en service des appareils ou installations à raison de :
› cinq (5)% pour les canalisations électriques avec un maximum de cinquante (50)%
Les frais de transport, de dépose, de pose et d'installation sont pris en charge pour leur montant réel sans que celui-ci puisse dépasser vingt (20) % du montant de l'indemnité due (ces frais non compris).

Les appareils électroménagers sont estimés en Valeur A Neuf la première année puis en Valeur de Remplacement au jour du sinistre déduction faite de la vétusté. Le coefficient de vétusté étant calculé forfaitairement par année d'assurance depuis la date de mise en service à raison de : huit (8) % avec un maximum de cinquante (50)%.

3) Glaces - verres - vitrages et autres produits verriers ou matières plastiques remplissant les mêmes fonctions
Ils sont estimés en valeur de remplacement au jour du sinistre, y compris les frais de pose et de transport.

4) Mobilier personnel de l'Assuré
Il est estimé en valeur de remplacement au jour du sinistre, déduction faite de la vétusté.

CBNO CG 140915

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA GARANTIE RESPONSABILITE CIVILE COPROPRIETAIRE BAILLEUR

1) Frais de procès
Les frais de procès, de quittance et autres frais de paiement ainsi que les intérêts moratoires, sont pris en charge par l'Assureur. Toutefois, en cas de condamnation à un montant supérieur au plafond de la garantie, ils sont supportés par l'Assureur et par l'Assuré dans la proportion de leur part respective dans la condamnation.

2) Direction du procès
En cas d'action en responsabilité dirigée contre l'Assuré, l'Assureur se réserve la faculté :

› devant les juridictions civiles, commerciales, ou administratives, d'assumer la défense de l'Assuré, de diriger le procès et d'exercer toutes voies de recours.
› devant les juridictions pénales: avec l'accord de l'Assuré, d'assumer sa défense ou de s'y associer, lorsque la ou les victimes n'ont pas été désintéressées. A défaut de cet accord l'Assureur peut néanmoins assumer la défense des intérêts civils de l'Assuré. L'Assureur peut également exercer toutes voies de recours au nom de l'Assuré, y compris le pourvoi en cassation, lorsque l'intérêt pénal de l'Assuré n'est plus en jeu. Dans le cas contraire, elle ne peut les exercer qu'avec l'accord de l'Assuré qui a le libre choix de son avocat.

3) Transaction
L'Assureur a seul le droit, dans la limite de sa garantie, de transiger avec les personnes lésées.
Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction intervenant en dehors de l'Assureur ne lui est opposable. L'aveu d'un fait matériel ou le seul fait d'avoir procuré à la victime un secours urgent n'est pas considéré comme une reconnaissance de responsabilité lorsqu'il s'agit d'un acte d'assistance que toute personne a le devoir légal ou moral d'accomplir.

4) Constitution de rente
Si l'indemnité allouée à une victime ou à ses ayants droits consiste en une rente et si une acquisition de titres est ordonnée pour sûreté de son paiement, l'Assureur procède à la constitution de cette garantie dans la limite de la partie disponible de la somme assurée. Si aucune garantie spéciale n'est ordonnée par une décision judiciaire, la valeur de la rente en capital est calculée d'après les règles prévues au Code des Assurances et applicables pour le calcul de la réserve mathématique de cette rente. Si cette valeur est inférieure à la somme disponible, la rente est intégralement à la charge de l'Assureur; dans le cas contraire, seule est à la charge de l'Assureur la partie de la rente correspondant en capital à la partie disponible de la somme assurée.

5) Inopposabilité des déchéances
Aucune déchéance motivée par un manquement de l'Assuré à ses obligations commis postérieurement au Sinistre n'est opposable aux personnes lésées ou à leurs ayants droits.
L'Assureur conserve néanmoins la faculté d'exercer contre l'Assuré une action en remboursement de toutes les sommes qu'elle aura payées à sa place.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS SPECIFIQUES A GARANTIE DEFENSE PENALE ET RECOURS

La gestion des Sinistres relevant de cette garantie est confiée au service Sinistres Protection Juridique de l'Assureur.

1) Accord préalable
La conduite du dossier, les saisines de mandataires et les actions à entreprendre sont décidées d'un commun accord entre l'Assureur et l'Assuré. En cas de désaccord, il sera fait application des dispositions prévues au 4) ci-après. Les frais et conséquences d'initiatives prises par l'Assuré sans l'accord préalable de l'Assureur resteront à sa charge sauf s'il s'agit de mesures conservatoires urgentes.

2) Libre choix de l'avocat
Chaque fois que l'assistance d'un avocat s'avère nécessaire, l'Assuré dispose d'un total libre choix parmi les avocats inscrits au barreau du tribunal compétent.
Toutefois, si plusieurs Assurés ont, au titre du présent Contrat Collectif ou d'un contrat semblable, des intérêts identiques dans un même litige contre le même adversaire, il ne pourra être choisi qu'un seul avocat.
L'Assuré qui choisit son avocat ne doit jamais le saisir directement mais confier ce soin à l'Assureur pour qu'elle puisse au préalable négocier les honoraires.
Si aucun accord ne peut être obtenu avec l'avocat sur leur montant, l'Assuré peut désigner un autre avocat ou maintenir son choix initial en conservant à sa charge le dépassement d'honoraires, le montant de la prise en charge par l'Assureur étant évalué de gré à gré avec lui ou à défaut comme il est dit au 4) ci-après, en fonction de la nature et des difficultés du dossier.

3) Conflits d'intérêts
Conformément aux dispositions de l'article L127-3 du Code des Assurances et dans les conditions définies au 2) ci-dessus, l'Assuré ou le Souscripteur a la faculté de choisir un avocat ou une personne qualifiée pour l'assister s'il survient un conflit d'intérêts manifeste entre lui et l'Assureur.

4) Règlement des désaccords entre l'Assureur et l'Assuré : procédure d'arbitrage
En cas de désaccord entre l'Assureur et l'Assuré au sujet des mesures à prendre pour régler un différend, cette difficulté

CBNO CG 140915

peut être soumise à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord par les parties ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés.
Les frais exposés pour la mise en oeuvre de cette faculté sont à la charge de l'Assureur. Toutefois le président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés, peut en décider autrement lorsque l'Assuré a mis en oeuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si l'Assuré a engagé à ses frais une procédure contentieuse et obtient une solution plus favorable que celle proposée par l'Assureur ou par la tierce personne mentionnée au premier alinéa, l'Assureur l'indemnise des frais exposés pour l'exercice de cette action dans la limite du montant de la garantie.
Lorsque la procédure d'arbitrage est mise en oeuvre, le délai de recours contentieux est suspendu pour toutes les instances juridictionnelles couvertes par le présent Contrat Collectif et que l'Assuré est susceptible engager en demande, jusqu'à ce que la tierce personne chargée de proposer une solution en ait fait connaître la teneur.

CHAPITRE 5. DIPOSITIONS DIVERSES

1) Calcul de l'indemnité
L'indemnité est égale au montant des dommages estimés sur les bases indiquées pour chaque garantie, déduction faite des franchises prévues au Contrat Collectif.

2) Paiement de l'indemnité
Sauf en ce qui concerne la garantie Catastrophes Naturelles, le paiement de l'indemnité est effectué dans les trente (30) jours soit de l'accord amiable, soit de la décision judiciaire exécutoire. Ce délai ne court que du jour où l'Assuré a justifié de ses qualités à recevoir l'indemnité et, en cas d'opposition du jour de la mainlevée ou de l'autorisation de payer. Le règlement est effectué en France et en EUROS.

Crédit-bail
Lorsqu'un Sinistre total atteint un Bien assuré, acquis par l'intermédiaire d'un organisme de crédit-bail, celui-ci est remboursé des loyers restant dus, augmentés de la valeur résiduelle telle que fixée par la convention de crédit-bail, même si ceux-ci sont supérieurs à l'indemnité normalement due, dans la limite toutefois de la somme assurée au titre des dommages matériels. Dans ce cas, l'Assuré ne reçoit aucune indemnité. En revanche, si la valeur indemnisable est supérieure aux loyers restant dus, l'organisme de crédit-bail est indemnisé et la différence est versée à l'Assuré.

Cas Particuliers
› Attentats - émeutes et mouvements populaires - Actes de terrorisme ou de sabotage
Le versement de l'indemnité fixée par l'Assureur est subordonné à la production par l'Assuré du récépissé délivré par les autorités compétentes. En outre, si en application de la législation en vigueur, l'Assuré reçoit une indemnité pour des dommages garantis au titre du présent contrat, il s'engage à signer une délégation au profit de l'Assureur jusqu'à concurrence des sommes qu'elle lui aura versées.

› Catastrophes Naturelles
L'Assureur doit verser l'indemnité due au titre de la garantie dans un délai de 3 mois à compter de la date de remise par l'Assuré de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle lorsque celle-ci est postérieure. A défaut et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'indemnité due par l'Assureur porte, à compter de l'expiration de ce délai, intérêt au taux de l'intérêt légal.

› Défense pénale et recours
L'Assureur règle directement les frais et honoraires garantis. Il reverse à l'Assuré les sommes et indemnités obtenues à son profit, soit aimablement, soit judiciairement. De son côté, il appartient à l'Assuré de verser les consignations, cautions ou provisions qui seraient éventuellement requises pour faire face à des charges non garanties.

3) Subrogation - Recours
L'Assureur est subrogé jusqu'à concurrence de l'indemnité payée par elle, dans les droits et actions de l'Assuré contre tout responsable du sinistre.
Si la subrogation ne peut plus, du fait de l'Assuré, s'opérer en faveur de l'Assureur, celle-ci est déchargée de sa garantie envers l'Assuré dans la mesure où aurait pu s'exercer cette subrogation.
L'Assureur peut renoncer à l'exercice d'un recours, mais si le responsable est assuré, elle peut malgré cette renonciation, exercer son recours contre l'Assureur du responsable, dans la limite de cette assurance.

4) Prescription
Toutes actions dérivant du présent contrat sont prescrites par deux (2) ans à compter de l'événement qui y donne naissance (article L 114-1 du Code des Assurances).

Toutefois, ce délai ne court :
› en cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'Assureur en a eu connaissance,
› en cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque là.

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

La prescription peut être interrompue (article L 114-2 du

CBNO CG 140915

Code) par une des causes ordinaires d'interruption ainsi que dans les cas ci-après :

› désignation d'expert à la suite d'un sinistre,

› envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception : par l'Assureur à l'Assuré, en ce qui concerne le paiement de la cotisation, par l'Assuré à nous, en ce qui concerne le règlement de l'indemnité,

› citation en justice, même en référé,

› commandement ou saisie signifié à celui que l'on veut empêcher de prescrire.

LIVRE 5 - INFORMATION DE L'ASSURE

TITRE I - OBLIGATIONS ET FORMALITES EN CAS DE SINISTRE

CHAPITRE 1. LOI INFORMATIQUE ET LIBERTE

Les données recueillies font l'objet de traitements informatiques par l'Assureur ou ses mandataires pour les besoins de l'étude, la proposition, la souscription et la gestion de l'adhésion au Contrat Collectif et ne peuvent être transmises à ces fins qu'aux organismes assureurs, réassureurs, ainsi qu'aux prestataires de l'Assureur.

Pour mesurer et améliorer la qualité de service, l'Assureur ou ses mandataires peut être amené à interroger l'Adhérent lors d'enquêtes qualité et échanges de courriers, télécopies, courriels et conversations téléphoniques. Les conversations téléphoniques sont susceptibles d'être analysées et enregistrées et, à cette fin, les données collectées sont susceptibles de faire l'objet de traitements informatiques de la part de l'Assureur ou de ses mandataires.

Conformément à la loi du 6 janvier 1978 modifiée, l'Adhérent dispose d'un droit d'accès et, le cas échéant, d'opposition et de rectification des données le concernant pouvant s'exercer en adressant un courrier à April Immobilier 1, place Verrazzano, CS 40622 - 69258 Lyon Cedex 09.

Par ailleurs, pour répondre à ses obligations légales, l'Assureur et ses mandataires met en oeuvre un traitement de surveillance ayant pour finalité la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et l'application des sanctions financières. Conformément aux dispositions de l'article L561-45 du Code Monétaire et Financier l'Adhérent peut exercer son droit d'accès auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés - 8 rue Vivienne - CS 30223 - 75083 Paris cedex 02. Toutefois, si la demande concerne le traitement mis en oeuvre aux fins d'identifier les personnes faisant l'objet d'une mesure de gel des avoirs ou d'une sanction financière, conformément à la Loi Informatique et Libertés n°78-17 du 6 janvier 1978 l'Adhérent peut exercer votre droit d'accès en adressant un courrier à April Immobilier 1, place Verrazzano, CS 40622, 69258 Lyon Cedex 09.

CHAPITRE 2. AUTORITE DE CONTROLE

L'instance chargée de veiller au respect des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'assurance et dont dépend l'Assureur est mentionnée aux Dispositions Particulières du présent contrat ainsi que sur le Bulletin d'adhésion.

CHAPITRE 3. RECLAMATIONS

La qualité de service est au coeur de nos engagements, mais si toutefois l'Adhérent souhaite formuler une réclamation relative aux services fournis par l'Assureur ou ses mandataires, il peut s'adresser à son interlocuteur habituel.
Si la réponse fournie ne le satisfait pas, il peut s'adresser à la commission Réclamations dont les coordonnées sont les suivantes :
1, place Verrazzano, CS 40622 - 69258 Lyon Cedex 09
E-mail : reclamations@april-immobilier.fr

CBNO CG 140915

La commission s'engage à apporter à l'adhérent une réponse dans un délai maximal de quarante huit (48) heures ouvrées et elle s'engage à le tenir informé du déroulement du traitement de sa réclamation dans ce même délai si pour des raisons indépendantes de sa volonté celui-ci devait être prolongé.

Si la réponse fournie ne donne pas satisfaction à l'Adhérent, il peut saisir le Médiateur compétent dont les coordonnées lui seront communiquées par la commission Réclamations sur simple demande, sans préjudice des autres voies de recours légales à sa disposition.

Les données recueillies pour le traitement des réclamations font l'objet d'un traitement informatique aux fins de suivi du traitement des réclamations, et ne peuvent être communiquées à cette fin qu'à l'Assureur et ses mandataires. Conformément à la Loi Informatique et Libertés n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, l'adhérent dispose d'un droit de communication, de rectification, d'opposition, et de suppression des données le concernant qu'il peut exercer auprès de : April Immobilier, 1 place Verrazzano- CS 40622- 69258 Lyon Cedex 09.

L'ensemble des marques, logos, charte graphique et argumentaires commerciaux d'APRIL Immobilier présents dans le document, sont déposés et sont la propriété d'APRIL Immobilier. Toute reproduction, partielle ou totale desdits éléments et textes de toute nature, est interdite et fera l'objet de poursuites judiciaires.

april | immobilier

1, place Verrazzano CS 40622 - 69258 LYON Cedex 09
Tél : 04 37 46 46 06
www.april-immobilier.fr

SA au capital de 75 000 € - 442 444 782 RCS LYON - Intermédiaire en assurances - Immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 003 787
www.orias.fr
Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution,
61 rue Taitbout 75436 PARIS cedex 09

L'assurance n'est plus **ce qu'elle était.**