



CONDITIONS PARTICULIERES
REFERENCE IMMEUBLE

EXEMPLAIRE A NOUS
RETOURNER SIGNE

Intermédiaire : CABINET ASSURANCES & CONSEILS
24 AVENUE DES GRESILLONS
92600 ASNIERES-SUR-SEINE
délégation : Paris DDO/IRC
code : 11113

Souscripteur : SYNDICAT DE COPROPRIETE 46/50 RUE POUSSIN 75016 PARIS
REP PAR REP PAR CBT NEVEU COPRO
15 RUE ERLANGER
75016 PARIS
Référence courtier :
MI3

N° de contrat : 028550919	Cotisation nette annuelle : 3.508,36 EUR
Echéance principale : 01/10 paiement : ANNUEL	dont catastrophes naturelles: 359,79 EUR
Affaire nouvelle Date d'effet : 23.11.2008	dont Protection juridique recours: 28,09 EUR
N° d'écriture : 1778784	Cotisation au comptant HT : 2.998,87 EUR
	du 23.11.2008 au 30.09.2009
	Frais de dossier : EUR
	Taxes : 446,50 EUR
	Cotisation TTC : 3.445,37 EUR

Le présent contrat couvre 100% des garanties accordées.

Le contrat se compose des présentes Conditions Particulières et des documents référencés ci-dessous dont le souscripteur reconnaît avoir reçu préalablement un exemplaire :

- Conditions Générales : 40054
- Tableau des garanties : 40055

Sauf s'il est établi pour une durée temporaire précisée au contrat, il est reconduit automatiquement d'année en année et il est résiliable pour l'échéance annuelle moyennant préavis de 2 mois avant l'échéance.

Le souscripteur certifie que les informations au contrat sont rigoureusement exactes. Toutes réticences ou fausses déclarations intentionnelles entraînent la nullité du contrat. Toutes omissions involontaires ou inexactitudes entraînent une réduction proportionnelle d'indemnité (Art. L113-8 et L113-9 du Code des Assurances).

Fait à Paris, le 24/10/2008

Signature du souscripteur
(précédé de la mention lu et approuvé)

Pour la compagnie

lu et approuvé

~~CABINET NEVEU COPRO~~
Société au capital de 40 000 €
15, Rue Erlanger
75016 PARIS

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, l'Assuré dispose d'un droit d'accès et de rectification pour toute information le concernant dans les fichiers.



N° contrat : 028550919 / 000 Date d'effet : 23/11/2008

Adresse du risque : 46/50 RUE POUSSIN
75016 PARIS

DESCRIPTION DU RISQUE

L'assurance est consentie sur la base des déclarations du souscripteur

Indice FFB : 810,40

Qualité du souscripteur : Syndic de co-propriété Usage : Habitation
Superficie développée : 2935 M² Année de construction : Info non communiquée

ANTECEDENTS SINISTRES SUR LES 36 DERNIERS MOIS

Nombre de sinistres : 2 Montant global : 5207
Assureur précédent : GENERALI N°contrat précédent : 46044008

GARANTIES

Garanties		Limites	Franchises	
INCENDIE ET RISQUES ANNEXES	ACQUISE	voir C.G		
TEMPETE GRELE	ACQUISE	voir C.G	250	EUR
EXTENSION JARDIN	ACQUISE	7.500 EUR	250	EUR
CATASTROPHES NATURELLES	ACQUISE		Selon décret	
DOMMAGES ELECTRIQUES	ACQUISE	10.000 EUR	250	EUR
DEGAT DES EAUX	ACQUISE	voir C.G		
VOL	ACQUISE	voir C.G		
VANDALISME EXTERIEUR	ACQUISE	5.000 EUR	250	EUR
BRIS DE GLACES	ACQUISE	5.000 EUR		
BRIS DE MACHINES	ACQUISE	5.000 EUR	250	EUR
DOMMAGES D'EFFONDREMENT	ACQUISE	voir C.G	25.000	EUR
FRAIS ET PERTES CONSECUTIFS 20%	ACQUISE	voir C.G		
RC PROPR. IMMEUBLE	ACQUISE	voir C.G		
PROTECTION JURIDIQUE RECOURS	ACQUISE	voir C.G		
CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES	ACQUISE	voir C.G	Selon décret	

CLAUSES

Intercalaire courtier, Référence : GAN RP 12/05

MULTIRISQUE IMMEUBLE
RECAPITULATIF
DES GARANTIES ACCORDEES

GAN RP 12/05

**GROUPE
ASSURANCES
&
CONSEILS**

24, avenue des Grésillons - 92600 ASNIÈRES

Production : ☎ 01 46 88 85 55 - Fax : 01 46 88 85 50 - Sinistres: ☎ 01 46 88 86 00 - Fax : 01 46 88 85 60

SOCIÉTÉ DE COURTAGE D'ASSURANCES - SAS au capital de 464 970 € - RCS 334 517 729 - Code APE 672Z
"Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L 530.1 et L 530.2 du code des assurances".

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES INCENDIE ET AUTRES GARANTIES

- A/ CONVENTION DE LA CLAUSE LA PLUS FAVORABLE - page 5
- B/ RECONNAISSANCE DU METRE ET DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION/ COUVERTURE, DE L' OCCUPATION ET DES CONTIGUITES - page 5
- C/ RENONCIATION A RECOURS - page 5
- D/ VALEUR A NEUF - page 6
- E/ PERTES INDIRECTES - page 6
- F/ RECONSTRUCTION, EXPROPRIATION - page 6
- G/ BIENS MOBILIERS : DEFINITION - page 6
- H/ FRAIS DE GARDIENNAGE, CLOTURE PROVISoire & ANNEXE - page 7
- I/ FRAIS DE DEBLAIS - page 7
- J/ DOMMAGES AUX BIENS DES SOCIETES DE DISTRIBUTION - page 7
- K/ HONORAIRES D'ARCHITECTE OU DE SYNDIC - page 7
- L/ MOBILIER DU GARDIEN - page 7
- M/ MISE EN CONFORMITE AVEC LES NORMES - page 7
- N/ PERTE DE LOYERS ET PRIVATION DE JOUISSANCE - page 7
- O/ SINISTRES DECLARES EN L'ABSENCE DE DOMMAGES - page 8
- P/ DECLARATION DE SINISTRES - page 8
- Q/ DEFINITION DU BATIMENT - page 8

CHAPITRE 2 : RESPONSABILITE CIVILE

- A/ DOMMAGES IMMATERIELS - page 10
- B/ RC PROPRIETAIRE, COPROPRIETAIRE, ADMINISTRATEUR - page 10
- C/ RC DES ANNEXES - page 11
- D/ RC PROFESSIONNELLE DU CONCIERGE - page 11
- E/ RC DU CONSEIL SYNDICAL - page 11
- F/ RENONCIATION A RECOURS CONTRE LE SYNDIC - page 11

CHAPITRE 3 : VOL

- A/ MOBILIER - page 13
- B/ IMMOBILIER - page 13
- C/ DETERIORATIONS IMMOBILIERES - page 13
- D/ VOL DES LOYERS ET DES CLES - page 13

CHAPITRE 4 : DEGATS DES EAUX

TOUTES EXTENSIONS REUNIES EN UN MEME CHAPITRE - page 15 et 16

CHAPITRE 5 : BRIS DE GLACES

- A/ GARANTIES DE BASE - page 18
- B/ EXTENSIONS AUTOMATIQUES DE GARANTIE - page 18
- C/ FRAIS DE CLOTURE PROVISOIRE OU DE GARDIENNAGE - page 19
- D/ RENONCIATION A RECOURS - page 19
- E/ MONTANT DE LA GARANTIE - page 19
- F/ EXCLUSIONS - page 19

CHAPITRE 6 : TEMPETE, GRELE, CHUTE D'AERONEFS

TOUTES EXTENSIONS REUNIES EN UN MEME CHAPITRE - page 21

CHAPITRE 7 : INCENDIE

- A/ EXTENSIONS DIVERSES - page 23
- B/ DOMMAGES ELECTRIQUES - page 23

**CHAPITRE 8 : ATTENTATS, GREVES, EMEUTES, TERRORISME,
SABOTAGES, VANDALISMES...**

- A/ MOBILIER - page 25
- B/ BIENS ANNEXES - page 25
- C/ MONTANT DE LA GARANTIE - page 25

CHAPITRE 9 : PROTECTION JURIDIQUE

TOUTES EXTENSIONS REUNIES EN UN MEME CHAPITRE - page 27

CHAPITRE 10 : RISQUE SPECIAUX

- A/ DOMMAGES OCCASIONNES PAR LES SAPEURS POMPIERS - page 29
- B/ CHOCS DE VEHICULES - page 29
- C/ HONORAIRES D'EXPERT - page 29
- D/ DOMMAGES OCCASIONNES PAR LES DEMENAGEURS OU LIVREURS - page 29
- E/ DOMMAGES OUVRAGE - page 30
- F/ FUMEEES - page 30
- G/ DOMMAGES CAUSES PAR LES CHUTES D'ARBRES - page 30
- H/ EFFONDREMENT - page 30
- I/ MURS POREUX - page 31
- J/ BRIS DE MACHINES - page 31

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES INCENDIE ET AUTRES GARANTIES

A) CONVENTION DE LA CLAUSE LA PLUS FAVORABLE

Les garanties accordées par la présente annexe « Courtier » ne remplacent celles des conditions générales et particulières de la Compagnie que dans la mesure où elles sont plus favorables à l'assuré (en aucun cas, elles ne se cumulent avec celles prévues aux conditions générales).

B) RECONNAISSANCE DU METRE, DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION / COUVERTURE, DE L'OCCUPATION ET DES CONTIGUITES

De convention expresse entre les parties, la société reconnaît avoir connaissance de la matérialité du risque y compris la superficie, l'occupation et les contiguïté du risque assuré.

L'assureur peut demander à tout moment à vérifier le risque et l'assuré s'engage à accepter ses visites.

Il renonce à se prévaloir de toute inexactitude. L'assuré s'engage néanmoins à déclarer toutes modifications au risque postérieures à la date d'effet de la police.

C) RENONCIATION A RECOURS

La Compagnie renonce à tous recours :

- contre le syndic, le gérant et leurs préposés,
- contre toute société propriétaire d'appartements, membres directeurs, gérants, salariés de ces sociétés, préposés salariés d'un copropriétaire, pouvant occuper lesdits appartements, membres de leur famille, personnes habitant avec eux et personnes attachées à leur service, ascendants ou descendants occupant l'appartement d'un copropriétaire. Il est toutefois précisé que si l'un d'entre eux est assuré, la Compagnie maintient, malgré cette renonciation, son droit à exercer un recours contre son assureur dans les limites de l'Assurance souscrite.
- contre les utilisateurs ou propriétaires de bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes, voitures d'enfants... remisés à quelque titre que ce soit dans les locaux destinés à cet usage (sauf contre leurs assureurs).
- contre les utilisateurs (autre que les copropriétaires) à quelque titre que ce soit des locaux sociaux et/ou communs (sauf contre leurs assureurs).



D) VALEUR A NEUF EN INCENDIE, EXPLOSIONS DEGATS DES EAUX ET TEMPETES

L'indemnisation en VALEUR A NEUF est due sur l'ensemble des risques de dommages garantis, dans les conditions suivantes :

- En cas de reconstruction du ou des bâtiment(s) sinistré(s) sur leur emplacement initial, ou si impossibilité non imputable à l'assuré, en tout autre lieu de la FRANCE METROPOLITAINE, et ce dans un délai maximum de trois ans à compter de la date du sinistre,
- sans qu'il soit apporté de modifications importantes à la destination initiale des bâtiments,
- au cas où les bâtiments sinistrés ne seraient pas reconstruits, si d'un commun accord entre les parties, l'assuré procède au réemploi de l'indemnité.

La part d'indemnité correspondant à la vétusté prise en charge par l'assureur et que celui-ci accepte de limiter au 1/3 de la valeur de reconstruction, ne sera payée qu'après reconstruction (ou réemploi de l'indemnité en cas d'impossibilité absolue de reconstruction) et sur justification, apportée selon le cas, des mémoires et factures relatifs aux travaux effectués ou de toute autre pièce dont la présentation aurait été convenue.

L'indemnisation à neuf est déterminée au jour de la reconstruction, du remplacement ou de la réparation sans pouvoir dépasser de 20% la valeur à neuf au jour du sinistre et à condition que le retard dans le commencement des travaux ne soit pas imputable à l'assuré ou aux entreprises. Cette garantie ne s'applique pas aux biens mobiliers.

La valeur à neuf est exclue en dommages électriques.

E) PERTES INDIRECTES

La garantie est étendue à l'indemnisation des pertes indirectes. Cette extension ne s'applique en aucun cas aux risques de responsabilités, tempêtes, ouragans, grêles et dommages électriques. La garantie pertes indirectes s'exerce forfaitairement pour un montant de 10 % de l'indemnité.

F) RECONSTRUCTION EXPROPRIATION

Le délai de reconstruction des immeubles assurés est porté à 3 ans à compter de la date du sinistre. En cas de signification d'expropriation non encore exécutée, la garantie continuera de s'exercer au profit de l'assuré, et ce, jusqu'au paiement total et définitif de l'indemnité d'expropriation.

G) BIENS MOBILIERS : DEFINITION

Le mobilier de la copropriété assuré par la présente annexe comprend les biens suivants : meubles meublants, embellissements, tapis, moquettes, paillasons, lustres, lampes, lampadaires, extincteurs, boules de rampes d'escaliers, barres de tapis, glaces d'ascenseurs, poubelles, matériel de jardinage et d'entretien, décoration florale des halls et parties communes, interphones, systèmes d'ouverture des portes et de surveillance vidéo, digicodes, etc...

H) FRAIS DE GARDIENNAGE, CLOTURE PROVISOIRE ET ANNEXE

Les frais de gardiennage et/ou de clôture provisoire, les frais de branchement provisoire des conduites d'eau, gaz, électricité après sinistre, sont garantis à concurrence de 152 fois l'indice à l'exclusion du bris de glaces pour lequel une garantie spécifique est prévue.

I) FRAIS DE DEBLAIS

Cette garantie s'exerce à concurrence du montant des frais réels sur justificatifs.

J) DOMMAGES AFFECTANT LES BIENS DE SOCIETES DE DISTRIBUTION

Les garanties de la police s'appliquent à concurrence du préjudice subi, aux dommages matériels d'incendie, explosions, risques annexes et dégâts des eaux affectant les compteurs appartenant aux Sociétés de distribution d'eau, de gaz, d'électricité ou de chauffage urbain, ainsi que les appareils téléphoniques dont l'assuré est dépositaire ou locataire.

K) HONORAIRES D'ARCHITECTE OU DE SYNDIC

La Compagnie garantit le remboursement, en cas de sinistre, des frais et honoraires de l'architecte ou du syndic. Ce remboursement ne pourra excéder 10 % du montant de l'indemnité payée au titre du présent contrat.

L) MOBILIER DU GARDIEN

Les garanties de la police sont étendues à concurrence de 15.245 € aux biens mobiliers se trouvant dans la loge du gardien. La garantie VOL n'est acquise que par suite d'effraction ou de menaces.

M) MISE EN CONFORMITE AVEC LES NORMES

Les garanties accordées sont étendues à concurrence d'une somme indexée de 152.450 € aux frais exposés par l'assuré à la suite d'un sinistre indemnisable pour la mise en conformité de l'immeuble avec les normes de sécurité en vigueur au moment de la reconstruction et découlant d'obligations administratives.

N) PERTE DE LOYERS & PRIVATION DE JOUISSANCE

La garantie perte de loyers et privation de jouissance s'exercera à concurrence de 3 années de loyers ou de valeur locative, à compter du jour du sinistre.

O) SINISTRES DECLARES EN L'ABSENCE DE DOMMAGES

Si à la suite d'une déclaration de sinistre entrant dans le cadre des garanties, quelle qu'en soit l'origine ou la nature, il n'était constaté aucun dommage, la Compagnie rembourserait les frais d'expertise, de recherches et les dommages pouvant en résulter ; cette garantie est accordée à concurrence de 30 fois l'indice.

Q) DECLARATION DE SINISTRES

De convention expresse entre les parties, il est convenu que la Compagnie reconnaît que toute déclaration de sinistre par l'assuré entre les mains du courtier vaut déclaration à l'assureur. Elle renonce à se prévaloir de tout retard du courtier dans la transmission de ladite déclaration.

R) DEFINITION DU BATIMENT

Le bâtiment et ses dépendances dont l'assuré est propriétaire ou copropriétaire, ainsi que les aménagements et installations incorporés aux parties communes qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction ; sont également compris les clôtures et murs de soutènement.

La garantie est limitée à 152 fois l'indice pour les constructions et aménagements à ciel ouvert tels que cours, courettes, aires de jeux ...

CHAPITRE 2

RESPONSABILITE CIVILE

A) DOMMAGES IMMATERIELS

La garantie est étendue aux dommages immatériels mis à la charge de l'assuré.

- en vertu des articles 1382 à 1386 du Code Civil et de l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis du fait de la dépréciation de la valeur vénale des fonds de commerces, des copropriétaires et des tiers, lorsque l'événement à l'exclusion d'un incendie, est survenu dans le bâtiment,

- en vertu de l'article 1721 du Code Civil en sa qualité de propriétaire du fait de la dépréciation de la valeur des fonds de commerce lorsque l'événement résulte d'un sinistre garanti au titre du présent contrat, d'un vice de construction, d'un défaut d'entretien des bâtiments.

B) RC PROPRIETAIRE, COPROPRIETAIRE, ADMINISTRATEUR

La garantie est étendue à la responsabilité civile du propriétaire, copropriétaire ou administrateur de l'immeuble du fait :

- de négligence et défaut de surveillance imputables à eux-mêmes, à leurs préposés, concierges, gardiens et employés au service de l'immeuble, en cas d'accidents provoqués par les nécessités du service de l'immeuble, l'encombrement par objets de nettoyage d'une partie commune de la copropriété (balais, sceaux, poubelles, etc...) et par défaut d'enlèvement de neige ou de verglas;

- des accidents pouvant être occasionnés par les copropriétaires ou locataires effectuant à titre bénévole de menus travaux pour le compte de la copropriété ou du propriétaire de l'immeuble (ex. changer une ampoule électrique, sortir les poubelles, etc...) **A L'EXCLUSION DES DOMMAGES QUI POURRAIENT ETRE OCCASIONNES PAR UN VEHICULE A MOTEUR.**

Demeurent toutefois exclues les conséquences d'accidents corporels résultant de travaux (même occasionnels et à titre bénévole) visés par la législation relative aux accidents du travail.

- des accidents ou désordres accidentels (y compris incendie) pouvant être occasionnés par les propriétaires ou copropriétaires lors de la tenue de réunions ou assemblées hors de l'immeuble assuré.

Le montant de cette garantie ne pourra excéder 6860 fois l'indice.

C) RC DES ANNEXES

La garantie « **RESPONSABILITE CIVILE** » s'applique également aux accidents causés aux tiers du fait :

- des dépendances de l'immeuble,
- des garages y compris leurs fermetures,
- des ascenseurs, monte-charge,
- des espaces verts, arbres, clôtures, appareils d'éclairage, équipements sportifs ou de jeux, piscines mises en conformité, voiries appartenant en propre à l'assuré,
- des concierges, de leurs aides ou remplaçants et, de façon générale, de tous préposés de l'assuré dans leurs fonctions relatives à l'entretien et à la garde de l'immeuble,
- de tout matériel affecté au service de l'immeuble, à l'exclusion des véhicules terrestres à moteur,
- des animaux ou matériel appartenant au personnel attaché au service de l'immeuble ou mis à sa disposition pour sa garde ou son entretien,
- du fait de la transmission de maladies par vide-ordures ou de toutes pollutions accidentelles diverses provenant des installations de l'immeuble, mais sous réserve du respect par l'assuré des obligations sanitaires mises à sa charge par la réglementation en vigueur. La présente garantie « Responsabilité Civile » en cas de maladie transmise par les vide-ordures est accordée à concurrence de 1524 fois l'indice par sinistre.

D) RESPONSABILITE PROFESSIONNELLE DU CONCIERGE

La garantie **RESPONSABILITE CIVILE** est étendue à la Responsabilité Professionnelle du concierge et plus particulièrement aux fautes imputables au concierge ou à son remplaçant dans l'exercice de ses fonctions, tels qu'un retard ou une omission dans la remise de plis, lettres, télégrammes, paquets, exploits d'huissier.

E) RESPONSABILITE CIVILE DU CONSEIL SYNDICAL

La garantie **RESPONSABILITE CIVILE** s'étend à la responsabilité civile que les membres du Conseil Syndical peuvent encourir en raison des dommages causés à autrui pendant la durée du présent contrat et résultant d'erreurs de fait ou de droit, d'omissions ou de négligences commises pendant la même période dans l'accomplissement de leurs fonctions telles que définies par la législation en vigueur.

Le montant de la garantie est fixée à 381 fois l'indice d'échéance du contrat.

F) RENONCIATION A RECOURS CONTRE LE SYNDIC

Les garanties du présent contrat s'exercent avec renonciation à recours contre le syndic et les personnes dont il serait tenu pour responsable.

CHAPITRE 3

VOL

A) MOBILIER

La garantie VOL est étendue qu'il y ait effraction ou non au MOBILIER (suivant définition des DISPOSITIONS GENERALES) et aux DETERIORATIONS MOBILIERES (à la suite de vol ou de tentative de vol même si aucun VOL n'a été commis au détriment d'un occupant ou de la copropriété).

- GARANTIES - La garantie est accordée à concurrence de 46 fois l'indice :

- sans franchise s'il y a effraction,
- avec une franchise de 0,15 fois l'indice si le vol est commis sans effraction.

B) IMMOBILIER

La garantie VOL est étendue qu'il y ait effraction ou non :

- aux biens immobiliers dans les parties communes,
- aux biens immobiliers dans les parties privatives, sous réserve que ces parties privatives soient libres de tout occupant et ne soient pas déjà assurées.

C) DETERIORATIONS IMMOBILIERES

La garantie VOL est étendue aux détériorations immobilières (y compris les détériorations des systèmes électriques de condamnation et d'ouverture des portes) consécutives à un vol ou à une tentative de vol (même si aucun vol n'a été commis au détriment d'un occupant ou de la copropriété), tant dans les parties privatives (uniquement les portes palières dans la mesure où l'occupant n'est pas garanti et en cas de carence ou d'insuffisance de ce dernier) que communes.

D) VOL DES LOYERS ET DES CLES CONFIES AUX GARDIENS

La garantie s'exerce à concurrence de 91 fois l'indice et comprend également le VOL avec effraction ou menaces du fond de roulement ou de trésorerie de l'immeuble. Est également couvert le remplacement des clés confiées aux gardiens et le changement si nécessaire des serrures correspondantes.

CHAPITRE 4

DEGATS DES EAUX ET DES LIQUIDES

Les garanties **DEGATS DES EAUX** sont étendues aux dommages matériels et immatériels consécutifs à ceux-ci causés tant aux biens assurés (y compris le mobilier de la copropriété) qu'à ceux des tiers (dans la mesure où la responsabilité de la copropriété serait engagée), résultant :

- a) de débordements, fuites, ruptures ou renversements accidentels de tout récipient ou appareil fixe ou mobile à effet d'eau, de conduites d'alimentation et d'évacuation, descentes, chenaux, réservoirs ;
- b) de jets de vapeur provenant des installations de chauffage central ;
- c) d'infiltrations accidentelles à travers les toitures dues à la neige, au gel, au dégel ;
- d) d'infiltrations accidentelles à travers les toitures, ciels vitrés, terrasses, balcons, balcons-terrasses, loggias, bandeaux, souche de cheminées, pignons, façades ;
- e) de fuites provenant d'extincteurs automatiques d'incendie, y compris les dommages dus au déclenchement intempestif de ces installations ;
- f) de la condensation, de la buée ou de l'humidité lorsqu'elles résultent de la rupture, de la fuite ou du débordement d'une conduite, d'une canalisation ou d'un appareil à effet d'eau ;
- g) de débordements, refoulements, même provenant de la crue de rivières, engorgements, fuites et ruptures de tous égouts, canalisations souterraines ou enterrées, fonctionnement défectueux ou non fonctionnement des pompes de relevage et frais de désinfection consécutifs aux risques précités, à concurrence de 381 fois l'indice. Il est rappelé que les frais de désinfection entrent dans le cadre de la présente garantie. L'assuré s'engage à observer les mesures conservatoires qui pourraient être préconisées en cas de montées des eaux rendant un sinistre inévitable ;
- h) des eaux de ruissellement, étant entendu que cette garantie s'applique exclusivement aux bâtiments assurés proprement dits ;
- i) d'infiltrations ou d'entrées d'eau par les conduits de fumées, d'aération ou de ventilation ;
- j) d'infiltrations ou d'entrées d'eau par les ouvertures fermées étant entendu que sont exclus les dommages atteignant les biens mobiliers privés de l'occupant ;
- k) des immeubles contigus ou mitoyens ;
- l) d'une cause déterminée ou indéterminée d'origine accidentelle ou d'une négligence d'un occupant ou d'un voisin, ou d'un entrepreneur quelconque sans abandon de recours ;

m) du gel de tous appareils à eau et conduites d'eau à l'intérieur des locaux assurés, et des conduites extérieures d'évacuation d'eau, les appareils et conduites d'eau eux-mêmes étant garantis ;

n) aux frais exposés pour la réparation des conduites et appareils (chaudières exclues) détériorés par le gel, à la condition qu'ils fassent partie intégrante des installations d'eau et de chauffage central se trouvant à l'intérieur des bâtiments garantis et que ces conduites et appareils appartiennent à l'assuré ;

o) des mesures de sauvetage (effraction de la porte, des volets ou d'une fenêtre de l'appartement d'un occupant absent par exemple) à concurrence de 15 fois l'indice par sinistre ;

p) de la recherche de fuite, de la mise en eau des terrasses, et des dégradations immobilières qu'elles occasionnent lorsqu'elles sont consécutives à un événement garanti même en cas d'absence de dommages matériels. Cette garantie est accordée à concurrence de 152 fois l'indice ;

q) de la perte d'eau : le coût de l'eau résultant de la rupture accidentelle d'une canalisation entre le compteur général et les compteurs individuels, est couvert à concurrence de 30 fois l'indice sous déduction d'une franchise de 0,30 fois l'indice ;

r) la garantie **DEGATS DES EAUX** est étendue :

- aux dommages subis par les biens mobiliers de la copropriété suivant définition des **DISPOSITIONS GENERALES**, ainsi qu'à leurs frais éventuels de déplacement à concurrence de 38 fois l'indice ;

- aux fuites ou débordements de cuves et canalisations de fuel domestique à l'occasion de leur remplissage à concurrence de 76 fois l'indice ;

- il est précisé que la compagnie conserve son droit à recours contre le ou les auteurs responsable(s) ;

CHAPITRE 5
BRIS DE GLACES

A) GARANTIES DE BASE

La société garantit le paiement ou le remplacement :

- des glaces et des verres (teintés ou non)
 - glaces et verres de balcons et portes communes
 - glaces d'ascenseurs
 - vantaux, retour de vantaux, impostes, allèges
 - skydomes, pyrodomes... (verres ou matériaux synthétiques)
 - toitures vitrées et marquises
- des miroirs et glaces étamés scellés aux murs
- des rétroviseurs extérieurs ou placés dans les parties communes
- des globes de lampadaires
- des vitraux y compris leurs montures
- des marbres (sauf ceux servant de revêtement de sol).

DES PARTIES NON PRIVATIVES

A la suite de leurs bris occasionnés par :

- le fait non intentionnel de l'assuré
- le fait accidentel ou malveillant de ses préposés, salariés ou non, ou de tout autre personne
- un vol, une tentative de vol, une rixe
- la projection ou la chute d'objets ou l'impact d'un véhicule
- le choc mécanique des grêlons
- le vice de construction ou le tassement des immeubles après Décennale.

B) EXTENSIONS AUTOMATIQUES DE GARANTIE

La garantie est étendue aux bris des objets assurés par :

- l'ébranlement résultant du franchissement du « mur du son » par un appareil de navigation aérienne ;
- les tempêtes, ouragans, cyclones, étant entendu que demeurent exclus même s'ils sont les conséquences des tempêtes, ouragans, cyclones, les bris occasionnés par les éléments ayant un caractère catastrophique tels que notamment débordement de cours d'eau ou d'étendues d'eau naturelles ou artificielles, action de la mer ;
- les émeutes ou mouvements populaires, à l'exception de ceux pouvant résulter d'une guerre civile ou d'insurrection, actes de terrorisme ou de sabotage causés dans le cadre d'action concertées de terrorisme ou de sabotage.



C) FRAIS DE CLOTURE PROVISOIRE OU DE GARDIENNAGE

La société garantit également les frais de clôture provisoire ou de gardiennage ainsi que les frais de dépose et pose légitimement engagés, nécessités par un bris de glace ou verre extérieur qui mettrait en cause la protection des locaux ; la garantie est accordée à hauteur de 19 fois l'indice.

D) RENONCIATION A RECOURS

La société renonce, sauf en cas de malveillance ou de rixe, à exercer un recours contre les clients de l'assuré ou les personnes en visite, responsables d'un bris ; néanmoins, elle conserve ses droits à recours à l'encontre de l'assureur du ou des responsables..

E) MONTANT DE LA GARANTIE BRIS DES GLACES

La garantie s'exerce, par sinistre, à concurrence de 76 fois l'indice.

F) EXCLUSIONS

La société ne garantit pas :

- a) les dommages dus à la vétusté ou au défaut d'entretien des enchâssements, encadrements ou soubassements
- b) les bris survenus :
 - au cours de tous travaux (sauf ceux de simple nettoyage) effectués sur les objets assurés, leurs encadrements, soubassements, agencements ou clôtures
 - au cours de la dépose, de la repose, de l'entreposage ou du transport de ces objets
- c) la détérioration des inscriptions (argentes ou peintures), sauf si cette détérioration est la conséquence du bris des objets sur lesquels elles figurent.
- d) les dommages causés par la chute de l'objet brisé
- e) Les conséquences résultant pour l'assuré, de l'interruption et du trouble ou du retard que le dommage, ou sa réparation, pourrait lui apporter dans l'exercice de sa profession.

CHAPITRE 6

TEMPETE, GRELE, CHUTE D'AERONEFS

L'assureur garantit les dommages causés aux biens assurés y compris :

- les biens mobiliers de la copropriété suivant définition des **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**
- les gouttières, chéneaux, volets, persiennes, stores...
- les grilles, piliers, clôtures, auvents...
- les antennes de télévision
- les panneaux solaires

par les tempêtes, coups de vent, ouragans, trombes, tornades, cyclones résultant de l'action directe :

- 1/ du vent ou du choc d'un corps renversé ou projeté par le vent
- 2/ de la grêle sur les toitures
- 3/ du poids de la neige (ou de la glace) accumulé sur les toitures en matériaux durs.

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, quelle que soit la vitesse du vent.

La garantie s'applique en outre aux dommages de mouille causés par la pluie, la neige ou la grêle, exclusivement lorsqu'elle pénètre à l'intérieur du bâtiment assuré (ou refermant les objets assurés) du fait de sa destruction partielle ou totale par l'action directe du vent, de la grêle sur les toitures ou de la neige accumulée sur les toitures et à condition que les dommages de mouille aient pris naissance dans les 48 heures suivant le moment de la destruction partielle ou totale du bâtiment assuré.

- 4/ de la chute de tout ou partie d'aéronef, d'engins spéciaux ou de tout objet identifié ou non tombé du ciel.

Montant de la garantie : comme en **INCENDIE**

CHAPITRE 7

INCENDIE

A) EXTENSION

La garantie du présent contrat est étendue aux dommages subis à la suite d'un **INCENDIE / EXPLOSION / IMPLOSION / Foudre** :

1/ aux grilles, piliers, clôtures, murs d'enceinte...

2/ aux biens mobiliers de la copropriété suivant définition des **DISPOSITIONS GENERALES**. Cette dernière garantie est accordée à concurrence du montant des dommages.

B) DOMMAGES ELECTRIQUES

L'assureur garantit la réparation des dommages causés par l'**ELECTRICITE** y compris le risque électrique, à savoir, l'action directe ou indirecte de l'électricité atmosphérique ou canalisée et les effets du fonctionnement normal ou anormal, lorsqu'ils endommagent les machines ou appareils électriques ou leurs accessoires appartenant ou confiés à l'assuré. Cette garantie s'exerce à concurrence d'un montant de 91 fois l'indice, sous déduction d'une franchise de 0,30 fois l'indice.

CHAPITRE 8

ATTENTATS, GREVES, EMEUTES, TERRORISME,
SABOTAGE, VANDALISME...

Les garanties du contrat sont étendues à tous dommages causés aux biens assurés à l'occasion d'attentats, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme, sabotage ainsi que vol et vandalisme.

Demeurent seuls exclus, les dommages causés par la guerre étrangère et la guerre civile.

A) MOBILIER

Les garanties sont étendues aux biens mobiliers de la copropriété tels que définis aux **DISPOSITIONS GENERALES**.

B) BIENS ANNEXES

Les garanties sont étendues aux dommages subis par les grilles, piliers, clôtures, murs d'enceinte.

C) MONTANT DE LA GARANTIE

La franchise sur les biens mobiliers est limitée à 0,15 fois l'indice.

La franchise sur les biens immobiliers est limitée à 0,30 fois l'indice.

CHAPITRE 9
PROTECTION JURIDIQUE

OBJET ET MODALITES DE LA GARANTIE :

ceux prévus à l'article 20 des conditions générales (page 21).



CHAPITRE 10
RISQUES SPECIAUX

A) DOMMAGES OCCASIONNES PAR LES SAPEURS POMPIERS

D'un commun accord entre les parties, il est convenu que les garanties du présent contrat sont étendues aux détériorations immobilières et mobilières consécutives à une intervention des sapeurs pompiers ou des forces de l'ordre quelle qu'en soit la cause ou la conséquence, même en l'absence de sinistre ; la garantie est acquise à concurrence de 76 fois l'indice.

B) CHOCES DE VEHICULES

La garantie est étendue :

- a) aux dommages subis par les clôtures, grilles, piliers,
- b) aux dommages subis par les portes de garages et à leurs systèmes d'ouverture mécanique ou magnétique,
- c) aux dommages causés par des véhicules sans moteur.

La garantie est également accordée lorsque le véhicule n'est pas identifié.

C) HONORAIRES D'EXPERT

La Compagnie garantit le remboursement, en cas de sinistre quel qu'il soit, des frais et honoraires de l'expert choisi par l'assuré. Ce remboursement ne pourra excéder 10% du montant des dommages.

D) DOMMAGES OCCASIONNES PAR LES DEMENAGEURS OU LES LIVREURS

La société assure à concurrence de 30 fois l'indice les dommages causés à la copropriété :

- par des déménageurs professionnels ou non
- à la suite d'une livraison commandée ou effectuée par un occupant, étant précisé que la compagnie conserve tous droits à recours contre l'auteur du sinistre si ce dernier est identifié.

La franchise est limitée à 0,46 fois l'indice.

E) DOMMAGES OUVRAGES

Par extension aux garanties :

- incendie, explosion, implosion
- tempête, grêle, ouragan
- dégâts des eaux
- attentats, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme, sabotage, vol, vandalisme

La compagnie couvre le montant de la prime d'assurance Dommages Ouvrage que l'assuré serait dans l'obligation de souscrire en fonction de la réglementation en vigueur.

F) FUMÉES

La compagnie remboursera, à concurrence de 46 fois l'indice avec une franchise de 0,46 fois l'indice, les dommages occasionnés par les fumées non consécutives à un INCENDIE ou à un début d'INCENDIE et ce, quelle qu'en soit l'origine.

G) DOMMAGES CAUSES PAR LES CHUTES D'ARBRES

Sont garantis les dommages causés aux biens assurés (immeubles et meubles) résultant de la chute des arbres appartenant à l'assuré ou à des tiers.

L'assuré s'engage à maintenir les arbres dont il est propriétaire en bon état d'entretien.

H) EFFONDREMENT

La garantie est étendue aux dommages provoqués par l'effondrement accidentel de tout ou partie des bâtiments assurés. Les simples fissurations sont exclues. Cette garantie s'exerce à concurrence du montant des dommages dès lors que ceux-ci atteignent la somme de 27.441 € et ne jouera que pour autant que les dommages ne relèvent pas :

- 1/ de la garantie « CATASTROPHES NATURELLES »,
- 2/ de la garantie « DECENNALE »,
- 3/ d'un vice de construction,
- 4/ d'un défaut d'entretien.

I) MURS POREUX

La garantie « DEGATS DES EAUX » est étendue aux dommages occasionnés sur les murs poreux à condition que les travaux de remise en état soient effectués dès la découverte du sinistre et après expertise si nécessaire.

J) BRIS DE MACHINES

Sont également garanties les destructions ou détériorations accidentelles subies par :

- les éléments générateurs de chaleur (chaudières,...) ;
- les pompes à chaleur ;
- les ascenseurs et monte-charges ;
- les installations de climatisation et de conditionnement d'air ;
- les installations relatives aux piscines ;
- les installations de traitement des eaux (adoucisseur d'eau par exemple) ;
- les mécanismes de portes automatiques de garages ;
- les installations de compactage des ordures ménagères ;
- les transformateurs, compresseurs ou groupes électrogènes;

lorsque ces installations font partie des bâtiments assurés.

Demeurent exclus :

- les dommages consécutifs à un défaut manifeste d'entretien ;
- les installations destinées à l'usage privatif des occupants ;
- les dommages dus à l'usure normale et prévisible, quelle qu'en soit l'origine : mécanique, thermique ou chimique ;
- les dommages aux outils ou toute partie de machine nécessitant, de par leur fonctionnement, un remplacement fréquent ;
- les dommages provoqués par des défauts connus de l'assuré au moment de la souscription du contrat ;
- les dommages devant être pris en charge par les constructeurs, fournisseurs, bailleurs, monteurs ou toute personne physique ou morale ayant la charge de l'entretien ou de la maintenance, ou rentrant dans la garantie du fabricant ;
- la remise ou le maintien en service du bien endommagé avant sa réparation complète et définitive.

Cette garantie s'exerce vétusté déduite à dire d'expert, sous réserve que l'assuré ait souscrit un contrat d'entretien pour le matériel concerné. La vétusté applicable ne saurait excéder 8% l'an avec un maximum de 50%.

La garantie est limitée à 335 fois l'indice avec application d'une franchise de 0,61 fois l'indice.

TOUTE REPRODUCTION, MEME PARTIELLE, EST INTERDITE SOUS PEINE DE POURSUITES AU TITRE DE LA PROPRIETE INTELLECTUELLE.