



Multirisque Immeuble

Conditions générales Atouts Immeuble Copropriété



Réf. 972154 C



Le contrat « Atouts Immeuble » est constitué par :

- les présentes Conditions générales, éventuellement les Conventions spéciales ou l'intercalaire et les annexes qui définissent les biens, les événements et les risques assurables ainsi que les exclusions générales, et qui précisent les droits et obligations de l'assureur et de l'assuré ;
- les Conditions particulières qui adaptent et complètent les Conditions générales, les Conventions spéciales ou l'intercalaire et les annexes éventuelles à votre situation personnelle ;
- les avenants éventuels qui modifient le contrat.

En cas de contradiction

- les Conditions particulières prévalent sur les Conditions générales, les Conventions spéciales ou l'intercalaire et les annexes ;
- les Conventions spéciales ou l'intercalaire et les annexes prévalent sur les Conditions générales.

Droit applicable et juridictions compétentes

Ce contrat est régi par le droit français et notamment le Code des assurances.

Pour les risques définis à l'article L 191-2 du Code des assurances et relevant des dispositions particulières aux départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle :

- sont applicables les articles impératifs : L 191-5, L 191-6,
- n'est pas applicable l'article L 191-7 auquel il est dérogé expressément.

Tout litige né de l'exécution ou de l'interprétation du présent contrat sera de la compétence des juridictions françaises.

Embargo / Sanctions

Ce contrat sera sans effet et l'assureur ne sera pas tenu de payer une indemnité ou de fournir des garanties au titre de ce contrat dès lors que l'exécution du contrat exposerait l'assureur aux sanctions, interdictions ou aux restrictions résultant des résolutions des Nations Unies ou aux sanctions économiques ou commerciales prévues par les lois ou règlements édictées par l'Union européenne, le Royaume-Uni ou les États-Unis d'Amérique.

Commission de contrôle

L'autorité chargée du contrôle de l'assureur désigné aux Conditions particulières est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - ACPR - située 4 ,place de Budapest CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09.

SOMMAIRE

Chapitre	Page	Article
1. Le contrat	3	1.1. Les biens et responsabilités assurés
	4	1.2. Les limites de garanties
	4	1.3. Étendue territoriale
2. Les garanties de vos biens	5	2.1. Incendie
	6	2.2. Attentats et actes de terrorisme
	6	2.3. Dommages électriques
	6	2.4. Événements climatiques
	8	2.5. Catastrophes naturelles
	9	2.6. Catastrophes technologiques
	9	2.7. Dégâts des eaux
	10	2.8. Vol
	11	2.9. Vandalisme
	11	2.10. Bris de Glaces
	12	2.11. Garantie verte
	12	2.12. Effondrement
	13	2.13. Bris de machines
	14	2.14. Perte de liquides
	14	2.15. Tous risques chantier
3. Les frais et pertes justifiés	16	3.1. Frais consécutifs
	17	3.2. Frais de démolition et de déblais
	17	3.3. Perte de loyers
	17	3.4. Perte d'usage
	17	3.5. Honoraires de syndic
4. Les garanties de vos responsabilités civiles	18	4.1. Responsabilité civile en cas d'incendie et/ou Dégâts des eaux
	18	4.2. Responsabilité civile propriétaire d'immeuble
	21	4.3. Responsabilité civile du conseil syndical et de ses membres
	21	4.4. Responsabilité civile du syndic bénévole
	21	4.5. Modalités d'application spécifiques à la garantie Responsabilité civile dans le temps
	22	4.6. Défense et recours
5. Ce qui n'est jamais garanti : les exclusions	24	5.1. Exclusions communes à toutes les garanties
6. Le règlement du sinistre	26	6.1. Déclaration du sinistre
	26	6.2. Détermination de l'indemnité
	29	6.3. Règlement de l'indemnité
	29	6.4. Subrogation
	29	6.5. Renonciation à recours
7. La vie du contrat	30	7.1. Prise d'effet du contrat et sa résiliation
	31	7.2. Cotisation
	32	7.3. Modification des cotisations, des garanties et des franchises
	32	7.4. Déclaration du risque à la souscription et modification en cours de contrat
	33	7.5. Prescription
	34	7.6. Coassurance
	35	7.7. Réclamation

8. Tableau des montants de garanties et franchises	36	8.1. Les garanties de vos biens
	40	8.2. Les frais et pertes justifiés
	41	8.3. Les garanties de vos responsabilités
	42	8.4. La garantie recours
9. Documents annexes	43	9.1. Fiche d'information relative au fonctionnement des garanties « responsabilité civile » dans le temps
	46	9.2. Permis de feu
	48	9.3. Affichettes Prévention
10. Définitions	55	
11. Statuts d'AXA Assurances IARD Mutuelle	64	

Les mots en italique figurant dans ces Conditions générales ont pour seule signification celle précisée dans le chapitre « Définitions ».

1. LE CONTRAT

1.1. Les biens et responsabilités assurés

Les biens et responsabilités assurés sont mentionnés aux Conditions particulières.

Ils sont ainsi définis :

1.1.1. Les biens

Biens Immobiliers

Il s'agit :

- des *bâtiments*, annexes, dépendances, désignés aux Conditions particulières et identifiés par leur surface totale déclarée ;
- des murs de soutènement intégrés aux *bâtiments* et dépendances assurés, des murs de clôture, des grilles d'accès, portails et clôtures ;
- des canalisations, des chaudières et des cuves destinées au chauffage des *bâtiments*, des climatiseurs et des installations d'ascenseur ;
- des matériels électroniques extérieurs aux *bâtiments* tels que les digicodes et caméra de sécurité, les antennes et paraboles collectives ;
- à l'intérieur des *bâtiments* : tous les équipements, *aménagements* et *embellissements immobiliers* qui sont votre propriété.

Les aménagements et embellissements personnels des copropriétaires occupants et non occupants ne sont pas garantis par ce contrat, celui-ci est souscrit au profit de la copropriété.

Ces biens immobiliers sont normalement occupés, c'est-à-dire que la surface vide d'occupant n'est pas supérieure à 25 % de la surface totale (selon les définitions ci-dessous).

Surface totale déclarée

- surface développée

C'est le total, y compris l'épaisseur des murs, des surfaces du rez-de-chaussée, des étages, des box et parkings couverts, caves, sous-sols, greniers, terrasses et balcons.

Toutefois, les box, parkings couverts intégrés à l'immeuble ou distants de moins de 10 mètres de l'immeuble, les terrasses, balcons et, s'ils sont inhabitables, les greniers, combles, caves, sous-sols sont comptés pour moitié de leur superficie.

Les toitures terrasses ne sont pas à prendre en compte.

Si mention est faite aux Conditions particulières, la surface retenue pourra être :

- surface de plancher
- surface hors œuvre brut (SHOB)
- surface hors œuvre nette (SHON)
- surface habitable

Les montants des surfaces déclarées constituent l'assiette du calcul de votre cotisation. En cas de déclaration insuffisante, l'indemnité peut être réduite en proportion de la cotisation que vous avez payée par rapport à celle que nous aurions appelée si nous avions connu les surfaces exactes.

Une erreur de 10 % dans le calcul de ces surfaces déclarées sera toutefois tolérée.

Surface vide d'occupant déclarée (exprimée en pourcentage)

C'est la surface maximum des locaux vides d'occupant (hors sous-sols, caves, parkings et greniers non habitables).

Contenu

Il s'agit de celui qui est situé dans les *parties communes* de l'immeuble, et qui appartient à la copropriété.

Il est constitué d'objets mobiliers qui sont mis à la disposition des occupants ; ainsi que des matériels servant à l'entretien, à la sécurité des biens immobiliers et des approvisionnements servant à leur chauffage.

1.1.2. Les responsabilités

Il s'agit des conséquences pécuniaires que *vous* encourez légalement, du fait de ces biens immobiliers, lorsqu'ils causent des *dommages* aux *tiers* (articles 1240 à 1244 du Code civil).

Sont exclues les responsabilités que peuvent encourir les *copropriétaires* pris en tant qu'occupant ou en tant que non occupant.

1.2. Les limites de garanties

En fin de ces Conditions générales, *vous* trouverez un tableau présentant les montants des garanties et *franchises* par *bâtiment* assuré, ou renvoyant aux Conditions particulières.

Ces montants, ainsi que la cotisation, évoluent en fonction de l'*indice* du prix de la construction. Cet *indice* est publié par la Fédération Française du Bâtiment et varie chaque trimestre.

Les montants indiqués en nombre de fois l'*indice*, se déterminent en €, en multipliant ce nombre par la valeur de l'*indice* indiquée aux Conditions particulières, comme « *indice* de souscription » ou sur le dernier avis d'*échéance principale* comme « *indice* d'échéance ».

1.3. Étendue territoriale

Ce contrat produit ses effets au lieu d'assurance situé en France métropolitaine, dans les Départements et Régions d'Outre-Mer ainsi qu'à Monaco, sauf pour les garanties suivantes :

Pour les garanties « Responsabilité civile pour *préjudice écologique* » et « Responsabilité environnementale », l'étendue géographique du contrat est ainsi définie :

- la garantie de responsabilité civile pour *préjudice écologique* s'applique exclusivement aux *préjudices écologiques* survenus en France et relevant de la compétence des juridictions françaises ;
- la garantie de responsabilité environnementale s'applique aux frais de prévention et de réparation des *dommages environnementaux* engagés sur le territoire des pays membres de l'Union européenne ayant transposé la directive européenne 2004/35/CE.

Pour la garantie « Défense Recours », les pays dans lesquels s'exercent la garantie figurent dans le texte de cette garantie.

Toutefois, les garanties Catastrophes naturelles et technologiques, et Attentats et actes de terrorisme sont exclues pour la principauté de Monaco.

2. LES GARANTIES DE VOS BIENS

Les garanties suivantes sont souscrites s'il en est fait expressément mention aux Conditions particulières.

2.1. Incendie

Nous garantissons les *dommages matériels* résultant directement des événements suivants :

- *incendie*, c'est-à-dire la combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal ;
- émission accidentelle de fumées dans les *parties communes* ;
- *explosion, implosion* ;
- chute directe de la foudre ;
- intervention des secours publics à la suite d'une situation de force majeure, y compris lorsqu'ils interviennent chez un *tiers* ;
- choc de tout ou partie d'appareils de navigation aérienne, d'engins spatiaux ou d'objets tombant de ceux-ci ;
- choc de tout autre objet appartenant à des *tiers* (cheminées, câbles, pylône, arbres, grues...) ;
- chute d'arbres appartenant à la copropriété ;
- choc d'un véhicule terrestre à moteur, dont le propriétaire est identifié, provoqué par une personne dont vous n'êtes pas civilement responsable ;
- émeute, mouvement populaire et acte de sabotage.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts au titre de la garantie Incendie : les dommages subis par les appareils ou équipements consommant, transformant ou fournissant de l'énergie, lorsque les dommages sont dus à un vice propre ou à un défaut d'entretien desdits appareils.

Extensions de garanties Incendie

Selon mention aux Conditions particulières, vous bénéficiez des extensions de garanties *Incendie* suivantes :

- la limite de l'*indemnité de dépréciation* servant à compenser l'abattement à la *vétusté* des biens immobiliers sinistrés est portée à 33 % du montant de la valeur de reconstruction, par dérogation partielle à la limite prévue au paragraphe « Détermination de l'indemnité » ;
- la limite d'indemnité de la perte de loyers (article 3.3) et de la perte d'usage (article 3.4) est portée à 3 ans ;

Nous garantissons :

- les *dommages matériels* :
 - aux arbres et plantations situés au lieu d'assurance,
 - résultant du choc de véhicule terrestre à moteur dont le propriétaire ne serait pas identifié,
 - causés par un déménagement. Nous garantissons les *dommages matériels* causés aux *parties communes* de l'immeuble assuré lors d'un déménagement ou emménagement résultant du fait d'une entreprise spécialisée identifiée. Nous conservons tout droit à recours contre l'entreprise responsable (production d'un constat contradictoire amiable signé par les 2 parties).

Outre les exclusions communes à toutes les garanties et les exclusions spécifiques à la garantie de base incendie, ne sont pas couverts au titre des extensions de garanties Incendie :

- les *dommages d'ordre esthétique* ;
- les *dommages* autres que ceux portant atteinte à l'usage, au bon fonctionnement ou à la destination des biens.

2.2. Attentats et actes de terrorisme

En application de l'article L 126-2 du Code des assurances, *nous* garantissons les *dommages matériels* directs (y compris ceux de contamination) 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 ce contrat contre les *dommages d'incendie* ; à condition qu'ils aient été subi sur le territoire national.

La garantie couvre également les *dommages immatériels* consécutifs aux *dommages matériels* directs, constitués par les frais et pertes assurés au contrat au titre de la garantie *incendie*.

Ces *dommages* sont couverts à concurrence des valeurs et capitaux assurés au titre de la garantie *incendie*.

Lorsqu'il est nécessaire de décontaminer un bien immobilier, l'indemnisation des *dommages* y compris les frais de décontamination, ne peut excéder la valeur vénale du bien contaminé.

Dans le cadre de cette garantie, il ne sera pas fait application des exclusions relatives aux risques nucléaires prévus dans les « exclusions communes à toutes les garanties ».

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts au titre de la garantie Attentats et actes de terrorisme : les frais de décontamination des déblais ainsi que leur confinement.

2.3. Dommages électriques

Nous garantissons les *dommages matériels* résultant des *événements* suivants ; lorsqu'ils atteignent directement vos équipements et canalisations électriques, électroniques ou téléphoniques y compris vos bornes de recharge pour véhicule électrique :

- *incendie* ;
- *explosion, implosion* ;
- chute de la foudre ;
- action de l'électricité.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts au titre de la garantie Dommages électriques : les fusibles, les résistances chauffantes, les câbles chauffants encastrés, les lampes et tubes électroniques de toute nature.

2.4. Événements climatiques

Nous garantissons les *dommages matériels* résultant directement des *événements* climatiques suivants :

- l'action directe du vent ou le choc d'un corps renversé ou projeté par le vent ;
- le poids de la neige ou de la glace accumulée sur les toitures, gouttières et chéneaux ;
- la chute de la grêle sur les toitures, gouttières et chéneaux.

Condition d'application de la garantie

Pour être garantis, les *événements* listés ci-dessus doivent avoir une intensité telle qu'ils détruisent ou détériorent plusieurs *bâtiments* de bonne construction dans la commune ou dans les communes avoisinantes.

Nous garantissons également les *dommages* de mouille consécutifs à ces *événements*, lorsqu'ils résultent de la destruction partielle ou totale des biens assurés et qu'ils surviennent dans les 72 heures qui suivent le moment de cette destruction.

- les inondations causées par :
 - les *eaux de ruissellement* d'eau douce à la surface du *sol*,
 - les débordements de cours d'eau, d'étendue d'eau douce et d'égout suite à pluie torrentielle, orage ou tempête,
 - les remontées de nappes phréatiques ;subis par les *bâtiments* assurés.
- le gel des canalisations intérieures et des appareils de chauffage lorsque ces éléments relèvent de la gestion de l'immeuble et non des *parties privatives*.

Conditions d'application de la garantie gel

Pour être garanti, en période de grand froid, vous devez maintenir les biens qui sont sous votre contrôle à une température supérieure à 5°C ou vidanger toutes les installations de distribution d'eau et de chauffage central dépourvues d'antigel en quantité suffisante.

En cas de *sinistre* résultant de l'inobservation de cette prescription, sauf en cas de force majeure, *vous* conserverez à votre charge, en plus de la *franchise*, un abattement additionnel de 50 % du montant de l'indemnité.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts au titre de la garantie événements climatiques :

- **les inondations faisant l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle** (lorsqu'une inondation fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle, la garantie catastrophe naturelle s'applique) ;
- **les inondations subies par un bâtiment construit en violation des dispositions d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) en vigueur lors de son édification ;**
- **les dommages aux biens immobiliers (et leur contenu) :**
 - dont la construction ou la couverture comporte, en quelque proportion que ce soit, des plaques de toute nature non fixées par des tire-fonds,
 - clos au moyen de bâche ou dont la construction ou la couverture comporte, en quelque proportion que ce soit, des *matériaux* tels que carton ou feutre bitumés, feuilles ou film de matière plastique, non fixés sur panneaux ou voligeage jointifs ;
- **les dommages aux biens immobiliers, qui ne seraient ni entièrement clos, ni entièrement couverts au jour du sinistre ;**
- **les dommages aux clôtures et murs d'enceinte ;**
- **les dommages aux marquises, vérandas, vitrages, glaces, cheminées en tôle, antennes, paraboles, stores, panneaux publicitaires, enseignes, fils aériens et leurs supports, sauf lorsque ces dommages s'accompagnent de la destruction partielle ou totale des biens assurés ;**
- **les dommages causés par l'engorgement et le refoulement des égouts relevant de la garantie Dégâts des eaux.**

Extensions de garanties Événements climatiques

Selon mention aux Conditions particulières, vous bénéficiez des extensions de garanties Événements climatiques suivantes :

Nous garantissons :

- les *dommages* causés aux clôtures et murs d'enceinte par un *événement* climatique garanti ;
- les *dommages* causés aux antennes et paraboles collectives par un *événement* climatique garanti. **Celles-ci étant soumises, pour leur arrimage, à un contrôle périodique annuel.**
- les *dommages* résultant de l'action directe de la grêle sur les façades et les volets des *bâtiments* assurés ;
- le remplacement des liquides perdus à la suite du gel des conduites et appareils se trouvant à l'intérieur des *bâtiments* assurés ;
- les frais de déblais et de débardage des arbres et plantations.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties et les exclusions spécifiques à la garantie de base événements climatiques, ne sont pas couverts au titre des extensions de garanties événements climatiques :

- **les dommages d'ordre esthétique** ainsi que les rayures consécutives à la grêle sur les façades ou volets ;
- **les dommages de grêle aux façades dont le ravalement a une ancienneté supérieure à 15 ans.**

2.5. Catastrophes naturelles

a) Objet de la garantie :

La présente assurance a pour objet de garantir à l'*assuré* la réparation pécuniaire des *dommages matériels* directs non assurables à l'ensemble des biens garantis par le contrat ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces *dommages* n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.

b) 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.

c) Étendue de la garantie :

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

d) 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 constituée par la *franchise*.

Pour les biens à usage d'habitation et les autres biens à usage non professionnel, le montant de la *franchise* est fixé à 380 €, 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 1 520 €.

Pour les biens à usage professionnel, le montant de la *franchise* est égal à 10 % du montant des *dommages matériels* directs non assurables subis par l'*assuré*, par établissement et par événement, sans pouvoir être inférieur à un minimum de 1 140 € ; 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 3 050 €. Toutefois, sera appliquée la *franchise* prévue par le contrat, si celle-ci est supérieure à ces montants.

Pour les biens autres que les véhicules terrestres à moteur, dans une commune non dotée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet d'un arrêté portant constatations de l'état de catastrophe naturelle, la *franchise* est modulée en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque au cours des 5 années précédant la date de la nouvelle constatation, selon les modalités suivantes :

- première et deuxième 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.

Les dispositions de l'alinéa précédent 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 catastrophe naturelle dans la commune concernée. Elles reprennent leurs effets en l'absence d'approbation du plan précité dans le délai de 4 ans à compter de la date de l'arrêté de prescription du plan de prévention des risques naturels.

e) Obligation de l'assuré :

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 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 non assurables 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.

f) Obligation de l'assureur :

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. À 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.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts au titre de la garantie Catastrophes naturelles, conformément à l'article L 125-6 du Code des assurances :

- **les biens situés dans les terrains classés inconstructibles par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé dans les conditions prévues par les dispositions du chapitre II du titre VI du livre V du Code de l'environnement**, à l'exception de ceux existant antérieurement à la publication de ce plan ;
- **les biens immobiliers construits en violation des règles administratives en vigueur lors de leur mise en place et tendant à prévenir les *dommages* causés par une catastrophe naturelle.**

2.6. Catastrophes technologiques

Nous garantissons les *dommages matériels* aux biens immobiliers à usage d'habitation résultant de l'état de catastrophe technologique conformément aux articles L 128-1 à L 128-4 du Code des assurances.

La garantie est mise en jeu après publication au Journal Officiel de la République Française de la décision de l'autorité administrative ayant constaté l'état de catastrophe technologique.

2.7. Dégâts des eaux

Nous garantissons les *dommages matériels* résultant directement des *événements* suivants :

- ruptures, fuites, débordements accidentels provenant exclusivement :
 - des *canalisations enterrées* ou non enterrées d'adduction et de distribution d'eau froide ou chaude, d'évacuation des eaux pluviales, ménagères et de vidange ainsi que des installations sanitaires et de chauffage faisant partie des installations fixes,
 - des chéneaux et des gouttières,
 - des *appareils à effet d'eau* ;
- rupture accidentelle, débordement ou refoulement exceptionnel des fosses d'aisance ou d'égout ;
- infiltrations accidentelles des eaux de pluie et de la neige à travers la toiture, les ciels vitrés, les balcons et les toitures en terrasses ;
- infiltrations par les joints d'étanchéité aux pourtours des installations sanitaires et au travers des carrelages ;
- *recherche de fuites* consécutive à un *dommage* garanti ;
- Intervention des secours publics et des mesures de sauvetage.

Conditions d'application de la garantie Dégâts des eaux

Pour être garanti, vous devez tenir en bon état d'entretien les chéneaux, gouttières et descente d'eau pluviale de façon régulière.

En cas de *sinistre* résultant de l'inobservation de cette prescription, sauf en cas de force majeure, vous conserverez à votre charge une *franchise* de 50 % du montant de l'indemnité.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts au titre de la garantie Dégâts des eaux :

- les frais de réparation ou de remplacement des biens à l'origine du *sinistre* ;
- les dégâts des eaux relevant de la garantie *Événements* climatiques ;
- les refoulements dans les égouts consécutifs aux débordements des cours et plans d'eau ;
- l'humidité, la condensation, la buée, ainsi que les infiltrations provenant des gaines d'aération, de ventilation ou des conduits de fumée ;
- les dégâts causés par des champignons ou des moisissures ;
- les frais de traitement d'éradication des champignons et des moisissures ;
- les frais de dégorgement.

Extensions de garanties Dégâts des eaux

Selon mention aux Conditions particulières, vous bénéficiez des extensions de garanties Dégâts des eaux suivantes :

Nous garantissons :

- les *dommages matériels* résultant des infiltrations accidentelles des eaux de pluie au travers :
 - des façades c'est-à-dire les murs extérieurs du *bâtiment* y compris les parties vitrées (fenêtres) et ouvertures (portes) lorsqu'elles sont fermées,
 - des gaines d'aération, de ventilation ou des conduits de fumée.

Lorsque les travaux nécessaires à la suppression de la cause des *dommages* vous incombent, notre garantie sera suspendue pour tout *sinistre* ultérieur de même nature, tant que ces travaux n'auront pas été réalisés ;

- la perte d'eau accidentelle à la suite d'une rupture ou d'une fuite de canalisation se situant entre le compteur général et le compteur individuel de chaque *copropriétaire* ou occupant.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties et les exclusions spécifiques à la garantie de base Dégâts des eaux, ne sont pas couverts au titre des extensions de garanties Dégâts des eaux : les travaux de réparation de la façade.

2.8. Vol

Nous garantissons :

- la disparition et détérioration des biens, situés dans les *parties communes* à l'intérieur des biens immobiliers assurés, résultant des faits suivants :
 - le vol du contenu commis avec effraction ou à la suite de violences ou menaces dûment établies ;
 - le vol des biens immobiliers ainsi que les détériorations immobilières suite à un vol ou une tentative de vol.
- la disparition des colis confiés au gardien ; les frais de remplacement des clés déposées chez le gardien y compris les clés des locaux techniques et communs, ainsi que les frais de remplacement des serrures suite à un vol commis :
 - soit avec effraction de la loge du gardien,
 - soit avec violences ou menaces dûment établies sur le gardien.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts au titre de la garantie Vol : les *dommages aux glaces* (ces dommages relèvent de la garantie Bris de glaces).

2.9. Vandalisme

Nous garantissons les détériorations des biens, situés dans les *parties communes* à l'intérieur des biens immobiliers assurés, lorsqu'elles résultent directement d'acte de vandalisme ou de sabotage commis :

- sur les biens immobiliers ;
- sur le contenu.

Conditions d'application des garanties Vol et Vandalisme

Pour être garanti, vous devez avoir déposé plainte auprès des autorités compétentes dans les 48 heures.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts au titre de la garantie Vandalisme :

- les **dommages aux glaces** (ces dommages relèvent de la garantie bris de glaces) ;
- les **graffitis, les tags**.

Extensions de garanties vol et vandalisme

Selon mention aux Conditions particulières, vous bénéficiez des extensions de garanties vol et vandalisme suivantes :

Nous garantissons les vols et détériorations :

- Des biens immobiliers dans les *parties privatives* des appartements vides d'occupants entre deux locataires ;
- Des biens immobiliers à l'extérieur des locaux. Il s'agit des biens vous appartenant, et situés dans l'enceinte de la copropriété ; à savoir des portails et portes d'accès, des installations d'éclairage, de signalisation, et des jeux d'enfants dans la mesure où ils sont ancrés, scellés, ou boulonnés.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties et les exclusions spécifiques aux garanties de base Vol et Vandalisme, ne sont pas couverts au titre des extensions de garanties Vol et Vandalisme : les dommages causés aux appartements vides depuis plus de 6 mois.

2.10. Bris de Glaces

Nous garantissons :

- le bris accidentel, quelle qu'en soit la cause, de tous les produits verriers ou similaires (ex : polycarbonate) réputés *parties communes* et faisant partie des biens immobiliers, ainsi que leurs frais de dépose, pose et transport ;
- les inscriptions, décorations, gravures, lorsqu'elles sont détruites à la suite du bris du produit verrier sur lequel elles figurent ;
- les frais de clôture ou de gardiennage provisoire après *sinistre*.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts au titre de la garantie Bris de glaces :

- les **rayures, ébréchures, écailllements** ;
- les **murs rideaux** ;
- les **bris survenus au cours de travaux sur les produits verriers assurés ainsi qu'au cours ou à l'occasion de leur pose, dépose, transport ou entrepôt.**

Extensions de garanties Bris de Glaces

Selon mention aux Conditions particulières, vous bénéficiez des extensions de garanties Bris de Glaces suivantes :

Nous garantissons :

- le bris accidentel des parties vitrées des garde-corps et séparations de balcons ;
- les murs rideaux.

2.11. Garantie Verte

En cas de *sinistre incendie*, tempête, grêle, neige sur toiture, inondation ou catastrophe naturelle, garanti par le contrat, nous participons au financement de travaux ayant pour objectif de réduire l'émission de gaz à effet de serre des biens sinistrés.

Il peut s'agir :

- d'une isolation thermique plus efficace ;
- d'une technologie de chauffage favorisant les énergies renouvelables et/ou réduisant les émissions de gaz à effet de serre ;
- de production d'électricité par voie photovoltaïque.

Conditions d'application de la garantie Verte

Pour être garanti, il faut que :

- l'installation de ces équipements concerne les biens ayant subis des *dommages* garantis par le contrat ;
- ces travaux soient réalisés moins de 2 ans après la survenance du *sinistre* ;
- vous respectiez les normes et règles de l'art en vigueur ;
- vous preniez à votre charge un montant au moins égal à notre participation dans le financement de ces travaux.

2.12. Effondrement

Nous garantissons les *dommages matériels* subis par le(s) *bâtiment(s)* assuré(s) résultant d'un effondrement total ou partiel des fondations et soubassements de la structure porteuse, des murs et de la toiture pour autant que ces *dommages* :

- surviennent de manière fortuite et soudaine ;
- et compromettent la solidité du *bâtiment* ;
- et nécessitent le remplacement ou la reconstruction des parties endommagées.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts au titre de la garantie Effondrement :

- les *dommages* dus à des inondations, tremblements de terre, raz de marée, aux affaiblissements de terrains liés à la présence de cavités souterraines ou de marnières, au recul de falaises, aux mouvements de terrains liés à la sécheresse ou à la réhydratation des *sols*, sauf si ces *dommages* entrent dans le cadre de l'indemnisation des catastrophes naturelles ;
- les *dommages* se produisant alors que la garantie décennale n'est pas achevée ;
- les *dommages* résultant de l'usure, d'un défaut de réparation ou d'entretien indispensable, vous incombant tant avant qu'après *sinistre* ;
- les *dommages* causés par des champignons ou des moisissures ;
- les *dommages* aux produits verriers et assimilés si ces *dommages* sont limités à ces produits ou à ces parties ;
- les *dommages* aux clôtures, murs d'enceinte et de soutènement, dallages ou terrasses extérieures, les voieries et réseaux divers, les éléments mobiles sauf s'ils sont consécutifs à l'effondrement du *bâtiment* assuré ;

- les **dommages** dus à la surcharge des planchers en dehors des normes administratives définies lors de la construction ;
- les **dommages** survenant au cours de travaux effectués dans le **bâtiment** sinistré ou trouvant leur origine dans ces travaux ;
- les **dommages** causés à des **bâtiments** situés dans des communes classées à risques au titre de l'article L 563-6 du Code de l'environnement si les travaux nécessaires de consolidation n'ont pas été réalisés ;
- les **dommages** de pollution ou de contamination affectant l'environnement découverts ou occasionnés lors de l'effondrement ;
- les **dommages** issus d'événements entrant dans le cadre des autres garanties prévues au titre de ce contrat ou exclus au titre de ces garanties ;
- les **dommages** affectant :
 - les immeubles vides d'occupant,
 - les **bâtiments** frappés d'alignement ou tombant sous le coup d'un arrêté de péril,
 - les **bâtiments** non entièrement clos et couverts,
 - les ouvrages de génie civil vous appartenant,
 - les serres et autres structures légères comme les tentes, chapiteaux, structures gonflables,
 - les **bâtiments** en cours de construction ;
- les **dommages** résultant d'un événement interne au(x) **bâtiment(s)** assuré(s) pour les constructions antérieures à 1800 ;
- les pertes de loyers et les pertes d'usage.

2.13. Bris de machines

Nous garantissons les destructions ou détériorations imprévues subies par les équipements suivants, lorsqu'ils font partie des **bâtiments** assurés, qu'ils sont en état normal d'entretien et de fonctionnement et qu'ils font l'objet d'un contrat d'entretien :

- les chaudières ;
- les pompes à chaleur ;
- les panneaux solaires et photovoltaïques ;
- 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, tel que adoucisseur d'eau ;
- les mécanismes des portes automatiques de garages ou d'accès à la copropriété ;
- les transformateurs ;
- les installations de surveillance et de protection électronique contre l'incendie et le vol ;
- les installations de compactage des ordures ménagères ;
- les bornes de recharge pour les véhicules électriques.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts au titre de la garantie Bris de machines :

- les **dommages** causés aux parties ou éléments d'un bien assuré qui par leur fonction nécessitent un remplacement fréquent ;
- les **dommages** provoqués par des défauts connus de vous au moment de la souscription du contrat ;
- l'usure, l'effet prolongé de l'exploitation ou l'utilisation non conforme aux prescriptions du fabricant ;
- les **dommages** liés à la remise ou le maintien en service d'un bien endommagé avant sa réparation complète définitive ;

- les installations destinées à l'usage privatif des occupants ;
- les équipements n'ayant pas de contrat d'entretien en vigueur au jour du *sinistre* ;
- les *dommages d'ordre esthétique* n'affectant pas le fonctionnement de l'appareil.

2.14. Perte de liquides

Nous garantissons à la suite d'une rupture, éclatement, bris ou fissuration accidentels de ces récipients, défectuosité d'un calfatage, mauvaise étanchéité des joints, maladresse (notamment le blocage défectueux des robinets), imprudence, malveillance :

- la perte des liquides faisant partie des approvisionnements de l'immeuble, se trouvant dans des *réipients de stockage*,
- la destruction ou détérioration des *réipients de stockage* appartenant à la copropriété ou qui lui ont été confiés,
- les *dommages matériels* subis par les autres biens garantis, consécutifs à la fuite de liquides faisant partie des approvisionnements de l'immeuble.

Conditions d'application de la garantie Perte de liquides

Pour être garanti, vous devez munir de systèmes de fermeture comportant un dispositif de sûreté, les vannes des *réipients de stockage* qui donnent sur une voie de passage, ouverte au public.

En cas d'inobservation de ces mesures, la garantie n'est pas acquise.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts au titre de la garantie Perte de liquides :

- le vice propre ou caché des *réipients de stockage* ;
- l'oxydation lente, l'usure ou la *vétusté* des *réipients de stockage* ou de leurs systèmes de fermeture ;
- l'altération des hydrocarbures contenus dans les cuves, citernes ou réservoirs ;
- la perte de liquides dont l'origine n'est pas établie ;
- les pertes dues à une élévation ou diminution de la température à la suite d'une manœuvre ;
- les *dommages* survenus au cours de l'installation du montage ou démontage des *réipients* ;
- les glissements ou affaissements de terrains, le gel ;
- les pertes ou fuites d'eau et les *réipients de stockage* d'eau.

2.15. Tous risques chantier

La garantie Tous risques chantier est acquise pour les travaux engagés par le syndic, d'une valeur inférieure à 50 000 €, pour l'immeuble assuré.

Dommages aux biens non réceptionnés

Nous garantissons les *dommages matériels* subis par les :

- ouvrages et équipements objets des travaux ;
- équipements provisoires conçus spécifiquement pour ces travaux.

À titre d'exemple, ces *dommages* peuvent résulter :

- de facteurs humains : fausses manœuvres...
- d'événements d'origine interne ou externe : *incendie, explosion, dégât des eaux*...
- de vol, vandalisme...

Dommages aux existants et aux parties réceptionnées

Nous garantissons les *dommages matériels* subis par les existants et les parties des biens assurés qui ont été réceptionnées si ces *dommages* résultent de l'exécution des travaux assurés sur les parties non encore réceptionnées.

Responsabilité civile du maître d'ouvrage

Nous garantissons les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant au *syndicat des copropriétaires*, et résultant des *dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs* causés aux tiers imputables à l'exécution des travaux garantis.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts au titre de la garantie Tous risques chantier :

- les *dommages* imputables à la violation délibérée des règles de sécurité et de prudence imposées par une loi ou un règlement ou définies dans les documents techniques ;
- les *dommages* résultant de la mise hors circuit volontaire des dispositifs de sécurité ;
- les *dommages* subis par les ouvrages ayant motivé des réserves du maître d'œuvre ou d'un bureau de contrôle lorsque le *sinistre* trouve son origine dans la cause de ces réserves non levées ;
- les *dommages* résultant d'un arrêt des travaux non prévu au planning ;
- les *dommages* résultant de réparation provisoire ou de fortune ;
- les frais engagés pour :
 - rechercher ou supprimer des défauts, ou rechercher l'origine et l'étendue des *dommages*,
 - mettre les biens assurés en conformité avec les spécifications techniques du marché ou du cahier des charges ;
- les *dommages* subis par les éléments qui nécessitent de par leur fonctionnement un remplacement périodique sauf s'ils sont la conséquence directe d'un *dommage* à une autre partie d'ouvrage ;
- les *dommages* résultant de la prise en masse ou de durcissement des produits ou de matières ;
- les *dommages* d'ordre esthétique, de corrosion ou d'oxydation ;
- les vols commis sans effraction ou violence ;
- les *dommages* aux existants et aux parties réceptionnées résultant d'un *incendie*, d'une *explosion*, de l'action de l'eau ou de vol.

Sont également exclus de la garantie Responsabilité civile du maître d'ouvrage :

- les *dommages* aux biens dont l'*assuré* ou les personnes dont il est civilement responsable sont propriétaires ou dont ils ont la garde ;
- les *dommages* subis par l'ouvrage objet des travaux assurés et par les installations de chantier nécessaires à leur exécution ;
- les redevances mises à la charge de l'*assuré* ainsi que les sanctions pénales ;
- les pénalités et astreintes que l'*assuré* a acceptées par des conventions à défaut desquelles il n'aurait pas été tenu ;
- les *dommages* résultant de *litiges* liés aux contrats que l'*assuré* a passés avec des *tiers* ;
- les conséquences de la faute inexcusable de l'employeur (au sens du Code de la Sécurité sociale) retenue contre l'*assuré* ;
- les *dommages immatériels* :
 - qui ne sont pas la conséquence d'un *dommage corporel* ou *matériel*,
 - qui sont la conséquence d'un *dommage matériel* ou *corporel* non garanti.

3. LES FRAIS ET PERTES JUSTIFIÉS

Les garanties suivantes sont souscrites s'il en est fait expressément mention aux Conditions particulières.

Nous garantissons les frais et pertes pécuniaires justifiés que vous pouvez subir du fait d'un *sinistre* garanti, sous réserve qu'ils soient mentionnés dans le tableau des garanties figurant page 30 et suivantes.

3.1. Frais consécutifs

Nous prenons en charge les frais générés par un *sinistre* garanti et affectant directement les biens sinistrés, dans la mesure où ils sont nécessaires, engagés avec notre accord et sur justificatifs.

Ils comprennent notamment :

- les frais nécessaires à la remise en état ou à la reconstruction des biens endommagés, en conformité avec les prescriptions des textes légaux ou réglementaires en matière de construction, dont l'inobservation est passible de sanctions administratives ou pénales. Ces frais sont également pris en charge à la suite d'un *sinistre* relevant de l'état de catastrophe naturelle ;
- les cotisations d'assurance « Dommages-ouvrage » et « Constructeur Non Réalisateur », qui s'avèrent obligatoires en cas de reconstruction ou de réparation de l'immeuble sinistré, y compris suite à un *sinistre* relevant de l'état de catastrophe naturelle ;
- les honoraires de l'architecte, de maîtrise d'œuvre, du contrôleur technique et bureau d'ingénierie dont l'intervention serait nécessaire, à dire d'expert, pour la reconstruction ou la réparation des biens sinistrés. Nous prenons également en charge les frais de maîtrise d'œuvre/architecte et de BET intervenant à la suite d'une catastrophe naturelle, si l'intervention du maître d'œuvre est rendue obligatoire et que le BET intervient dans ce cadre obligatoire ;
- les honoraires du coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé, y compris suite à un *sinistre* relevant de l'état de catastrophe naturelle, à la condition que ces frais soient obligatoires réglementairement ;
- les honoraires de l'expert choisi par vous ;
- les frais de remplacement ou de recharge des extincteurs de la copropriété utilisés pour combattre un *sinistre incendie* ;
- les frais de clôture et de gardiennage.

Les indemnités versées au titre des « frais consécutifs » ne peuvent en aucun cas servir à compenser l'application d'une éventuelle règle proportionnelle, ou d'une franchise, d'une vétusté, d'une exclusion, ni venir en complément d'une garantie dont le montant serait contractuellement limité, ni enfin venir en remplacement d'une garantie non souscrite.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts au titre de la garantie Frais consécutifs :

- les frais nécessités par une mise en conformité à laquelle l'assuré était impérativement tenu de procéder, avant le *sinistre*, en vertu des textes légaux ou réglementaires en matière de construction, dont l'inobservation est passible de sanctions administratives ou pénales.

Cette exclusion est également applicable si le *sinistre* survient pendant le délai dont disposait l'assuré pour mettre le bâtiment en conformité, y compris lorsque l'assuré bénéficiait d'une dérogation accordée par les autorités compétentes, non reconduite après le *sinistre*.

3.2. Frais de démolition et de déblais

Nous prenons en charge les frais réellement engagés et justifiés, de déconstruction et de démolition des biens assurés, ainsi que d'enlèvement et de transport des décombres.

La valeur de sauvetage des *matériaux* vient en déduction de l'évaluation de l'indemnité.

Ces frais sont garantis en *incendie, événements* climatiques, catastrophes naturelles, effondrement, dégâts des eaux, attentats et actes de terrorisme.

Si la mention « Frais de démolition et de déblais majorés » est inscrite dans vos Conditions particulières, le plafond de garantie par *sinistre* est porté à concurrence de 50 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers.

3.3. Perte de loyers

Nous prenons en charge le montant des loyers dont vous vous trouvez privé en votre qualité de copropriétaire, à la suite d'un *sinistre* garanti par ce contrat, affectant directement les biens sinistrés, durant le temps nécessaire à dire d'expert, pour la remise en état des lieux.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts au titre de la garantie Perte de loyers :

- les locaux vacants au moment du *sinistre* ;
- le défaut de location ou d'occupation après achèvement des travaux de remise en état ;
- les locaux occupés par l'*assuré*.

3.4. Perte d'usage

Nous prenons en charge, la perte de valeur locative résultant de l'impossibilité pour l'occupant d'utiliser tout ou partie de ses locaux, lorsque cette impossibilité résulte d'un *sinistre* engageant la responsabilité de l'immeuble et garanti par ce contrat.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts au titre de la garantie Perte d'usage : les locaux vacants au moment du *sinistre*, et le défaut d'occupation après achèvement des travaux de remise en état.

3.5. Honoraires de syndic

Nous prenons en charge les honoraires résultant de la gestion d'un *sinistre Incendie, Explosion, Tempête, Grêle, Neige, Dégâts des eaux et Effondrement*, si ces honoraires sortent du cadre fixé par le mandat de base de la gestion de la copropriété et qu'ils sont annexés à ce dernier.

Conformément aux dispositions du décret du 26 mars 2015, ils concernent uniquement les prestations du *syndic* correspondant aux postes suivants : déplacements sur les lieux, prise de mesures conservatoires, assistance aux mesures d'expertise et suivi du dossier avec *nous*.

Ces honoraires, couverts au titre des frais consécutifs, seront réglés dès lors que l'indemnité revenant à la copropriété suite à un *sinistre* énuméré ci-dessus, est supérieure à 5 000 € HT. Ils seront versés selon le barème annexé au mandat de base de gestion de la copropriété, à concurrence de 5 % de l'indemnité HT versée au titre des *dommages* immobiliers, sans pouvoir excéder la somme de 10 000 €.

Il est précisé que l'indemnité servant de base à la détermination des honoraires de *syndic* est relative à la seule indemnisation des *dommages* causés aux biens assurés, **à l'exception de la part d'indemnité servie au titre de la garantie frais consécutifs.**

Ces honoraires seront réglés à l'ordre de la copropriété.

4. LES GARANTIES DE VOS RESPONSABILITÉS CIVILES

Les garanties suivantes sont souscrites s'il en est fait expressément mention aux Conditions particulières.

4.1. Responsabilité civile en cas d'incendie et/ou de dégâts des eaux

Nous vous garantissons contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que vous pouvez encourir :

- vis-à-vis des locataires (recours des locataires) ;
- vis-à-vis des *copropriétaires*, voisins et *tiers* (recours des *copropriétaires*, des voisins et des *tiers*), pour les *dommages matériels et immatériels* résultant directement des *événements* couverts au titre des garanties « Incendie » et « Dégâts des eaux », y compris les dégâts causés par des champignons ou des moisissures et leurs frais de traitement et d'éradication ; pour autant que ces garanties soient souscrites.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties et les exclusions spécifiques à la garantie Responsabilité civile propriétaire d'immeuble, n'est pas couverte au titre de la garantie Responsabilité civile en cas d'incendie et/ou de dégâts des eaux : votre responsabilité en qualité d'occupant ou d'usager.

4.2. Responsabilité civile propriétaire d'immeuble

Nous garantissons les *dommages* causés aux *tiers*, lorsqu'ils entraînent votre responsabilité et qu'ils résultent directement des faits suivants :

- des biens immobiliers et du contenu ainsi que des cours, jardins, plantations, et de toutes les installations intérieures ou extérieures ;
- des *copropriétaires* apportant une aide bénévole à l'entretien de l'immeuble lorsqu'ils ne sont pas assurés personnellement ;
- de vos préposés, attachés à l'immeuble et dans l'exercice de leurs fonctions.

4.2.1. Faute inexcusable de l'employeur

Par dérogation à la définition du *tiers*, lorsque votre responsabilité est engagée en qualité d'employeur en raison d'un accident du travail ou d'une maladie professionnelle atteignant l'un de vos préposés attachés à l'immeuble, dans l'exercice de ses fonctions, et résultant de votre faute inexcusable ou de celle d'une personne que *vous* êtes substituée, nous garantissons le remboursement des sommes dont *vous* êtes redevable à l'égard de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie au titre :

- du capital représentatif prévu à l'article L 452-2 du Code de la Sécurité sociale ;
- de l'indemnisation complémentaire versée en application de l'article L 452-3 du Code de la Sécurité sociale ;
- des sommes allouées en réparation de l'ensemble des *dommages* non couverts par le livre IV du Code de la Sécurité sociale ;

au bénéfice du salarié victime, ou de ses ayants droit énumérés aux articles L 434-7 à L 434-14 du Code de la Sécurité sociale.

Condition d'application de la garantie Faute inexcusable de l'employeur

Pour être garanti, vous devez, dans les conditions mentionnées à l'article L 113-2 4° du Code des assurances, déclarer la procédure de reconnaissance de la faute inexcusable introduite contre vous – soit par écrit, soit verbalement contre récépissé – à notre siège social ou chez votre représentant dès que *vous* en avez connaissance, et au plus tard dans les 5 jours qui suivent.

Chaque faute inexcusable est affectée à l'*année d'assurance* au cours de laquelle la procédure de reconnaissance en faute inexcusable telle que prévue au Code de la Sécurité sociale a été introduite.

Si plusieurs préposés sont victimes de la même faute inexcusable, celle-ci est affectée, pour l'ensemble des conséquences pécuniaires garanties, à l'*année d'assurance* au cours de laquelle la première procédure de reconnaissance a été introduite.

Ne sont pas garanties les conséquences de la faute inexcusable retenue contre vous alors :

- **que vous avez été sanctionné antérieurement pour infraction aux dispositions de la Quatrième Partie de la partie réglementaire du Code du Travail relative à la Santé et à la Sécurité au travail et des textes pris pour leur application ;**
- **et que vos représentants légaux ne se sont pas conformés aux prescriptions de mise en conformité dans les délais impartis par l'autorité compétente.**

4.2.2. Occupation temporaire de locaux pour la tenue des assemblées générales ou des réunions du conseil syndical

Nous garantissons les *dommages* causés aux *tiers* lorsqu'ils entraînent la responsabilité de l'*assuré* en sa qualité d'organisateur de réunions d'assemblées générales ou du *conseil syndical* et qu'ils résultent directement du fait :

- des membres du *conseil syndical* ou des *copropriétaires*, pendant ou à l'occasion de l'exercice de leurs fonctions, y compris les *dommages immatériels non consécutifs* à un *dommage matériel* dans les locaux, loués, confiés ou prêtés à l'extérieur de l'immeuble assuré.

Cette garantie ne s'appliquera qu'en complément ou à défaut d'une assurance responsabilité civile souscrite à titre personnel.

Nous garantissons également les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile du *syndicat des copropriétaires* et/ou du *conseil syndical* en qualité de locataire ou d'occupant à titre gratuit que vous pouvez encourir en raison des *dommages matériels et immatériels consécutifs*, causés :

- au propriétaire des locaux ;
- aux voisins et aux *tiers* ;

lorsque ces *dommages* résultent d'un événement couvert au titre des garanties « Incendie » et/ou « Dégâts des eaux » et survenu dans un local loué ou occupé dans la limite de 24 heures.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts au titre de la garantie Responsabilité civile propriétaire d'immeuble :

- **les *dommages matériels et immatériels* provenant d'un *incendie*, d'une *explosion* ou d'un *dégât des eaux* survenu dans les biens assurés (ces *dommages* relèvent des garanties *Incendie* ou *Dégâts des eaux*) ;**
- **les *événements* dans lesquels sont impliqués, lorsque vous-même ou les personnes dont vous êtes civilement responsable en avez la propriété, la garde, l'usage ou la conduite, tous véhicules terrestres à moteur, soumis à la législation sur l'assurance automobile obligatoire, ou des engins de chantier automoteurs fonctionnant comme outils, des remorques ou semi-remorques ainsi que des appareils terrestres attelés à un véhicule terrestre à moteur. Sont également concernés par cette exclusion les Engins de Déplacement Personnel Motorisés (EDPM) ;**
- **les *dommages* causés aux biens qui vous sont loués, confiés ou prêtés (sauf en cas d'occupation temporaire des locaux pour la tenue d'assemblée générale ou de réunion du *conseil syndical*) ;**
- **les vols des espèces, titres, valeurs, *objets de valeur* et tout vol commis chez les commerçants ;**
- **les *dommages* causés par l'amiante ;**
- **les *dommages* causés par le plomb ;**
- **les *dommages* causés par les formaldéhydes ;**
- **les *dommages* causés par les champs et ondes électromagnétiques.**

4.2.3. Risques environnementaux

4.2.3.1. Responsabilité civile atteinte à l'environnement accidentelle

Nous garantissons les conséquences pécuniaires de votre responsabilité civile en raison de *dommages corporels, matériels et immatériels* consécutifs subis par des *tiers* quand ces *dommages* résultent d'*atteintes à l'environnement accidentelles* consécutives à des faits fortuits imputables à l'immeuble.

4.2.3.2. Responsabilité civile pour préjudice écologique :

La garantie Responsabilité Civile « *Atteinte à l'Environnement accidentelle* » définie à l'article ci-dessus s'applique à l'indemnisation

- du *préjudice écologique* ;
- des *frais de prévention au titre du préjudice écologique*.

4.2.3.3. Responsabilité environnementale

Nous garantissons, en l'absence de *réclamation* présentée par un *tiers*, le paiement des *frais de prévention et de réparation des dommages environnementaux*, lorsque ces frais sont consécutifs à un fait fortuit imputable à l'immeuble assuré aux Conditions particulières, et engagés par vos soins, au titre de sa responsabilité environnementale, tant dans l'enceinte qu'à l'extérieur des biens assurés.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts au titre de la garantie Risques environnementaux :

■ les *dommages* ou les *frais* provenant d'installations classées que vous exploitez et visées en France par le Titre 1^{er} du Livre V du Code de l'environnement lorsque ces installations sont soumises à autorisation d'exploitation par les autorités compétentes ou enregistrement auprès des mêmes autorités ;

■ les *dommages* imputables :

- à l'inobservation par vous-même des prescriptions et mesures spécifiques édictées par les autorités compétentes en relation avec l'immeuble assuré,
- au mauvais état, à l'insuffisance ou à l'entretien défectueux des installations.

Dès lors que cette inobservation, ce mauvais état, cette insuffisance ou cet entretien défectueux était connu ou ne pouvait pas être ignoré par *vous* ou par toute personne que *vous* vous substituée dans la direction si *vous* êtes une personne morale, avant la réalisation des *dommages* ;

■ les *dommages* ou les *frais* imputables aux travaux et prestations réalisés par des bureaux d'études techniques et/ou entreprises spécialisées dans le domaine de la protection de l'environnement ou de la dépollution ;

■ les *dommages* ou les *frais* résultant de tous rejets ou émissions autorisés ou tolérés par les autorités administratives pour l'exploitation de votre site ;

■ les *dommages* ou les *frais* causés par les réservoirs et les *canalisations enterrés*, enfouis en pleine terre ou installés en fosse ou en caniveau non visitables, constitués d'une simple paroi et mis en service depuis plus de 10 ans à la date du *sinistre*.

Il est précisé que la garantie reste acquise, sans préjudice de l'application des autres exclusions, pour les *dommages* causés par les réseaux d'effluents implantés à l'intérieur du site assuré ainsi que, le cas échéant, par l'émissaire d'évacuation des eaux traitées.

4.3. Responsabilité civile du conseil syndical et de ses membres

Nous garantissons la responsabilité civile du *conseil syndical* et de ses membres en cas de *dommages* causés aux *tiers*, y compris le *syndicat des copropriétaires* et les *copropriétaires*, pendant ou à l'occasion de l'exercice de leurs mandats :

- par suite d'erreurs, omissions ou négligences commises par eux-mêmes ;
- par suite de perte ou destruction de pièces et documents qui leur sont confiés.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties et les exclusions spécifiques à la garantie Responsabilité civile propriétaire d'immeuble, n'est pas couvert au titre de la garantie Responsabilité civile du conseil syndical et de ses membres : le non-versement ou la non-restitution des fonds, effets ou valeurs reçus à quelque titre que ce soit.

4.4. Responsabilité civile du syndic bénévole

Nous garantissons la responsabilité civile qu'un *copropriétaire* peut encourir à l'égard des *tiers*, y compris le *syndicat des copropriétaires* et les *copropriétaires*, lorsqu'il assure la fonction de *syndic* bénévole,

- par suite d'erreurs, omissions ou négligences commises par lui-même ;
- par suite de perte ou destruction de pièces et documents qui lui sont confiés, à l'occasion de la gestion immobilière concernant la copropriété assurée par ce contrat.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties et les exclusions spécifiques à la garantie Responsabilité civile propriétaire d'immeuble, ne sont pas couverts au titre de la garantie Responsabilité civile du syndic bénévole :

- **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 ;
- **les responsabilités des syndics professionnels dont l'activité est régie par la loi du 2 janvier 1970 et le décret du 20 juillet 1972, et qui doivent justifier par ailleurs d'un diplôme ou d'expérience professionnelle, d'une carte professionnelle, d'une garantie financière et d'un contrat spécifique d'assurance de Responsabilité civile professionnelle.**

4.5. Modalités d'application spécifiques à la garantie Responsabilité civile dans le temps

La garantie est déclenchée par le fait dommageable conformément aux dispositions de l'article L 124-5 du Code des assurances, sauf mention contraire faites aux Conditions particulières.

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

Constitue un *sinistre* tout *dommage* ou ensemble de *dommages* causés à des *tiers*, engageant votre responsabilité, résultant d'un fait dommageable et ayant donné lieu à une ou plusieurs *réclamations*. Un ensemble de faits dommageables ayant la même cause technique est assimilé à un fait dommageable unique.

Voir « Fiche d'information relative à la garantie « responsabilité civile » dans le temps » figurant page 43.

La garantie de responsabilité environnementale s'applique aux *frais de prévention et de réparation des dommages environnementaux* engagés par l'assuré entre la date de prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai subséquent de 24 mois à sa date de résiliation ou d'expiration, dès lors que ces frais sont engagés à la suite :

- d'un fait dommageable survenu entre la date de prise d'effet initiale de la garantie et la date de sa résiliation ou de son expiration ;
- et de *dommages* ayant fait l'objet d'une première constatation vérifiable entre la date de prise d'effet initiale de la garantie et la date de sa résiliation ou de son expiration.

4.6. Défense et recours

4.6.1. Défense de l'assuré contre les réclamations des tiers

Nous assumons votre défense en cas d'action mettant en cause une responsabilité assurée et garantie par le contrat, et prenons en charge les frais et honoraires nécessités par cette défense, dans toute procédure judiciaire ou administrative.

Aucune reconnaissance de responsabilité ou transaction ne doit être acceptée sans notre accord.

4.6.2. Recours

Nous nous engageons à réclamer à nos frais, amiablement ou judiciairement, à tout *tiers* responsable, la réparation des *dommages* suivants, dans la mesure où ils auraient été garantis au titre de l'assurance responsabilité civile s'ils avaient engagé votre responsabilité :

- *dommages matériels* subis par les biens assurés qui vous appartiennent,
- *dommages corporels* subis par *vous* et, s'il s'agit d'une personne morale, par vos représentants légaux dans l'exercice de leurs fonctions.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts au titre de la garantie Recours : les recours pour les *dommages matériels* pour lesquels le montant de la demande est inférieur à 0,50 fois l'indice.

4.6.3. Dispositions relatives au remboursement des honoraires d'avocat dans le cadre de la garantie Recours

Le montant de notre garantie est limité à 30 fois l'indice.

Lorsqu'il est fait appel à un avocat pour résoudre amiablement votre *litige*, *vous* assister ou *vous* représenter en justice, *vous* disposez toujours du libre choix de votre avocat.

À ce titre :

- *vous* pouvez saisir directement un avocat de votre connaissance. Dans ce cas, *vous* devez *nous* en informer au préalable et *nous* communiquer ses coordonnées.
- *vous* pouvez également, si *vous* le souhaitez et en formulez la demande par écrit, choisir l'avocat dont *nous* pouvons *vous* proposer les coordonnées.

Dans tous les cas :

- *vous* négociez avec lui le montant de ses frais et honoraires dans le cadre d'une convention d'honoraires.
- *nous* prenons en charge les frais et honoraires de l'avocat dans la limite des montants indiqués au tableau des garanties p. 42, ceux-ci ne pouvant excéder le plafond global y figurant :
 - lorsque *vous* êtes assujetti à la TVA, *vous* procédez au règlement toutes taxes comprises des frais et honoraires, et *nous vous* remboursons les montants hors taxes dans la limite des montants figurant dans le tableau des garanties p. 42 sur présentation des justificatifs, ainsi que de la facture acquittée,
 - lorsque *vous* n'êtes pas assujetti à la TVA, *nous* pouvons régler directement les honoraires dans la limite des montants indiqués dans le tableau des garanties majorés de la TVA.

4.6.4. Le règlement des cas de désaccord

En cas de désaccord entre *vous* et *nous* sur les mesures à prendre pour régler le *litige*, *vous* pourrez soumettre cette difficulté à l'appréciation d'un conciliateur. Sa désignation est faite d'un commun accord ou à défaut par le président du Tribunal de Grande Instance de votre domicile.

Si contre notre avis ou celui du conciliateur, *vous* engagez une procédure contentieuse et obtenez une solution plus favorable que celle proposée par le conciliateur ou par *nous*, *nous* prenons en charge les frais et honoraires que *vous* avez exposés pour cette procédure, dans les limites prévues dans le tableau des garanties p. 42.

4.6.5. La subrogation

La partie adverse peut être tenue de *vous* verser des indemnités au titre des dépens ou en application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile ou son équivalent devant les autres juridictions. Le Code des assurances *nous* permet alors de récupérer ces sommes dans la limite des frais et honoraires que *nous* avons engagés dans votre intérêt. Ce principe de récupération de somme s'appelle subrogation. Néanmoins, si *vous* justifiez de frais restés à votre charge, que *vous* avez payés dans l'intérêt de la procédure, *vous* récupérez ces indemnités en priorité.

4.6.6. Les limites territoriales

Notre garantie s'applique aux *litiges* découlant de faits et d'*événements* survenus dans les pays énumérés ci-après : En France, y compris les Départements, Régions et Collectivités d'Outre-mer ; Les autres États membres de l'Union européenne au 1^{er} janvier 2016, les principautés de Monaco, Andorre, Liechtenstein, ainsi qu'en Suisse, Norvège, Islande et au Vatican ; et en cas de procès, pour les actions portées devant les seules juridictions de ces pays.

5. CE QUI N'EST JAMAIS GARANTI : LES EXCLUSIONS

5.1. Les exclusions communes à toutes les garanties

Outre les exclusions propres à chacune des garanties, ne sont pas garantis :

- les **dommages** résultant d'un défaut d'entretien ou de réparation indispensable qui **vous** incombe, caractérisé et connu de **vous**, tant avant qu'après **sinistre**, sauf cas de force majeure ;
- les **dommages** consécutifs à des causes non réparées d'un précédent **sinistre** ;
- les **dommages** résultant d'un crime, délit ou infraction que **vous** aurez volontairement commis ;
- les amendes, y compris celles ayant le caractère de réparations civiles, et les astreintes ainsi que les frais judiciaires qui en sont l'accessoire ;
- les obligations que **vous** aurez acceptées alors qu'elles ne **vous** incombaient pas en vertu des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur ;
- les **dommages** subis par les ouvrages ou travaux effectués par l'**assuré**, y compris ceux dont il serait responsable par application des articles 1792 à 1792-4-3 ou d'une législation étrangère de même nature ;
- les **dommages** découlant de faits ou **événements** non aléatoires dont **vous** aviez connaissance lors de la souscription de ce contrat ;
- les dégâts causés par des champignons ou des moisissures ainsi que leurs frais de traitement et d'éradication (sauf dans le cadre de la garantie Responsabilité civile dégâts des eaux) ;
- les **dommages** causés par :
 - **vous**, intentionnellement ou provoqués avec votre complicité,
 - la guerre étrangère ou la guerre civile. Dans le cas de guerre étrangère, il **vous** appartient de prouver que le **sinistre** résulte d'un fait autre que celui de la guerre étrangère. Dans le cas de guerre civile il nous appartient de prouver que le **sinistre** résulte de cet **événement**,
 - un **événement** naturel ne relevant ni de la garantie « **événements** climatiques », ni de la loi sur les catastrophes naturelles,
 - le sable ou le sel entraîné par le vent ainsi que les effets de la mer,
 - les tassements, glissements ou affaissements de terrain, ayant causé des **dommages** aux biens assurés (sauf si ces **événements** sont décrétés catastrophes naturelles par les pouvoirs publics) ;
- les **dommages** ou aggravation des **dommages** (sauf s'ils résultent d'attentats ou d'actes de terrorisme) causés par :
 - les armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome,
 - tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou toute autre source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire,
 - toute source de rayonnements ionisants (en particulier, tout radio-isotope) utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont **vous** ou toute personne dont **vous** répondez avez la propriété, la garde ou l'usage.
- les frais et pertes et les **dommages** consécutifs à une **épidémie**, à une **pandémie** ou à une **épizootie**, ainsi que les frais et pertes et les **dommages** consécutifs aux mesures administratives, aux mesures sanitaires, à la fermeture totale ou partielle ou au retrait d'autorisation administrative, à l'impossibilité, à la restriction ou à la difficulté d'accès, qui en résultent.

Il est précisé que ces exclusions ne s'appliquent pas à l'assurance de responsabilité civile lorsque le contrat comporte une telle garantie.

- **les frais et pertes et les *dommages* consécutifs à une maladie infectieuse ainsi que les frais et pertes et les *dommages* consécutifs aux mesures administratives, aux mesures sanitaires, à la fermeture totale ou partielle ou au retrait d'autorisation administrative, à l'impossibilité, à la restriction ou à la difficulté d'accès, qui en résultent.**

Il est précisé que ces exclusions ne s'appliquent pas à l'assurance de responsabilité civile lorsque le contrat comporte une telle garantie ;

- **les dommages, les frais et pertes consécutifs à des atteintes :**

- **aux programmes informatiques et aux données informatiques utilisés par l'assuré à quelque titre que ce soit et stockés, transmis ou traités sur ou par :**
 - les biens informatiques, le matériel de bureautique et télématique,
 - les machines ;
- **à l'authenticité, l'intégrité ou la confidentialité de ces programmes informatiques et données informatiques ;**
- **à la disponibilité de ces programmes informatiques et données informatiques.**

Toutefois restent couverts, s'ils sont garantis par le contrat :

- les dommages matériels au titre des événements incendie, explosions, dégâts des eaux atteignant les biens assurés, lorsqu'ils sont causés par l'utilisation de données informatiques ou de programmes informatiques, ainsi que les frais et pertes garantis par le contrat suite à ces dommages matériels ;
- les vols de biens assurés, lorsqu'ils sont rendus possibles, facilités ou aggravés par l'utilisation de données informatiques ou de programmes informatiques, ainsi que les frais et pertes garantis par le contrat suite à ces vols.

Il est précisé que ces exclusions ne s'appliquent pas à l'assurance de responsabilité civile lorsque le contrat comporte une telle garantie.

- **les frais et pertes consécutifs à des attentats, des actes de terrorisme, des émeutes, des *mouvements populaires* ou des manifestations, cortèges, défilés ou rassemblements sur la voie publique autorisés ou non, dès lors qu'ils ne résultent pas d'un dommage matériel garanti.**

Au titre des garanties responsabilité civile, les dommages immatériels non consécutifs résultant :

- **d'une attaque cyber.**

Constitue une attaque cyber toute intrusion, toute utilisation ou exploitation malveillante de *programmes informatiques* et *données informatiques* portant atteinte à leur authenticité, intégrité, confidentialité ou disponibilité, qu'ils soient détenus ou utilisés par l'assuré ou par un tiers à quelque titre que ce soit.

- **de l'absence de systèmes de protection antivirus et de pare-feux mis à jour et activés en permanence.**

- **d'une défaillance dans la protection de l'ensemble :**

- **des biens informatiques, matériel de bureautique et télématique,**
 - **des commandes numériques et des équipements informatiques concourant au processus des machines ou des automates programmables,**
 - **des programmes informatiques et données informatiques,**
- que l'assuré utilise pour exercer ses activités et qui est exploité par l'assuré ou sous sa responsabilité (y compris la protection des données personnelles), à laquelle l'assuré n'aurait pas remédiée alors qu'il en avait connaissance.

- **d'une défaillance ou d'une interruption de :**

- **réseaux d'alimentation électrique ou de télécommunications y compris Internet, situés à l'extérieur de vos locaux,**
- **services d'hébergement de données informatiques et/ou de programmes informatiques externes à l'assuré, y compris dans le cloud.**

6. LE RÈGLEMENT DU SINISTRE

6.1. Déclaration du sinistre

En cas de sinistre vous devez :

Prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter l'aggravation des *dommages* et sauvegarder les biens garantis. Nous déclarer toute *réclamation* et tout fait ou *événement* susceptible d'entraîner notre garantie dès que vous en avez connaissance et au plus tard dans les délais suivants :

- vol : 2 jours ouvrés,
- catastrophes naturelles : 10 jours à compter de la publication de l'arrêté interministériel,
- autres cas : 5 jours ouvrés.

Si vous ne respectez pas ces délais – sauf cas fortuit ou de force majeure – nous sommes en droit d'invoquer la déchéance de la garantie pour ce sinistre, s'il est établi que le retard dans la déclaration nous a causé un préjudice.

- donner suite dans les 5 jours ouvrés à notre demande d'information dans le cas où la *réclamation* nous est directement présentée par un tiers ;
- nous adresser :
 - une déclaration signée qui précise :
 - les causes et circonstances connues ou présumées du *sinistre*,
 - la date et le lieu de l'*événement*,
 - la nature et l'importance approximative des *dommages*,
 - et s'il s'agit d'un événement susceptible de mettre en jeu une garantie de responsabilité : les nom, prénoms et adresse de l'auteur du *sinistre*, de la ou des victimes, si possible du ou des témoins éventuels,
 - les références des autres contrats d'assurance susceptibles d'intervenir ;
- nous transmettre :
 - s'il a été établi, le procès-verbal ou le constat amiable,
 - dès réception, tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extrajudiciaires et pièces de procédure qui vous seraient adressés, remis ou signifiés ;
- déposer une plainte dans les 48 heures auprès des autorités compétentes, en cas de vol ou de vandalisme.

Si, de mauvaise foi, vous faites de fausses déclarations sur la nature, les causes, les circonstances ou les conséquences du sinistre, vous êtes entièrement déchu de tout droit à garantie pour ce sinistre. Nous pouvons mettre fin au contrat immédiatement. Si un règlement a été effectué, il devra être remboursé.

6.2. Détermination de l'indemnité

L'assurance ne peut être une cause de bénéfice, elle garantit à l'assuré la réparation de ses pertes réelles ou de celles dont il est responsable.

L'assurance relative aux biens est un contrat d'indemnité et notre indemnité ne peut donc pas dépasser le montant de la valeur de la chose assurée au moment du *sinistre*.

L'évaluation des *dommages* est faite de gré à gré.

Nous pouvons missionner un expert qui évaluera le coût des réparations et/ou du remplacement. Vous disposez de la faculté de vous faire assister d'un expert de votre choix. Les honoraires de ce dernier seront pris en charge au titre des frais consécutifs. Dans la limite d'indemnisation prévue pour ces derniers et dans celle de vos dépenses réelles, le calcul de l'indemnité s'effectue par application du barème suivant sur le montant de l'indemnité pour les *dommages* aux biens immobiliers.

Si les experts désignés sont en désaccord, ils s'adjoignent un 3^e expert et tous les 3 opèrent en commun et à la majorité des voix. Faute par l'une des parties de désigner son expert ou par les 2 experts de s'entendre sur le choix du tiers expert, la désignation est effectuée par le Président du tribunal compétent. Cette désignation 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 avec avis de réception.

Les honoraires du 3^e expert sont pris en charge par moitié entre l'assureur et l'assuré.

MONTANT DE L'INDEMNITÉ DOMMAGES AUX BIENS IMMOBILIERS	LIMITES DE L'INDEMNITÉ POUR FRAIS D'HONORAIRE D'EXPERT
Jusqu'à 300 fois l'indice en €	4,5 %
De 300 à 2 700 fois l'indice en €	4,5 % sur 300 fois l'indice en € plus 1,0 % sur le surplus
De 2 700 à 10 700 fois l'indice en €	1,35 % sur 2 700 fois l'indice en € plus 0,5 % sur le surplus
Au-delà de 10 700 fois l'indice en €	0,71 % sur 10 700 fois l'indice en € plus 0,1 % sur le surplus

6.2.1. Biens immobiliers

6.2.1.1. Dispositions générales

Ils ne sont pas reconstruits, ni réparés

La valeur du bien immobilier sinistré est égale au prix de vente auquel *vous* pouviez prétendre avant la survenance du *sinistre*. Cette valeur est augmentée des frais de déblai et de démolition engagés. La valeur du terrain nu est toujours déduite.

Ce prix de vente est déterminé en se référant aux cours de vente pratiqués localement pour des constructions identiques.

Toutefois, l'indemnité versée ne pourra excéder la valeur de réparation ou de reconstruction, déduction faite de la *vétusté*.

Ils sont reconstruits ou réparés

L'indemnité est versée au fur et à mesure des travaux sur justification des frais engagés.

Elle est ainsi déterminée :

Nous calculons ensemble la valeur de reconstruction, pour la remise en état des biens sinistrés, et déduisons de cette somme la *vétusté*.

Si le solde est insuffisant pour réaliser les travaux, *nous* réglerons, pour compenser cette *vétusté*, une *indemnité de dépréciation* dans la limite de 25 % du montant de la valeur de reconstruction.

L'ensemble des travaux devra être réalisé dans un délai de 2 ans à compter de la date du *sinistre* pour bénéficier du complément mentionné ci-dessus.

La reconstruction doit s'effectuer sur l'emplacement du *bâtiment* sinistré, sans qu'il soit apporté de modification à sa destination initiale.

L'obligation de reconstruction au même endroit ne s'applique pas à la suite de *sinistres* relevant de catastrophes naturelles ou si le site fait l'objet d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles.

6.2.1.2. Cas particuliers

CAS PARTICULIERS	VERSEMENT DE L'INDEMNITÉ
Une impossibilité administrative, inconnue de vous avant le sinistre, empêche de reconstruire à la même adresse.	L'indemnité pourra servir à reconstruire le bien où vous le souhaitez, dans les limites du territoire français.
Le bien sinistré est construit sur le terrain d'autrui.	■ En cas de reconstruction, l'indemnité est versée au fur et à mesure de l'exécution des travaux. ■ En cas de non-reconstruction, l'indemnité est limitée à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.
Le bien sinistré est frappé d'expropriation ou destiné à la démolition.	L'indemnité est limitée à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.
Le bien sinistré est VIDE de tout occupant locataire ou copropriétaire.	Sauf convention contraire, l'indemnité est plafonnée au prix de vente auquel vous pouviez prétendre avant la survenance du sinistre, valeur du terrain nu déduite. Ce prix de vente est déterminé en se référant aux cours de vente pratiqués localement pour des constructions identiques.
Le bien sinistré est une demeure historique, ancienne ou de caractère (moulin, manoir, gentilhommière, cloître, château, chapelle...) faisant ou non l'objet en tout ou partie d'une inscription ou d'un classement au titre des Monuments historiques.	Les travaux de reconstruction ou de remise en état seront évalués en supposant qu'ils sont exécutés selon les techniques modernes de construction pour les éléments participant à la structure des bâtiments. Le coût de reconstruction ne pourra excéder 6 fois l'indice exprimé en € par mètre carré sinistré, y compris l'indemnité de dépréciation.

6.2.2. Contenu

- en ce qui concerne le contenu, l'indemnité est déterminée à partir de la valeur de remplacement au jour du *sinistre* déduction faite de la *vétusté*, sans pouvoir excéder les frais de réparation qui auraient pu être engagés pour la remise en état de ces biens.
La *vétusté* est calculée en tenant compte de l'ancienneté ; de l'état, de l'utilisation et entretien des biens sinistrés ;
- en ce qui concerne les approvisionnements, ils sont estimés à leur prix d'achat (majoré des frais de transport s'il y a lieu) calculé au dernier cours précédant la survenance du *sinistre*.

6.2.3. Équipements et canalisations électriques, électroniques ou téléphoniques

- en ce qui concerne les équipements :
L'indemnité est fixée à partir de la valeur de remplacement au jour du *sinistre* en tenant compte d'un abattement pour *vétusté* calculé forfaitairement par année depuis la date de première mise en service. Cet abattement, de 10 % par an, ne pourra pas excéder 50 %. L'indemnité versée ne peut excéder la valeur du bien sinistré, à dire d'expert ;
- en ce qui concerne les canalisations :
L'indemnité est fixée à partir de la valeur de remplacement au jour du *sinistre* en tenant compte d'un abattement pour *vétusté* déterminé à dire d'expert.

Cas particulier

Suite à un *incendie* ou une *explosion* touchant les biens immobiliers assurés, les canalisations électriques ou téléphoniques endommagées seront indemnisées de la même manière que les biens immobiliers.

Les frais de transport, de dépose, de pose et d'installation, seront pris en charge pour leur montant réel sans pouvoir dépasser 50 % du montant de la garantie souscrite.

6.2.4. Bris de machines

Concernant le bris de machine l'indemnité est déterminée à partir de la valeur de remplacement au jour du *sinistre* en tenant compte d'un abattement pour *vétusté* calculée forfaitairement par année depuis la date de première mise en service. Cet abattement de 10 % par an, ne pourra excéder 50 %. L'indemnité versée ne peut excéder la valeur du bien sinistré à dire d'expert.

6.3. Règlement de l'indemnité

Nous nous engageons à verser l'indemnité due dans les 30 jours qui suivent l'accord amiable ou une décision judiciaire exécutoire. En cas d'opposition, ce délai court à partir du jour de la mainlevée.

L'indemnité est payable en France et en €. Dans le cas où l'indemnité a été fixée en monnaie étrangère, le règlement s'effectuera en € au taux de change officiel au jour du règlement.

Cas particulier des Catastrophes naturelles et technologiques : *Nous vous* verserons l'indemnité due dans un délai de 3 mois à compter de la date de remise par *vous* de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle ou de la décision administrative en cas de catastrophe technologique lorsque celle-ci est postérieure. À défaut et sauf cas fortuit et de force majeure, l'indemnité que *nous vous* devons, porte, à compter de l'expiration de ce délai, intérêts au taux légal.

6.4. Subrogation

Il s'agit de notre droit de récupérer auprès du responsable d'un *sinistre* les sommes que *nous* avons payées.

Si *vous* êtes amené à recevoir des fonds de toute personne autre que *nous* pour les événements ayant entraîné le *sinistre*, *vous vous* engagez à *nous* signer une délégation à concurrence des sommes que *nous vous* avons versées.

6.5. Renonciation à recours

Nous renonçons (sauf cas de malveillance) à tout recours contre le *Syndic*, le *Conseil Syndical*, le personnel attaché au service de l'immeuble, l'ensemble et chacun des *copropriétaires*, leurs ascendants et descendants.

Toutefois, si l'auteur du *sinistre* est assuré, *nous* pourrons, malgré cette renonciation, exercer notre recours contre son *assureur*.

Si une renonciation à recours est spécifiquement prévue aux Conditions particulières du contrat, elle ne pourra pas bénéficier à l'*assureur* du responsable, sauf convention contraire prévue aux Conditions particulières.

7. LA VIE DU CONTRAT

7.1. Prise d'effet du contrat et sa résiliation

Quand le contrat prend-il effet ?

Le contrat commence dès la date d'effet indiquée aux Conditions particulières (les mêmes dispositions s'appliquent à toute modification du contrat).

Quelle est la durée du contrat ?

Sauf mention spécifique aux Conditions particulières, le contrat est conclu pour la période comprise entre sa date d'effet et la date de 1^{re} échéance principale. Il est reconduit tacitement d'année en année à partir de chaque échéance principale, sauf résiliation par l'une des parties.

Cas particulier des contrats temporaires

Lorsque le contrat est conclu pour une durée temporaire (inférieure ou égale à 1 an) avec une date d'expiration - convenue entre vous et nous - indiquée aux Conditions particulières, il prend fin automatiquement à cette date (sans renouvellement).

Comment résilier ?

- par l'*assureur* : lettre recommandée adressée à la dernière adresse connue de l'*assuré* ;
- par l'*assuré* : soit par déclaration faite contre récépissé au siège social ou chez le représentant de l'*assureur*, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre ou tout autre support durable, soit par le même mode de communication à distance utilisé pour la souscription du contrat, soit par tout autre moyen indiqué dans la police. Le destinataire confirme par écrit la réception de la notification.

Dans quelles circonstances ?

■ par l'*assureur*

- à l'échéance annuelle (art. L 113-12 du Code des assurances)
Lorsque l'*assuré* a souscrit à des fins professionnelles, l'*assureur* peut résilier dans les conditions prévues à l'article L113-14 du Code des assurances en respectant le délai de préavis prévu au contrat,
- en cas de non-paiement de la prime (art. L 113-3 du Code des assurances),
- en cas d'aggravation du risque (art. L 113-4 du Code des assurances),
- en cas d'omission ou inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat (art. L 113-9 du Code des assurances),
- après *sinistre* (art. R 113-10 du Code des assurances).

En cas de résiliation à l'échéance ou de dénonciation de la tacite reconduction par l'*assureur*, le délai de préavis est fixé, pour l'*assureur*, à 2 mois.

■ par l'*assuré*

- à l'échéance annuelle (art. L 113-12) du Code des assurances.
- en cas de hausse des tarifs (hormis le cas de l'adaptation des cotisations hors échéance prévu au paragraphe « Modification exceptionnelle des cotisations »),
- en cas de changement de situation de l'*assuré* (art. L 113-16 et R 113-6 du Code des assurances).
- en cas de diminution du risque si l'*assureur* ne consent pas à la réduction de cotisation correspondante (art. L 113-4 du Code des assurances),

- en cas de résiliation par l'*assureur* d'un autre contrat après *sinistre* (art. R 113-10 et A 211-1-2 du Code des assurances),
- en cas de transfert de portefeuille de l'*assureur* (art. L 324-1 du Code des assurances).

■ **par l'héritier, l'acquéreur d'une part, ou l'assureur d'autre part**

- en cas de transfert de propriété d'une chose (art. L 121-10 du Code des assurances),

■ **par l'administrateur ou le liquidateur judiciaire**

- en cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire (art. 622-13 du Code de commerce).

■ **de plein droit**

- en cas de perte totale de la chose résultant d'un *événement* non garanti (art. L 121-1 du Code des assurances),
- en cas de retrait d'agrément ou liquidation judiciaire de l'*assureur* (art. L 326-12 et L 113-6 du Code des assurances),
- en cas de réquisition de propriété des biens assurés (art. L 160-6 et R 160-9 du Code des assurances).

Remboursement de la cotisation

Dans tous les cas de résiliation au cours d'une période d'assurance, *nous* remboursons la portion de cotisation déjà payée et relative à la période postérieure à la résiliation.

Toutefois, en cas de non-paiement de cotisation, *nous* poursuivons le recouvrement et gardons à titre d'indemnité la fraction de cotisation correspondant à la période postérieure à la résiliation (voir clause de recouvrement ci-après)

7.2. Cotisation

La cotisation est établie en fonction de vos déclarations, de la nature et du montant des garanties que *vous* avez choisies. Elle inclut les impôts et taxes en vigueur sur les contrats d'assurance.

7.2.1. Paiement de la cotisation

La cotisation annuelle, ou ses fractions en cas de fractionnement de la cotisation, les frais et taxes sont payables à notre siège ou au domicile de votre interlocuteur habituel.

Les dates de paiement sont indiquées aux Conditions particulières.

7.2.2. Sanction encourue en cas de non-paiement des cotisations

Conformément à l'article L 113-3 du Code des assurances, à défaut de paiement d'une cotisation dans les 10 jours de son échéance, *nous* pouvons, moyennant un préavis de 30 jours, suspendre la garantie et 10 jours après la prise d'effet de la suspension, résilier le contrat. *Vous* en êtes informé par lettre recommandée. La suspension de garantie pour non-paiement de cotisation ne *vous* dispense pas de payer vos cotisations.

La remise en vigueur de votre contrat après suspension des garanties est conditionnée au paiement intégral de votre cotisation et des frais de poursuite et de recouvrement.

Ces frais correspondent aux coûts de mise en demeure de payer les cotisations émises par l'*assureur* conformément aux dispositions de l'article L 113-3 alinéas 2 et 4 du Code des assurances.

Les frais de poursuite et de recouvrement sont de 84 €. La remise en vigueur du contrat est effective à midi le lendemain du jour de votre paiement.

Sans préjudice des dispositions ci-dessus : si le paiement de votre cotisation est fractionné, tout retard de paiement d'une des fractions entraînera de plein droit l'exigibilité immédiate du total des fractions restant dues. Le paiement intervenu après résiliation de votre contrat ne le remettra pas en vigueur.

7.3. Modification des cotisations, des garanties et des franchises

7.3.1. Modification des cotisations

La cotisation varie en fonction de l'*indice* du prix de la construction publié par la Fédération Française du Bâtiment (FFB).

Elle évolue à chaque *échéance principale* proportionnellement aux variations constatées entre la valeur de l'*indice* indiquée aux Conditions particulières comme « *indice* de souscription » et la valeur de « l'*indice* d'échéance » qui figure sur les avis d'échéance.

Nous pouvons être amenés, en fonction de circonstances techniques ou économiques, à faire varier le montant de la cotisation dans une proportion différente du jeu de l'*indice*. L'avis d'*échéance principale* indique les nouvelles conditions.

Si *vous* n'acceptez pas cette modification *vous* pourrez résilier le contrat dans les 30 jours suivant la date à laquelle *vous* aurez eu connaissance, par lettre recommandée avec avis de réception.

La résiliation sera effective 1 mois après cette demande, la date d'envoi faisant foi.

Suite à la résiliation, *vous* devrez *nous* régler la portion de cotisation calculée à l'ancien tarif correspondant à la période pendant laquelle les risques auront continué à être garantis.

7.3.2. Modifications des garanties et des franchises

Afin de permettre leur adaptation à l'évolution économique, les montants de garanties représentant la limite de nos engagements, et les *franchises*, varient également en fonction de l'*indice* FFB.

N'est toutefois pas indexée, la limite contractuelle d'indemnité éventuellement prévue dans vos Conditions particulières.

Concernant la *franchise* relative à la garantie des catastrophes naturelles, celle-ci est fixée par arrêté ministériel et détaillée au sein de la garantie.

7.4. Déclaration du risque à la souscription et modification en cours de contrat

Le contrat est établi d'après vos déclarations. Il est donc indispensable que les informations reproduites aux Conditions particulières du contrat soient sincères et conformes à la réalité. La cotisation et l'acceptation du risque en tiennent compte.

7.4.1. En cours de contrat

Si le contenu de ces déclarations vient à être modifié en cours de contrat, qu'il s'agisse de votre fait ou de tout autre fait extérieur, *vous* devez *nous* en informer dès que *vous* en avez connaissance.

7.4.2. En cas d'aggravation du risque

Nous pouvons *vous* proposer une augmentation de la cotisation, et le remplacement de votre contrat par un autre mieux adapté à votre situation.

Si cette nouvelle cotisation n'est pas acceptée, *nous* résilierons votre contrat.

7.4.3. Conséquences de déclarations fausses ou incomplètes

Toute inexactitude, réticence ou omission, même si elle n'a aucune influence sur le *sinistre*, est sanctionnée par :

- **la nullité du contrat si votre mauvaise foi est établie ;**
- **la réduction proportionnelle de l'indemnité si vous êtes de bonne foi.**

Toutefois ces mesures ne s'appliquent pas pour une insuffisance des valeurs assurées au titre du « contenu ».

7.5. Prescription

Conformément aux dispositions prévues par l'article L 114-1 du Code des assurances, toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par 2 ans à compter de l'événement qui y donne naissance. 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 est portée à 10 ans dans les contrats d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'assuré décédé.

Conformément à l'article L 114-2 du Code des assurances, la prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription constituées par :

- toute demande en justice, même en référé, ou même portée devant une juridiction incompétente ;
- tout acte d'exécution forcée, ou toute mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles d'exécution ;
- toute reconnaissance par l'assureur du droit à garantie de l'assuré, ou toute reconnaissance de dette de l'assuré envers l'assureur.

Elle est également interrompue par :

- la désignation d'experts à la suite d'un *sinistre* ;
- l'envoi d'une lettre recommandée ou l'envoi d'un recommandé électronique, avec accusé de réception, adressé par :
 - l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime ;
 - l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Conformément à l'article L 114-3 du Code des assurances, les parties au contrat d'assurance ne peuvent, même d'un commun accord, ni modifier la durée de la prescription, ni ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de celle-ci.

7.6. Coassurance

Si mention en est faite aux Conditions particulières, les dispositions suivantes s'appliquent.

7.6.1. Le contrat est souscrit en coassurance entre les sociétés désignées au contrat et dans le plan de coassurances, la société agissant en qualité d'apéritrice y est expressément désignée comme telle.

Chaque assureur membre de la coassurance, y compris la société apéritrice, garantit l'*assuré* contre les *dommages* dont la couverture est stipulée au contrat, dans la limite de sa participation qui y est indiquée.

Chaque coassureur aura le droit de faire visiter le risque par un délégué dûment accrédité.

Au cas où la société apéritrice cesserait, pour un motif quelconque, d'exercer cette fonction, le preneur d'assurance s'engage à choisir une autre société et à en donner avis aux coassureurs intéressés.

7.6.2. Non-solidarité des coassureurs

Les assureurs membres de la coassurance, y compris la société apéritrice, ne sont pas solidaires entre eux pour l'exécution de leurs obligations découlant du contrat, qu'il s'agisse :

- du versement des indemnités dues ;
- ou
- de toute opération de gestion du contrat.

7.6.3. Objet et limites des mandats donnés à la société apéritrice par les coassureurs

À l'égard de l'*assuré*, chaque coassureur est tenu, dans la limite de sa participation, des actes faits par la société apéritrice dans le cadre du mandat qu'elle reçoit de ce coassureur pour qu'elle procède aux seules opérations suivantes :

- recevoir du preneur d'assurance l'état récapitulatif de l'engagement personnel de chaque coassureur ;
- établir le contrat et le signer pour le compte de chaque coassureur ;
- centraliser et recouvrer les cotisations dues aux assureurs et délivrer reçu de l'encaissement du montant global des cotisations, frais, taxes et impôts compris, à charge pour lui de restituer à chaque coassureur la cotisation qui lui revient ;
- centraliser le montant de l'indemnité due par chaque coassureur aux fins de versement en principal et en frais ;
- prendre l'initiative de résilier le contrat pour le compte de l'ensemble des coassureurs quand le contrat le permet ;
- instruire pour le compte de l'ensemble des coassureurs tout dossier de *sinistre* et rechercher un accord amiable avec le bénéficiaire de l'indemnité ;
- donner suite pour le compte de l'ensemble des coassureurs aux déclarations et demandes de modification du contrat, toutefois, les circonstances nouvelles ayant pour conséquence soit d'aggraver le risque, soit d'en créer de nouveaux (article L 113-4 du Code des assurances) doivent être notifiées à chaque coassureur ;
- recevoir pour le compte de l'ensemble des coassureurs la notification de la résiliation par le preneur d'assurance ;
- accepter ou proposer pour le compte de l'ensemble des coassureurs un nouveau montant de cotisation en cas de diminution du risque.

7.7. Réclamation

Le paragraphe ci-dessous précise les modalités d'examen des *réclamations* et le recours au processus de la médiation. Cette procédure ne constitue toutefois pas un préalable obligatoire à votre droit d'engager une action en justice et de saisir le tribunal compétent.

Vous devez dans un premier temps contacter, par téléphone ou par écrit, votre interlocuteur habituel ou votre service client.

Par la suite, et si une incompréhension subsiste, *vous* pouvez faire appel à la Direction Relations Clientèle en écrivant à l'adresse suivante :

AXA France

Direction Relations Clientèle

TSA 46 307

95901 Cergy Pontoise Cedex 9

ou depuis le site [axa.fr](https://www.axa.fr/services-en-ligne.html) (via le formulaire en ligne accessible <https://www.axa.fr/services-en-ligne.html>)

En précisant le nom et le numéro de votre contrat ainsi que vos coordonnées complètes.

Votre situation sera étudiée avec le plus grand soin. Les délais de traitement de votre *réclamation* sont les suivants : un accusé de réception *vous* sera adressé dans un délai de 10 jours, et vous recevrez une réponse dans un délai de 60 jours (sauf survenance de circonstances particulières induisant un délai de traitement plus long, ce dont *nous vous* tiendrons expressément informés).

Enfin, et dans la mesure où aucune solution n'a été trouvée, vous pourrez faire appel au Médiateur, personnalité indépendante, en vous adressant à l'association La Médiation de l'Assurance à l'adresse suivante :

■ par mail : sur le site [mediation-assurance.org](https://www.mediation-assurance.org) ;

■ par courrier : La Médiation de l'Assurance - TSA 50110 - 75441 Paris Cedex 09.

L'intervention du Médiateur est gratuite.

Le Médiateur doit être saisi dans un délai maximum d'un an à compter de votre *réclamation* écrite auprès de votre interlocuteur habituel ou de nos services.

Le Médiateur formulera un avis dans les 3 mois à réception du dossier complet. *Vous-même* et AXA France restons libres de le suivre ou non.

À tout moment, vous avez la possibilité de saisir le Tribunal français compétent.

8. TABLEAU DES MONTANTS DE GARANTIES ET FRANCHISES

Constitue un seul et même *sinistre*, l'ensemble des *dommages* résultant d'un même fait générateur.

Selon mention aux Conditions particulières, vous bénéficiez des limites et franchises énumérées dans les « Extensions de garanties ».

8.1. Les garanties de vos biens

GARANTIES	DOMMAGES AUX BIENS	LIMITES DE GARANTIE PAR SINISTRE	FRANCHISES PAR SINISTRE
Incendie	Biens immobiliers	Valeur de reconstruction	Franchise générale indiquée aux Conditions particulières
	Panneaux solaires et photovoltaïques	30 fois l'indice en €	
	Frais de démolition et de déblais	Frais réels à concurrence de 20 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers	
	Contenu dans les parties communes	Montant fixé aux Conditions particulières	
	Perte de loyers, perte d'usage	2 ans	
	Frais consécutifs	Frais réels avec un maximum de 20 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers	
	EXTENSIONS DE GARANTIES		
	Perte de loyers, perte d'usage	3 ans	
	Arbres et plantations	22 fois l'indice en € avec un maximum de 2 fois l'indice en € par arbre	0,3 fois l'indice en €
	Choc de véhicule terrestre non identifié	Limites de la garantie Incendie de base	10% de l'indemnité avec un minimum de 0,3 fois l'indice en €
	Dommages causés aux parties communes lors d'un déménagement ou emménagement	8 fois l'indice en €	10% de l'indemnité avec un minimum de 1,5 fois l'indice en €
Attentats et actes de terrorisme	Idem incendie	Idem incendie	Idem incendie
Dommages électriques	Equipements et canalisations électriques, électroniques ou téléphoniques	Montant fixé aux Conditions particulières	Franchise générale indiquée aux Conditions particulières
	Panneaux solaires et photovoltaïques	30 fois l'indice en €	
Événements climatiques	Biens immobiliers	Valeur de reconstruction	0,75 fois l'indice en €
	Panneaux solaires et photovoltaïques	30 fois l'indice en €	
	Frais de démolition et de déblais	Frais réels à concurrence de 20 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers	
	Contenu dans les parties communes	Montant fixé aux Conditions particulières	

GARANTIES	DOMMAGES AUX BIENS	LIMITES DE GARANTIE PAR SINISTRE	FRANCHISES PAR SINISTRE
Événements climatiques	Perte de loyers, perte d'usage	2 ans	0,75 fois l'indice en €
	Réparation des canalisations intérieures et des appareils de chauffage suite à gel	20 fois l'indice en €	
	Frais consécutifs	Frais réels avec un maximum de 20 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers	
	Inondation	60 fois l'indice en €	Franchise légale minimale prévue en matière de catastrophe naturelle
	EXTENSIONS DE GARANTIES		
	Clôtures et murs d'enceinte	30 fois l'indice en €	0,75 fois l'indice en €
	Grêle sur façades et volets	30 fois l'indice en €	
	Antennes et paraboles collectives	5 fois l'indice en €	
	Remplacement des liquides perdus	20 fois l'indice en €	0,3 fois l'indice en €
	Frais de déblais et débordage des arbres et plantations	10 fois l'indice en €	–
	Réparation des canalisations intérieures et des appareils de chauffage suite à gel	20 fois l'indice en €	0,3 fois l'indice en €
Catastrophes naturelles	Biens immobiliers	Valeur de reconstruction	Dispositions légales détaillées au sein de la garantie
	Frais de démolition et de déblais	Frais réels à concurrence de 20 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers	
	Contenu dans les parties communes	Montant fixé aux Conditions particulières	
	Perte de loyers, perte d'usage	2 ans	
Dégâts des eaux	Biens immobiliers	Valeur de reconstruction	Franchise générale indiquée aux Conditions particulières
	Panneaux solaires et photovoltaïques	30 fois l'indice en €	
	Contenu dans les parties communes	Montant fixé aux Conditions particulières	
	Canalisations enterrées et refoulement exceptionnel d'égout	Montant fixé aux Conditions particulières	10 % de l'indemnité avec un minimum de 0,3 fois l'indice en €
	Perte de loyers, perte d'usage	2 ans	–
	Recherche de fuites	20 fois l'indice en €	
	Frais consécutifs	Frais réels à concurrence de 20 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers	
	Frais de démolition et de déblais	Frais réels à concurrence de 20 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers	

ATOUTS IMMEUBLE COPROPRIÉTÉ

Tableau des montants de garanties et franchises

GARANTIES	DOMMAGES AUX BIENS	LIMITES DE GARANTIE PAR SINISTRE	FRANCHISES PAR SINISTRE
Dégâts des eaux	EXTENSIONS DE GARANTIES		
	Infiltration par façade	20 fois l'indice en €	10 % de l'indemnité avec un minimum de 0,3 fois l'indice en €
	Perte d'eau accidentelle		
Vol	Détériorations immobilières des parties communes	Valeur de reconstruction	10 % de l'indemnité avec un minimum de 0,75 fois l'indice et un maximum de 1,5 fois l'indice en €
	Biens immobiliers dans les parties communes	30 fois l'indice en €	
	Panneaux solaires et photovoltaïques	30 fois l'indice en €	
	Contenu dans les parties communes	Montant fixé aux Conditions particulières	
	Colis et clés confiés au gardien y compris remplacement des serrures	5 fois l'indice en €	0,3 fois l'indice en €
Vandalisme	Détériorations immobilières des parties communes	Valeur de reconstruction	10 % de l'indemnité avec un minimum de 0,75 fois l'indice en €
	Panneaux solaires et photovoltaïques	30 fois l'indice en €	
	Contenu dans les parties communes	Montant fixé aux Conditions particulières	
Vol Vandalisme	EXTENSIONS DE GARANTIES		
	Dommages aux parties immobilières privatives	5 fois l'indice en €	La franchise applicable est celle de la garantie de base
	Dommages aux biens immobiliers extérieurs	10 fois l'indice en €	
Bris de glaces	Produits verriers ou similaires	Montant fixé aux Conditions particulières	0,15 fois l'indice exprimé en € appliqué sur le montant de l'indemnité versée
	Panneaux solaires et photovoltaïques	30 fois l'indice en €	
	Frais de clôture ou de gardiennage	Frais réels avec un maximum de 2 fois l'indice en €	
	EXTENSIONS DE GARANTIES		
	Garde-corps et séparations de balcon	5 fois l'indice en €	0,15 fois l'indice exprimé en € appliqué sur le montant de l'indemnité versée
	Murs rideaux	30 fois l'indice en €	1,5 fois l'indice exprimé en € appliqué sur le montant de l'indemnité versée
	Produits verriers ou similaires	Montant fixé aux Conditions particulières	Sans franchise
	Frais de clôture ou de gardiennage	Frais réels avec un maximum de 2 fois l'indice en €	
Garantie verte	Participation à l'installation des équipements à énergie renouvelable	20 % maximum du montant de l'indemnité due au titre des biens immobiliers sinistrés dans la limite de 200 000 €	Sans franchise

GARANTIES	DOMMAGES AUX BIENS	LIMITES DE GARANTIE PAR SINISTRE	FRANCHISES PAR SINISTRE
Effondrement	Biens immobiliers	4 000 000 € y compris frais de démolition et de déblais ainsi que frais consécutifs avec maximum de : ■ 500 000 € pour les risques dont la superficie sinistrée est inférieure à 1 700 m ² , ■ 300 € multiplié par la superficie sinistrée, pour les risques dont cette superficie est comprise entre 1 701 m ² et 13 300 m ² .	5 fois l'indice exprimé en € appliqué sur le montant de l'indemnité versée
	Frais de démolition et de déblais	Frais réels avec un maximum de 20 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers	
	Frais consécutifs	Frais réels avec un maximum de 20 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers	
Bris de machines	Réparation ou remplacement des équipements énumérés	Montant fixé aux Conditions particulières	0,6 fois l'indice exprimé en € appliqué sur le montant de l'indemnité versée
	Frais de transport, de dépose, de pose et d'installation	Montant réel et au maximum de 50 % du montant de la garantie	
Perte de liquides	Perte de liquides	} Montant fixé globalement aux Conditions particulières	0,6 fois l'indice exprimé en € appliqué sur le montant de l'indemnité versée
	Réparation ou remplacement des récipients de stockage		
	Dommages matériels autres biens assurés		
Tous risques chantier	Dommages aux parties non réceptionnées	50 000 €	Sans franchise
	Dommages aux existants et aux parties réceptionnées	50 000 €	Sans franchise
	Frais consécutifs	Frais réels avec un maximum de 20 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers	Sans franchise

8.2. Les frais et pertes justifiés

GARANTIES	DOMMAGES AUX BIENS	LIMITES DE GARANTIE PAR SINISTRE
Frais consécutifs	Frais consécutifs ■ dont honoraires d'expert ■ dont honoraires de syndic	Montant des frais réels avec un maximum de 20 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers
	Honoraires d'expert dans la limite des 20 % de l'indemnité versée au titre des dommages immobiliers	
	Montant de l'indemnité dommages aux biens immobiliers	Limites de l'indemnité pour frais d'honoraire d'expert
	Jusqu'à 300 fois l'indice en €	4,5 %
	De 300 à 2 700 fois l'indice en €	4,5 % sur 300 fois l'indice en € plus 1,0 % sur le surplus
	De 2 700 à 10 700 fois l'indice en €	1,35 % sur 2 700 fois l'indice en € plus 0,5 % sur le surplus
	Au-delà de 10 700 fois l'indice en €	0,71 % sur 10 700 fois l'indice en € plus 0,1 % sur le surplus
	Honoraires de Syndic dans la limite des 20% de l'indemnité versée au titre des dommages immobiliers	
	Honoraires Syndic lié à la gestion d'un sinistre garanti (déplacement sur les lieux, prise de mesures conservatoires, assistance aux mesures d'expertises, suivi du dossier avec nous)	10 000 € maximum Plafonnée à 5 % de l'indemnité HT versée au titre des dommages immobiliers Prise en charge accordée pour les dommages aux parties communes qui excèdent 5 000 €
Perte de loyers, perte d'usage	Perte de loyers, perte d'usage	2 ans
Frais de démolition et de déblais	Frais de déconstruction, démolition, d'enlèvement et de transport des décombres des biens assurés quand ils font suite à un sinistre garanti	Frais réel avec un maximum de 20 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers. Déduction de la valeur de sauvetage des matériaux
Frais de démolition et de déblais majorés	Frais de déconstruction, démolition, d'enlèvement et de transport des décombres des biens assurés quand ils font suite à un sinistre garanti	Frais réel avec un maximum de 50 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers. Déduction de la valeur de sauvetage des matériaux

8.3. Les garanties de vos responsabilités

GARANTIES	DOMMAGES AUX BIENS	LIMITES DE GARANTIE PAR SINISTRE	FRANCHISES PAR SINISTRE
Responsabilité civile en cas d'incendie et Dégâts des eaux	Vis-à-vis des copropriétaires, des voisins et des tiers : ■ Dommages matériels ■ Dommages immatériels Vis-à-vis des locataires : ■ Dommages matériels ■ Dommages immatériels	■ Dommages matériels - 4 600 fois l'indice en € en cas d'incendie ; - 2 300 fois l'indice en € en cas de dégâts des eaux. ■ Dommages immatériels - 460 fois l'indice en € en cas d'incendie ; - 300 fois l'indice en € en cas de dégâts des eaux.	
Responsabilité civile propriétaire d'immeuble	Tous dommages confondus (corporel, matériels et immatériels).	■ 9 000 000 € (non indexés) dont un maximum de : - 2 300 fois l'indice en € pour les dommages matériels ; - 230 fois l'indice pour les dommages immatériels ; - 8 fois l'indice en € en cas de vol subi par un occupant.	
La faute inexcusable de l'employeur	Tous dommages confondus (corporel, matériels et immatériels).	1 000 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance.	
Occupation temporaire de locaux pour la tenue des assemblées générales ou des réunions du conseil syndical	Tous dommages confondus (corporel, matériels et immatériels) y compris dommages immatériels non consécutifs à un dommage matériel.	■ 2 300 fois l'indice en € dont un maximum de ; - 230 fois l'indice pour les dommages immatériels consécutifs ; - 30 fois l'indice en € pour les dommages immatériels non consécutifs	
Risques environnementaux	Tous dommages confondus	■ 1 000 000 € pour les dommages d'atteintes à l'environnement par année d'assurance dont : ■ 100 000 € d'atteintes à la biodiversité, préjudice écologique et réclamation au titre de la responsabilité civile environnementale par année d'assurance.	500 € 1 500 €
Responsabilité civile du conseil syndical	Tous dommages confondus (corporel, matériels et immatériels) y compris dommages immatériels non consécutifs à un dommage matériel.	300 fois l'indice avec un maximum de 30 fois l'indice en € pour les dommages immatériels.	
Responsabilité civile du syndic bénévole	Tous dommages confondus (corporel, matériels et immatériels) y compris dommages immatériels non consécutifs à un dommage matériel.	300 fois l'indice avec un maximum de 30 fois l'indice en € pour les dommages immatériels.	
Responsabilité civile maître d'ouvrage (garantie tous risques chantier)	Tous dommages confondus (corporels, matériels et immatériels consécutifs)	1 000 000 €	

8.4. La garantie recours

RECOURS : PLAFOND GLOBAL DE GARANTIE : 30 FOIS L'INDICE PAR SINISTRE		
Montant des remboursements des honoraires et frais non taxables d'avocats	Nombre de fois l'indice	
■ Assistance à expertise, assistance à mesure d'instruction ; ■ Recours précontentieux en matière administrative ; ■ Représentation devant une commission administrative, civile ou disciplinaire.	0,38	Par intervention
■ Intervention amiable non aboutie ; ■ Intervention amiable aboutie avec protocole d'accord signé par les parties.	0,33 0,57	Par litige
■ Médiation ou conciliation ayant abouti et constatée par le juge.	0,57	
■ Ordonnance, quelle que soit la juridiction, de référé.	0,64	Par ordonnance
■ Tribunal de police sans constitution de partie civile de l'assuré.	0,52	Par litige
■ Tribunal judiciaire, Tribunal de commerce ; ■ Conseil de prud'hommes, Tribunal administratif.	1,41	
■ Juge de l'exécution.	0,64	
■ Toutes autres juridictions de première instance.	1,28	
■ Appel en matière pénale.	1,15	
■ Appel dans toutes autres matières.	1,54	
■ Cour d'assises, Cour de cassation, Conseil d'État ; ■ Cour de justice de l'Union européenne, Cour européenne des droits de l'homme.	2,56	Par litige (y compris les consultations)

Ces montants s'entendent hors taxes et comprennent les frais de secrétariat, de déplacements et de photocopie. Ils sont majorés de la TVA en vigueur au jour de la facturation si vous n'êtes pas assujetti à la TVA.

9. DOCUMENTS ANNEXES

9.1. Fiche d'information relative au fonctionnement des garanties « Responsabilité Civile » dans le temps (Annexe de l'article A 112 du Code des assurances)

Avertissement

Cette fiche d'information vous est délivrée en application de l'article L 112-2 du Code des assurances.

Elle a pour objet d'apporter les informations nécessaires à une bonne compréhension du fonctionnement de la garantie de responsabilité civile dans le temps.

Elle concerne les contrats souscrits ou reconduits postérieurement à l'entrée en vigueur le 3 novembre 2003 de l'article 80 de la loi n° 2003-706. Les contrats souscrits antérieurement font l'objet de dispositions particulières précisées dans la même loi.

Comprendre les termes

Fait dommageable :

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

Réclamation :

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

Période de validité de la garantie :

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

Période subséquente :

Période se situant après la date de résiliation ou d'expiration de la garantie. Sa durée est précisée par le contrat. Elle ne peut être inférieure à 5 ans.

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

I. Le contrat garantit votre responsabilité civile vie privée

En dehors de toute activité professionnelle, la garantie est déclenchée par le fait dommageable.

L'*assureur* apporte sa garantie lorsqu'une *réclamation* consécutive à des *dommages* causés à autrui est formulée et que votre responsabilité ou celle des autres personnes garanties par le contrat est engagée, dès lors que le fait à l'origine de ces *dommages* est survenu entre la date de prise d'effet et la date de résiliation ou d'expiration de la garantie.

La déclaration de *sinistre* doit être adressée à l'*assureur* dont la garantie est ou était en cours de validité au moment où le fait dommageable s'est produit.

II. Le contrat garantit la responsabilité civile encourue du fait d'une activité professionnelle

Le contrat d'assurance doit préciser si la garantie est déclenchée par le « fait dommageable » ou si elle l'est par « la *réclamation* ».

Lorsque le contrat contient à la fois des garanties couvrant votre responsabilité civile du fait d'activité professionnelle et des garanties couvrant votre responsabilité civile vie privée, ces dernières sont déclenchées par le fait dommageable (cf. I).

Certains contrats, pour lesquels la loi prévoit des dispositions particulières dérogent cependant à cette disposition ; c'est le cas par exemple en matière d'assurance décennale obligatoire des activités de construction.

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

L'assureur apporte sa garantie lorsqu'une *réclamation* consécutive aux *dommages* causés à autrui est formulée et que votre responsabilité ou celle des autres personnes garanties par le contrat est engagée, dès lors que le fait à l'origine de ces *dommages* est survenu entre la date de prise d'effet et la date de résiliation ou d'expiration de la garantie.

La déclaration de *sinistre* doit être adressée à l'assureur dont la garantie est ou était en cours de validité au moment où le fait dommageable s'est produit.

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

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

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

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

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

CAS 2.2.1. : L'assuré n'a pas souscrit de nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation couvrant le même risque.

L'assureur apporte sa garantie.

CAS 2.2.2. : L'assuré a souscrit une nouvelle garantie de responsabilité déclenchée par la réclamation auprès d'un nouvel assureur couvrant le même risque.

C'est la nouvelle garantie qui est mise en œuvre, sauf si l'assuré avait connaissance du fait dommageable au jour de la souscription de celle-ci, auquel cas, c'est la garantie précédente qui intervient

Aussi, dès lors qu'il n'y a pas d'interruption entre 2 garanties successives et que la *réclamation* est adressée à l'assuré ou à son assureur avant l'expiration du délai subséquent de la garantie initiale, l'un des 2 assureurs est nécessairement compétent et prend en charge la *réclamation*.

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

3. En cas de changement d'assureur

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

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

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

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

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

Si vous n'avez pas eu connaissance du fait dommageable avant la souscription de votre nouvelle garantie, c'est votre nouvel assureur qui accueillera votre *réclamation*.

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

Si le fait dommageable s'est produit pendant la période de validité de l'ancienne garantie, c'est l'ancien assureur qui doit traiter les *réclamations* portant sur les *dommages* qui résultent de ce fait dommageable.

Dans l'hypothèse où le montant de cette garantie serait insuffisant, la garantie nouvelle déclenchée par la *réclamation* sera alors amenée à compléter cette insuffisance pour autant que *vous* n'ayez pas eu connaissance du fait dommageable avant la date de souscription de votre nouvelle garantie.

Si le fait dommageable s'est produit avant la prise d'effet de l'ancienne garantie et est demeuré inconnu de l'*assuré* à la date de souscription de la nouvelle garantie, c'est le nouvel assureur qui doit traiter les *réclamations* portant sur les *dommages* qui résultent de ce fait dommageable.

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

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

Si le fait dommageable s'est produit pendant la période de validité de la nouvelle garantie, c'est bien entendu l'assureur de cette dernière qui doit traiter la *réclamation*.

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

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

Si le fait dommageable s'est produit alors que votre contrat était déclenché sur la base du fait dommageable, c'est donc votre assureur à la date où le fait dommageable s'est produit qui doit traiter les *réclamations*.

Si *vous* n'étiez pas couvert sur la base du fait dommageable à la date du fait dommageable, l'assureur qui doit être désigné est celui qui est compétent, dans les conditions précisées aux paragraphes II-2 et II-3 ci-dessus, au moment de la formulation de la première *réclamation*.

Dès lors que cet assureur est compétent au titre de la première *réclamation*, les *réclamations* ultérieures seront alors traitées par ce même assureur quelle que soit la date à laquelle ces ***réclamations*** sont formulées, même si la période subséquente est dépassée.

9.2. Permis de feu

Modèle CNPP pour GIE AXA FRANCE - Recto

Afin de prévenir les dangers d'incendie et d'explosion, le permis de feu est indispensable pour tout travail générant des points chauds (soudage, découpage, meulage, etc.). Chefs d'entreprise, chargés de sécurité, opérateurs, vous devez : remplir et signer un permis de feu avant

chaque opération, vérifier les dispositions prises pour la sécurité.

Le permis de feu doit être renouvelé chaque fois qu'un changement (d'opérateur, de lieu, de méthode de travail, etc.) intervient dans le chantier.

Description du travail par point chaud • Date, heure et durée de validité du permis

Le de h à h

Lieu et emplacement du travail

Nature du travail

Outils et matériel

Risques identifiés • Signaler la présence de poussières, de gaz ou de liquides inflammables, un risque d'explosion, un risque de propagation par proximité, etc.

Actions de prévention et de protection • Lister les mesures de sécurité à prendre.

Actions essentielles

☐ Nettoyer la zone de travail

☐ Dégazer les réservoirs et canalisations

☐ Éloigner ou couvrir de bâches tout matériau combustible

☐ Disposer d'extincteurs à proximité (préciser)

Actions complémentaires (s'aider de la liste au verso)

Moyens de lutte contre l'incendie

Moyens d'alerte

Une ronde de sécurité est nécessaire ☐ non ☐ oui, elle sera réalisée heures après la fin des travaux.

Donneur d'ordre • Chef de l'entreprise utilisatrice dans laquelle est réalisé le travail par point chaud, ou son représentant.

Nom

Fonction

Téléphone

Signature

Date

Heure

Personne désignée pour la sécurité et la surveillance • Accompagne l'opérateur pour veiller à la sécurité générale du travail par point chaud. Elle est désignée par le chef d'entreprise utilisatrice et doit être formée à l'utilisation des moyens de lutte contre le feu placés à proximité du lieu de travail.

Nom

Fonction

Téléphone

Signature

Date

Heure

Intervenants • Responsable d'intervention et/ou opérateur(s) qui réalise le travail par point chaud. Il(s) s'engage(nt) à respecter, ou à faire respecter, les mesures de sécurité définies.

☐ Entreprise extérieure (préciser la raison sociale)

☐ Interne (préciser le service)

Responsable • Nom

Fonction

Opérateur(s) • Nom/téléphone

Nom/téléphone

Signature

Date

Heure

Numéro

CNPP Éditions

Route de la Chapelle Réanville - CD 64 - BP 2265 - F 27950 SAINT MARCEL

Téléphone 33 (0)2 32 53 64 34 - Télécopie 33 (0)2 32 53 64 80

editions@cnpp.com - www.cnpp.com

CNPP, expert en prévention et en maîtrise des risques

© CNPP - Reproduction interdite - Modèle déposé (INP) n° 10/6394 - Édition Janvier 2011

Actions de prévention et de protection

Avant le travail et avant toute reprise de travail

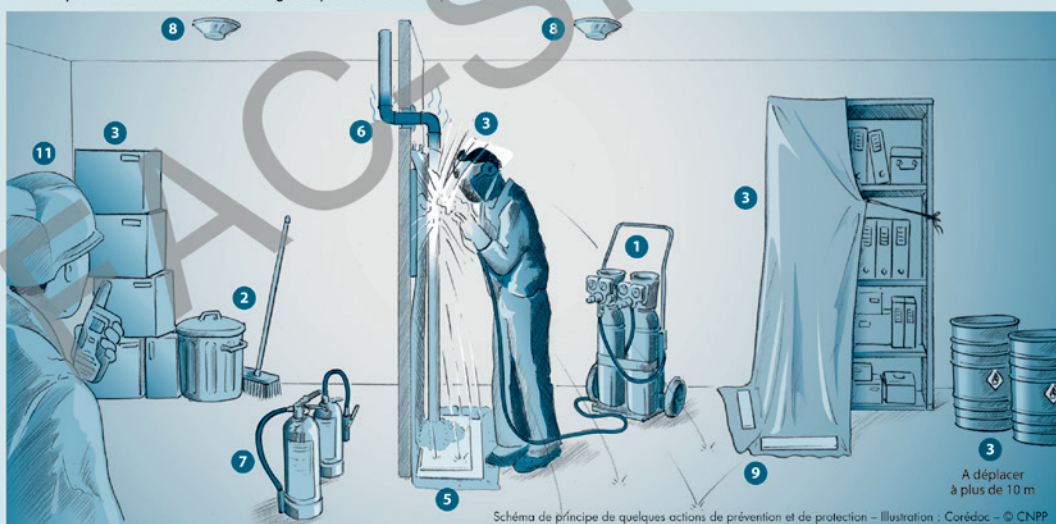
- 1 • Vérifier que l'outillage et le matériel sont en parfait état (tension convenable, bon état des postes oxyacétyléniques, flexibles, etc.).
- 2 • Nettoyer la zone de travail et aspirer les poussières.
- 3 • Éloigner ou couvrir de bâches ignifuges tous les matériaux ou installations combustibles ou inflammables et, en particulier, ceux qui sont placés derrière les cloisons proches du lieu de travail. Éventuellement, arroser le sol et les bâches de couverture.
- 4 • S'assurer du dégazage effectif des réservoirs, canalisations, etc.
- 5 • Obturer les ouvertures, interstices, fissures, etc. (avec du sable, des bâches ou des plaques métalliques par exemple).
- 6 • Dégager largement le parcours des conduites traitées de tout matériel combustible ou inflammable pour éviter la propagation par conduction.
- 7 • Disposer à portée immédiate les moyens d'alarme et de lutte contre le feu adaptés au risque et en état de fonctionnement.
- 8 • Prendre les dispositions nécessaires pour éviter le déclenchement intempestif du système de détection ou d'extinction automatique.

Pendant le travail

- 9 • Surveiller les points de chute des projections incandescentes, dangereuses jusqu'à une dizaine de mètres.
- 10 • Déposer les objets chauffés sur des supports ne craignant pas la chaleur.
- 11 • Être accompagné(e) d'une personne désignée pour la sécurité et la surveillance de l'intervention et chargée d'intervenir si nécessaire.

Après le travail

- 12 • Remettre immédiatement en marche le système de détection ou d'extinction automatique éventuellement neutralisé.
- 13 • Inspecter le lieu de travail, les locaux contigus et les environs pouvant être concernés par les projections d'étincelles ou les transferts de chaleur.
- 14 • Maintenir une surveillance rigoureuse pendant deux heures au moins après la fin du travail (de nombreux sinistres se sont en effet déclarés dans les heures suivant la fin des travaux). Si cette surveillance ne peut être assurée, cesser toute opération par point chaud au moins deux heures avant la cessation générale du travail dans l'établissement. Si possible, confier le relais de la surveillance à une personne nommément désignée pouvant accomplir des rondes.



À vérifier aussi

Dans le cas où, pour exécuter le travail, il est fait appel à une entreprise extérieure, et sans qu'il soit dérogé au contrat entre les deux entreprises, l'entreprise utilisatrice qui commande le travail doit veiller à ce que le maximum de précautions soient prises pour la mise en état du lieu où le travail doit être exécuté ainsi que des abords, surtout lorsque ceux-ci comportent des matériels ou marchandises inflammables ou susceptibles de faciliter une explosion ou la propagation d'un incendie. Toutefois, il appartient à l'entreprise extérieure de prendre contact avec le chargé de sécurité de l'entreprise utilisatrice et d'établir en commun les mesures de sécurité.

Il convient de vérifier que le travail prévu est compatible avec les prescriptions réglementaires applicables à l'établissement : règlement de sécurité des établissements recevant du public, Code du travail, législation des installations classées, etc.

Il est également impératif d'identifier les clauses du contrat d'assurance spécifiques aux travaux par point chaud et de veiller à leur application. Si le travail doit être effectué par une entreprise extérieure, celle-ci doit disposer d'une assurance responsabilité civile.



Protégez-vous du feu

Un feu se déclare toutes les 2 minutes en France.
La vigilance est l'affaire de tous.



Les détecteurs de fumée

Équiper son domicile d'un Détecteur Autonome Avertisseur de Fumées (DAAF). Pour rappel, il s'agit d'une obligation réglementaire.



Les matières inflammables

Éviter le stockage d'objets, surtout si ils sont inflammables.



Les bougies et bâtons incandescents

Toujours les positionner sur un support stable, loin de produits inflammables, avec une surveillance constante.



Les installations et réseaux

Entretenir, de façon régulière, les installations de gaz, chauffage et électrique.



La cuisine

Ne pas laisser les casseroles, plats et poêles sur le feu sans surveillance ; éteindre les appareils après utilisations.



Les cigarettes

Éteindre avec soin les cigarettes et vider tout cendrier après avoir humidifié son contenu au préalable.



Les équipements

Ne pas surcharger les prises électriques et ne pas laisser les appareils chauffants sans surveillance.



Les enfants

Ce sont les premières victimes des incendies ; il est important de leur expliquer les dangers, les réflexes à adopter et les gestes à ne pas faire.

LES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

LE SYNDIC

VOTRE INTERLOCUTEUR





Protégez-vous d'un dégat des eaux

**Des conséquences lourdes et des travaux importants.
La vigilance est l'affaire de tous.**



Les enfants

Ne pas laisser les jeunes enfants seuls dans la cuisine et la salle de bain, ils peuvent être tentés de jouer avec l'eau.



Les robinets

Fermer correctement les robinets avant de quitter le domicile, veiller à interrompre la circulation générale de l'eau en cas d'absence prolongée.



Les toilettes

Ne jeter que du papier hygiénique dans la cuvette des wc ; vérifier régulièrement l'état du flotteur.



L'électroménager

Eviter de faire fonctionner le lave-linge ou le lave-vaisselle en cas d'absence ; vérifier régulièrement les filtres et les raccordements.



Les canalisations

Vérifier et nettoyer régulièrement les siphons et les joints.



Le gel

En période de froid, mettre votre chaudière en hors gel en cas d'absence prolongée.



L'humidité

Ventiler, isoler et chauffer correctement votre logement afin d'éviter la condensation et que l'humidité n'imprègne les murs.



Les portes et les fenêtres

Ne pas quitter votre logement en laissant une fenêtre ou une porte ouverte en cas de pluie, vérifier que les écoulements des balcons ne sont pas obstrués.

LES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

LE SYNDIC

VOTRE INTERLOCUTEUR

Il est impératif de réagir au moindre doute pour éviter que les dégâts ne s'aggravent. Il est recommandé de surveiller régulièrement la tuyauterie et la robinetterie, afin d'identifier tout suintement annonciateur d'une fuite et de faire intervenir rapidement un plombier. Faites réaliser vos travaux par un professionnel car c'est une garantie de qualité.

VOUS AIDER À PRÉSERVER
VOTRE IMMEUBLE
PREVENTION
IMMEUBLE

AGI-1117





Protégez-vous d'une intrusion

1 sinistre sur 3 résulte d'un acte criminel.
La vigilance est l'affaire de tous.



L'entrée de l'immeuble

Digicode : ne communiquez pas votre code, ne l'inscrivez pas sur votre porte-clés. Veillez à ce que l'accès soit systématiquement fermé.



Les accès de service parking local à poubelles local à vélos/poussettes

Portes intérieures ou donnant sur l'extérieur : veillez à ce qu'elles soient systématiquement fermées.



Les caves

Soupirail : veillez à le recouvrir de caillebotis stables à mailles serrées.
Porte à claire-voie : privilégier une porte pleine afin d'empêcher la projection d'un mégot.



Vos clés

Ne mettez jamais votre adresse sur votre porte-clés. En cas de perte d'une clé, il est fortement conseillé de changer le barillet de la serrure.



Les portes d'entrée de votre appartement

Installez de préférence une porte blindée ou anti-effraction. À défaut, installez une serrure utilisant des clés à pompe.



En cas d'absence prolongée

Evitez de laisser le courrier s'accumuler dans votre boîte aux lettres. Faire en sorte qu'à la nuit tombée un faible éclairage s'allume.
Transférez vos appels téléphoniques sur une autre ligne. Renseignez-vous sur l'existence d'un service de ronde par la Police ou la Gendarmerie directement auprès de ces services ou de la Mairie.



Les fenêtres de votre appartement

Privilégiez un vitrage à l'épreuve du jet d'objets. En RDC, mettez en place des fenêtres équipées de poignées verrouillables.

LES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

LE SYNDIC

VOTRE INTERLOCUTEUR

10. DÉFINITIONS

Les définitions ci-après font partie intégrante du contrat dès lors que le mot ou expression y est utilisé. Elles n'ont aucune incidence sur l'existence d'une garantie si celle-ci n'est pas réputée acquise par les Conditions particulières.

Aménagements et embellissements immobiliers

Aménagements et embellissements indissociables de l'immeuble ou qui sont ou deviennent immobiliers par nature et qui sont la propriété du copropriétaire ; les parquets, carrelages, cuisines et salles de bains intégrées, équipements de climatisation fixes, portes, murs, planchers.

Ne sont pas garantis les embellissements et aménagements fait par le copropriétaire ainsi que les aménagements mobiliers personnels du copropriétaire.

Année d'assurance

La période comprise entre :

- la date de prise d'effet du contrat et la première échéance principale , (au moment de la prise d'effet du contrat) ;
- deux échéances principales,(pendant la vie du contrat) ;
- la dernière échéance principale et la date d'expiration ou de résiliation du contrat (au moment de la résiliation du contrat).

Appareil à effet d'eau

Appareil auquel il est ajouté un élément quelconque qui a pour but de permettre certaines opérations telles que l'arrivée de l'eau, son évacuation, son chauffage, son épuration, son aération, créant alors un certain mouvement d'eau, même s'il n'est pas continu (exemple : machines à laver le linge et la vaisselle).

Assuré

Il s'agit du syndicat des copropriétaires de l'immeuble assuré ainsi que chacun des copropriétaires pris individuellement pour la part leur revenant dans la copropriété assurée, et désigné pour « vous ».

Assureur

La Société d'Assurances désignée aux Conditions particulières ayant délivré le contrat et désignée par « nous ».

Atteinte à l'environnement

L'émission, la dispersion, le rejet ou le dépôt de toute substance solide, liquide ou gazeuse diffusée par l'atmosphère, le sol ou les eaux ;

La production d'odeurs, bruits, vibrations, variations de température, ondes, radiations, rayonnements excédant la mesure des obligations ordinaires de voisinage.

Atteinte à l'environnement accidentelle

L'atteinte à l'environnement est accidentelle lorsque sa manifestation est concomitante à l'événement soudain et imprévu qui l'a provoquée et ne se réalise pas de façon lente et progressive.

Bâtiments

Constructions désignées aux Conditions particulières, y compris les aménagements et installations immobilières indissociables et les embellissements incorporés à la construction.

Il convient de préciser qu'il y a autant de bâtiments que d'unités immobilières distinctes (c'est-à-dire sans communication par les toits, ou les murs ou les sous-sols et séparées d'au moins 10 mètres) désignés aux Conditions particulières.

Biens informatiques, matériel de bureautique et télématique (appelé communément « matériel informatique »)

Ensemble des éléments physiques capables de stocker, traiter ou transmettre des données informatiques. Ces biens et matériels concernent l'informatique de gestion **à l'exclusion de l'informatique concourant au process des machines.**

Les matériels suivants en font partie :

- les stations de travail, les unités centrales, les serveurs physiques ;
- les ordinateurs portables. Les tablettes tactiles sont également considérées comme ordinateurs portables ;
- les périphériques de saisie, de transmission, de restitution, de stockage et de protection des données :
 - lecteurs, enregistreurs, graveurs, ...
 - claviers, souris, scanners, ...
 - modem, concentrateurs, routeurs, firewall, équipements réseaux, ...
 - moniteurs, imprimantes, tables traçantes, photocomposeuses ; ...
- les matériels de visioconférence, webcam ;
- la connectique, les câbles de transmission de données informatisées, les adaptateurs (CPL, ...) ;
- les matériels d'infrastructure réseau ;
- les télécopieurs, télex, photocopieurs, machines à affranchir, projecteurs, matériels de vidéoconférence ;
- les tireuses de plans, les offsets du bureau ;
- les équipements de téléphonie fixes, les standards, les autocommutateurs, ...

Les données informatiques, les programmes informatiques et les serveurs virtuels ne sont ni des biens informatiques, ni du matériel de bureautique et télématique.

Canalisations enterrées

Conduites ou canalisations dont l'accès nécessite des travaux de terrassement. Les canalisations encastrées, même au niveau du sol ou passant dans un vide sanitaire sont considérées comme non enterrées.

Conseil syndical

Composé de copropriétaires désignés par l'assemblée générale, le conseil a pour mission d'assister le syndic et de contrôler sa gestion.

Copropriétaires

Les propriétaires de lots, associés, porteurs d'actions ou de parts.

Domage

Domage corporel

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

Dommege matériel

Toute détérioration ou destruction d'une chose ou substance, **sauf les dommages d'ordre esthétique**, ainsi que toute atteinte physique à des animaux.

Dommege immatériel

Tout dommege autre que corporel ou matériel et notamment tout préjudice pécuniaire qui résulte de la privation de jouissance d'un droit, de la perte d'un bénéfice, de l'interruption d'un service rendu par une personne ou un bien.

Les atteintes aux données informatiques et aux programmes informatiques constituent des dommages immatériels.

Dommege immatériel non consécutif

Tout dommege immatériel :

- qui n'est pas la conséquence d'un dommege corporel ou matériel ;
- qui est la conséquence d'un dommege corporel ou matériel non garanti.

Constitue un Dommege Immatériel non consécutif le préjudice moral exclusif de tout dommege corporel et résultant d'une atteinte, d'une perte ou d'une divulgation des données personnelles.

Dommege d'ordre esthétique

Toutes rayures, éraflures, égratignures, taches, écailllements, piqûres, bosselures n'affectant pas l'utilisation des biens assurés.

Dommages environnementaux

Les dommages visés par la directive 2004/35/CE du Parlement européen et du Conseil et ses textes de transposition dans les différents États membres de l'Union européenne, à savoir les dommages affectant les sols, les eaux et ceux causés aux espèces et habitats naturels protégés.

Atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement, conformément aux articles 1246 et suivants du Code civil.

Au sens du présent contrat, le préjudice écologique constitue un dommege, distinct du dommege corporel, du dommege matériel et du dommege immatériel.

Donnée informatique

Toute information représentée sous forme numérique en vue de son traitement par un matériel informatique. Une donnée informatique est un bien incorporel.

Eaux

Ensemble des eaux de surface et des eaux souterraines.

Eaux de surface

Ensemble des eaux naturelles courantes ou stables appartenant à un réseau hydrographique et par extension les eaux des zones littorales, délimitées par la laisse de haute mer et la laisse de basse mer.

Eaux souterraines

Ensemble des eaux naturelles libres ou captives appartenant à un système hydrogéologique souterrain.

Échéance principale

La date correspondante est indiquée dans vos Conditions particulières.

Épidémie

Apparition et propagation d'une maladie infectieuse contagieuse ou non avec un nombre anormalement élevé de cas regroupés dans un pays, une région, une ville, une collectivité ou une entreprise.

Épizootie

Épidémie qui frappe les animaux.

Événement

Ensemble de conséquences dommageables garanties provenant d'un même fait générateur.

Explosion - Implosion

Action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou vapeur.

Frais de prévention au titre du préjudice écologique

- les dépenses exposées par des tiers pour prévenir la réalisation imminente d'un préjudice écologique, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences ;
- les coûts des mesures raisonnables propres à prévenir ou faire cesser le préjudice écologique que le juge peut prescrire quand il est saisi d'une demande en ce sens par toute personne ayant qualité et intérêt à agir.

Frais de prévention et de réparation au titre de la responsabilité environnementale

- les frais de prévention sont ceux prévus par la directive 2004/35/CE du Parlement Européen et du Conseil, engagés pour prévenir ou minimiser les dommages environnementaux en cas de menace imminente de tels dommages.
- les frais de réparation sont ceux prévus par la directive 2004/35/CE du Parlement Européen et du Conseil, engagés pour la réparation des dommages environnementaux résultant de toute action ou combinaison d'actions, y compris des mesures d'atténuation ou des mesures transitoires visant à restaurer, réhabiliter ou remplacer les ressources naturelles endommagées ou les services détériorés ou à fournir une alternative équivalente à ces ressources ou services.

Ils sont constitués des coûts justifiés par la nécessité d'une mise en œuvre correcte et effective des actions de prévention et/ou de réparation y compris le coût de l'évaluation de la menace imminente de dommages environnementaux et/ou des dommages environnementaux, les options en matière d'action, ainsi que les frais administratifs, judiciaires et d'exécution, les coûts de collecte des données et les autres frais généraux, et les coûts de la surveillance et du suivi.

Franchise

Somme, ou quotité déterminée qui reste à votre charge en cas de sinistre.

En cas de mise en jeu de 2 garanties, la franchise la plus élevée sera appliquée.

Incendie

Combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal

Indemnité de dépréciation

Indemnité servant à compenser l'abatement dû à la vétusté des biens sinistrés. Cette indemnité est calculée à concurrence de 25 % du montant de leur valeur de reconstruction.

Indice

L'indice auquel se réfère le contrat est celui du prix de construction établi et publié chaque trimestre par la Fédération Française du Bâtiment (FFB).

Litige

Opposition d'intérêts, désaccord ou refus opposé à une réclamation dont vous êtes l'auteur ou le destinataire, vous conduisant à faire valoir des prétentions en demande ou en défense, que ce soit à l'amiable ou devant une juridiction.

Matériaux

■ Durs :

- dans la construction, pour au moins 90 % : pierres, briques, moellons, béton, parpaings ainsi que les métaux et fibre-ciment ou panneaux composites constitués d'un isolant minéral pris en sandwich entre 2 plaques de métal sur ossature portante en métal, brique ou béton,
- dans la couverture, pour au moins 90 % : tuiles, ardoises, métaux, vitrages, béton, fibre-ciment ou panneaux composites constitués d'un isolant minéral pris en sandwich entre deux plaques de métal, béton avec revêtement d'étanchéité sur ossature portante en métal, brique ou béton.

■ Légers :

Tous les autres matériaux pouvant entrer dans la construction ou la couverture, et notamment les matières plastiques et bardeaux d'asphalte (shingles).

Mouvements populaires

Manifestations de foule avec actes de violence collective, entraînant des désordres et la commission d'actes illégaux.

Niveaux

Nombre d'étages y compris le rez-de-chaussée (hors sous-sol).

Nous

Société d'Assurances mentionnée aux Conditions particulières, auprès de laquelle le contrat a été souscrit.

Objets de valeur

Les bijoux, les montres, les pierres précieuses, les pierres fines, les perles, les objets en métal précieux massif (or, argent, vermeil et platine).

Lorsque ces objets ont une valeur unitaire supérieure à 0,45 fois l'indice.

Pandémie

Épidémie étendue à la population d'un continent, voire au monde entier.

Parties communes

Toutes les parties des biens immobiliers et des terrains qui ne sont pas utilisées à titre privatif.

Parties privatives

Parties des biens immobiliers et des terrains réservées à l'usage exclusif d'un occupant.

Préjudice écologique

Atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement, conformément aux articles 1246 et suivants du Code civil.

Au sens du présent contrat, le préjudice écologique constitue un dommage, distinct du dommage corporel, du dommage matériel et du dommage immatériel.

Première constatation vérifiable des dommages garantis

Tout fait objectif établi par tout moyen de preuve recevable attestant pour la première fois de la réalité d'un dommage garanti.

Programme informatique

Ensemble d'instructions exprimé dans un langage ordonné permettant à un matériel informatique de fonctionner et de rendre le service demandé. Un site internet (marchand ou non) est considéré comme un programme informatique. Un programme informatique est un bien incorporel.

Réceptacles de stockage

Réservoirs, bacs ou cuves, construits en matériaux rigides et indéformables, uniquement situés dans les bâtiments assurés ou enterrés ainsi que les tuyaux fixes ou flexibles, les systèmes de fermeture et autres accessoires qui leur sont rattachés.

Recherche de fuite

Frais qui s'avèrent nécessaires à la suite d'un dommage garanti lorsque l'origine de la fuite ne peut être décelée sans ces investigations. En aucun cas cette garantie ne peut être utilisée pour financer la réparation ou le remplacement des biens à l'origine du sinistre.

Réclamation

Constitue une réclamation toute demande en réparation amiable ou contentieuse formée par la victime d'un dommage ou ses ayants droit, et qui vous est adressée ou nous est adressée.

Responsabilité environnementale

La responsabilité instaurée par la directive européenne n° 2004/35/CE et ses textes de transposition dans les différents états membres de l'Union européenne en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux.

Sinistre

Ensemble des dommages matériels garantis causés aux biens assurés, ainsi que les frais et pertes résultant d'un événement garanti. L'ensemble des dommages causés par un même événement survenu dans une période de 72 heures consécutives et ayant la même origine est considéré comme un seul et même sinistre, même s'il atteint plusieurs sites assurés.

En assurance de responsabilité civile, constitue un même sinistre tout dommage ou ensemble de dommages causés à des tiers, engageant la responsabilité de l'assuré, résultant d'un même fait dommageable et ayant donné lieu à une ou plusieurs réclamations.

Sol

Formation naturelle superficielle, résultant de l'altération des couches géologiques sous-jacentes. Par extension, il faut entendre également par sol, le sous-sol constitué des couches géologiques profondes.

Souscripteur

Représentant de l'assuré, soit le syndic de copropriété professionnel ou bénévole soit le représentant désigné par l'AFUL ou l'ASL.

Surface

Surface de plancher

Article R 111-22 du Code de l'urbanisme

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- a. Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- b. Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- c. Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- d. Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- e. Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- f. Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- g. Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- h. D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface habitable

Article R 111-2 du Code de la construction et de l'habitation

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

SHOB - SHON

Article R. 112-2 du Code de l'urbanisme

La surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

Les surfaces de plancher supplémentaires nécessaires à l'aménagement d'une construction existante en vue d'améliorer son isolation thermique ou acoustique ne sont pas incluses dans la surface de plancher développée hors œuvre brute de cette construction.

La surface de plancher hors œuvre nette (SHON) d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
- e) D'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus ;
- f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du Code de la construction et de l'habitation.

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Syndic de copropriété

Mandataire du syndicat des copropriétaires qui assure l'exécution des décisions, administre l'immeuble et représente la copropriété. En tant que représentant de la copropriété, il est le souscripteur du contrat d'assurance. Il peut être :

- **bénévole** : copropriétaire de l'immeuble, il est élu par l'assemblée générale pour exercer les fonctions de syndic à titre bénévole ;
- **professionnel** : mandataire extérieur à la copropriété, il est titulaire d'une carte professionnelle.

Syndicat des copropriétaires

Personne juridique distincte de celle de ses membres que sont l'ensemble des copropriétaires. Il veille à la conservation de l'immeuble et à l'administration des parties communes.

Tiers

Toute personne autre que :

- l'assuré responsable du sinistre ;
- les préposés de l'assuré, salariés ou non, dans l'exercice de leurs fonctions lorsqu'ils bénéficient de la législation sur les accidents du travail.

Travaux par points chauds

Travaux qui nécessitent l'utilisation d'appareil produisant une flamme nue, ou de la chaleur, ou des étincelles.

Il peut s'agir du découpage, le soudage au chalumeau, le brasage, le meulage, la fixation par collage, la métallisation à chaud et le dégèlement des canalisations, et tout autres travaux susceptibles de communiquer le feu à l'immeuble.

Vétusté

Abattement appliqué sur le montant des dommages pour tenir compte de l'ancienneté, de l'état, de l'utilisation et de l'entretien des biens sinistrés.

Vous

Personne ayant la qualité d'assuré.

11. STATUTS D'AXA ASSURANCES IARD MUTUELLE

Lorsque le présent contrat est coassuré ou assuré par AXA Assurances IARD Mutuelle, la présente clause reprend ci-après l'intégralité des statuts de cette société afin qu'ils soient portés à la connaissance des assurés conformément à l'article R 112-1 du Code des assurances.

Titre I - Constitution et objet de la société

Article 1^{er} - HISTORIQUE ET FORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La société résulte de la fusion de diverses sociétés dont la plus ancienne, l'Ancienne Mutuelle, remonte à 1817.

À l'origine, la présente société a été constituée suivant statuts déposés en l'Étude de Maître MICHEE, Notaire à Orléans, le 31 décembre 1898 sous la dénomination « MUTUELLE RÉGIONALE » devenue plus tard « MUTUELLE D'ORLÉANS » puis « ANCIENNE MUTUELLE D'ORLÉANS ».

Le 25 novembre 1981, une assemblée générale extraordinaire a approuvé :

- d'une part, la fusion par absorption des sociétés d'assurance mutuelles suivantes : LA PARTICIPATION, L'ANCIENNE MUTUELLE DU CALVADOS, L'ANCIENNE MUTUELLE ACCIDENTS et L'ANCIENNE MUTUELLE ;
- d'autre part, le transfert partiel du portefeuille de LA MUTUALITÉ GÉNÉRALE RISQUES DIVERS, société d'assurance mutuelle.

La société a aussi bénéficié, à compter du 1^{er} janvier 1981, du transfert partiel du portefeuille de LA MUTUELLE DE L'OUEST, société d'assurance mutuelle.

L'assemblée générale extraordinaire du 24 septembre 1990 a approuvé :

- le transfert partiel du portefeuille de la société à :
 - LA MUTUELLE PARISIENNE DE GARANTIE ASSURANCES,
 - LA NOUVELLE MUTUELLE ASSURANCE,
 - FRANKLIN MUTUELLE ASSURANCE ;
- le transfert partiel du portefeuille agents de LA PREVOYANCE MUTUELLE M.A.C.L. à la société,
- et décidé de modifier la dénomination sociale de MUTUELLES UNIES ASSURANCES I.A.R.D. en AXA ASSURANCES I.A.R.D. MUTUELLE.

L'assemblée générale extraordinaire du 24 juin 1996 a approuvé le transfert du portefeuille de contrats dommages corporels liés aux accidents et à la maladie à AXA ASSURANCES VIE MUTUELLE.

L'assemblée générale extraordinaire du 14 juin 1999 a approuvé le transfert du portefeuille Protection Juridique pure et optionnelle à JURIDICA.

L'assemblée générale mixte du 13 juin 2006 a approuvé la fusion par absorption de la société d'assurance mutuelle AXA Courtage Assurance Mutuelle.

Le conseil d'administration du 18 octobre 2011 a transféré le siège social du 26 rue Drouot - 75009 Paris au 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex.

C'est dans ces conditions qu'il est actuellement formé, entre toutes les personnes physiques ou morales adhérant aux présents statuts, une société d'assurance mutuelle à cotisations fixes régie par le Code des assurances.

Elle est fondée sur le principe de la mutualité tel que défini à l'article L 322-26-1 du Code des assurances.

Le nombre des adhérents ne peut être inférieur à 500.

Article 2 - DÉNOMINATION

La société est dénommée : AXA ASSURANCES I.A.R.D. MUTUELLE.

Article 3 - SIÈGE

Le siège social de la société est fixé au 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex.

Le siège social peut être transféré dans toute autre localité du même département ou d'un département limitrophe par décision du conseil d'administration, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire, et partout ailleurs par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Article 4 - DURÉE

La durée de la société est prorogée de 99 ans à compter du 25 novembre 1981. Elle pourra être prorogée par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Article 5 - TERRITORIALITÉ

La société peut souscrire des contrats d'assurance en France et à l'étranger.

Les garanties de la société s'exercent dans les pays prévus par le contrat.

Article 6 - SOCIÉTAIRES

La qualité de sociétaire et les droits et obligations correspondant à cette qualité sont normalement acquis à une personne physique ou morale dès lors que celle-ci a demandé son adhésion à la société et si le conseil d'administration ou toute personne ou organisme dûment mandaté par lui à cet effet a consenti à cette adhésion.

Ce consentement est constaté notamment par la délivrance du contrat d'assurance.

Seul le souscripteur du contrat a la qualité de sociétaire.

Lorsque la société opère en coassurance, le souscripteur n'acquiert la qualité de sociétaire que si la société est apéritrice.

Tout sociétaire est assureur en même temps qu'assuré pour lui-même ou pour le compte d'autrui mais sa responsabilité est limitée au montant des cotisations définies à l'article 9.

La société peut délivrer des notes de couverture accordant une assurance provisoire.

Dans le cas où tout ou partie d'un contrat d'assurance souscrit auprès de la société est transféré de plein droit d'un sociétaire à une autre personne, en application d'une disposition légale ou d'une clause du contrat, la personne à laquelle l'assurance est ainsi transférée doit déclarer à la société, dans les conditions prévues au contrat, le transfert dudit contrat à son nom.

Le bénéficiaire du transfert, de même que celui d'une note de couverture, prend la qualité de sociétaire, qualité dont la confirmation repose sur le consentement visé au premier alinéa du présent article.

C'est ainsi, que dans le délai de 3 mois de la notification à la société du transfert d'un contrat du nom d'un sociétaire à celui d'un nouveau titulaire et, dans le même délai de la date de souscription d'une note de couverture, le conseil d'administration ou la personne ou l'organisme délégué par lui à cet effet statuera sur l'admission comme sociétaire du titulaire du contrat ou du bénéficiaire de la note de couverture. Si l'admission n'est pas refusée dans le délai de 3 mois susvisé, le titulaire du contrat ou le bénéficiaire de la note de couverture sera confirmé dans sa qualité de sociétaire. Si l'admission est refusée, l'intéressé en sera informé avant l'expiration du délai de 3 mois précité et le contrat sera résilié moyennant préavis d'un mois ; la partie de la cotisation payée et correspondant à la période pendant laquelle le risque n'est plus garanti sera ristournée au titulaire du contrat résilié.

Enfin, si une proposition d'adhésion ou un maintien dans la société est refusé par le conseil d'administration et si l'assuré est imposé à la société en application de la législation sur l'assurance obligatoire, ce dernier acquerra ou conservera la qualité de sociétaire.

Article 7 - OBJET

La société peut pratiquer des opérations d'assurances de toute nature, à l'exclusion de celles pratiquées par les sociétés visées au 1^{er} de l'article L 310-1 du Code des assurances.

La société distribue principalement ses contrats par l'intermédiaire d'agents généraux d'assurances et de courtiers d'assurance.

Elle ne peut étendre ses opérations à toute nouvelle catégorie de risques que sous réserve de l'agrément du Comité des Entreprises d'Assurance ainsi que de la constitution du fonds d'établissement minimum prévu par la réglementation en vigueur pour la catégorie qu'elle envisage de pratiquer.

La société peut assurer par un contrat unique plusieurs risques différents par leur nature ou leur taux.

Elle peut opérer en coassurance et assurer, par contrat unique, les risques prévus ci-dessus conjointement avec une ou plusieurs sociétés d'assurance garantissant des risques de même nature ou différents.

La société peut faire souscrire des contrats d'assurance pour d'autres sociétés agréées avec lesquelles elle a conclu à cet effet un accord dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

La société peut céder en réassurance tout ou partie des risques qu'elle est autorisée à garantir, accepter en réassurance des risques de toute nature assurés par d'autres sociétés d'assurance quelles qu'en soient la forme et la nationalité

et signer tous traités d'union ou de fusion avec d'autres sociétés d'assurance mutuelles.

La société peut plus généralement effectuer toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, apports en société, souscription, achats de titres ou de parts d'intérêt, constitution de sociétés et toutes autres opérations civiles, commerciales ou industrielles se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus ou à tout objet similaire ou connexe de nature à favoriser son expansion, son développement ou la réalisation de son objet dans le respect des dispositions de l'article L 322-2-2 du Code des assurances.

La société peut faire partie d'une société de groupe d'assurance qui peut en application de l'article R 322-161 disposer de pouvoirs de contrôle à son égard, y compris en ce qui concerne sa gestion, et détenir des pouvoirs de sanctions. La cession totale ou partielle d'actifs ou de participations peut notamment être subordonnée à l'autorisation préalable du conseil d'administration de la société de groupe d'assurance. Celle-ci peut également demander la convocation de l'assemblée générale et proposer à celle-ci l'élection de nouveaux candidats au poste d'administrateur.

Article 8 - FONDS D'ÉTABLISSEMENT

Le fonds d'établissement de la société est fixé par décision de l'assemblée générale ordinaire. Il ne peut être inférieur au montant prescrit par la réglementation en vigueur.

Article 9 - COTISATIONS

Les cotisations auxquelles s'ajoutent éventuellement les accessoires fixés aux Conditions particulières sont payables dans la forme et aux époques prévues dans le contrat.

Le sociétaire ne peut être tenu de payer une cotisation supérieure à la cotisation indiquée par le contrat.

Aucun traitement préférentiel ne peut être accordé à un sociétaire.

Cette cotisation est payable d'avance à la date indiquée dans le contrat.

TITRE II - Assemblées générales des sociétaires

Section 1 - Dispositions communes

Article 10 - COMPOSITION

L'assemblée générale représente l'universalité des sociétaires et ses décisions obligent chacun d'eux ou ses ayants cause dans les limites fixées par la réglementation en vigueur et par les présents statuts.

Elle se compose de délégués élus par les sociétaires dont le nombre est fixé à 100 au moins et 180 au plus afin de permettre les ajustements découlant de la variation dans le temps de la composition des groupements.

Les sociétaires sont répartis en 3 groupements socio-professionnels :

- groupement des salariés,
- groupement des retraités et sociétaires sans activité professionnelle,
- groupement des professions indépendantes et personnes morales.

Les délégués sont élus pour 3 ans par les sociétaires du groupement socio-professionnel auquel ils appartiennent. À cet effet, des élections sont organisées chaque année, tous les délégués d'un même groupement socio-professionnel sont renouvelés en même temps.

Le conseil d'administration détermine pour chaque groupement socio-professionnel, le nombre de délégués appelés à siéger à l'assemblée générale, au prorata d'une part du montant des cotisations émises relatif à chaque groupement par rapport au total des cotisations émises, d'autre part, du nombre de sociétaires relevant de chaque groupement par rapport au nombre total de sociétaires, chacun de ces 2 éléments étant pris en compte à parts égales.

Cependant, le nombre de sièges à pourvoir pour l'ensemble d'un groupement venant à renouvellement, ne peut être égal ou supérieur à la moitié du nombre total de délégués défini par le conseil d'administration.

Un règlement intérieur dont les termes sont arrêtés par le conseil d'administration définit les différents sous-groupements socio-professionnels, les modalités des élections qui ne sont pas prévues aux présents statuts et le remplacement des délégués titulaires en tenant compte des dispositions suivantes :

- tout sociétaire appelé à participer aux élections ne peut bénéficier que d'une voix ;
- les sociétaires d'un même groupement pourront être répartis en sous-groupements socio-professionnels afin de parvenir à une représentation la plus équitable possible de leurs différentes composantes. Le nombre total de sous-groupements pour l'ensemble des groupements ne pourra excéder 10 ; les délégués de chaque sous-groupement sont élus par le collège des sociétaires de ce seul sous-groupement et parmi ceux-ci. Le nombre de délégués par sous-groupement ne peut être inférieur à 3 ;
- un sociétaire ne peut être délégué que dans un seul groupement ou s'il y a lieu sous-groupement ; le cumul des fonctions de délégué est interdit à titre personnel ou en qualité de représentant de plusieurs entités juridiques. Si plusieurs candidatures sont présentées par une même personne physique ou morale, ou par une même personne représentant plusieurs personnes morales, la 1^{re} candidature envoyée, le cachet de la poste faisant foi, sera retenue par le conseil d'administration. En cas de date identique, un tirage au sort est effectué par huissier. Toute personne agissant au nom d'une entité juridique peut avoir à justifier de sa qualité de représentant légal ;
- les salariés et anciens salariés, y compris les anciens salariés retraités, des sociétés entrant dans le périmètre des comptes combinés des sociétés d'assurance mutuelles AXA, et des GIE constitués par ces sociétés, de même que les personnes habilitées ou qui ont pu l'être à un moment quelconque, à présenter au public des opérations d'assurance de ces sociétés, ou par le biais de ces GIE, et leurs collaborateurs, font partie, qu'ils agissent à titre personnel ou en qualité de représentant d'une entité juridique quelconque, de sous-groupements spécifiques rattachés au groupement des salariés d'une part et au groupement des professions indépendantes et personnes morales d'autre part ;
- afin que les sociétaires puissent faire acte de

candidature et participer au scrutin, la société fera publier dans au moins un journal habilité à diffuser des annonces légales et ceci avant le 31 octobre de chaque année un avis donnant l'indication du groupement et s'il y a lieu des sous-groupements socio-professionnels devant faire l'objet d'un renouvellement avant l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice en cours. Par ailleurs, une publication ou information spécifique pour tel ou tel sous-groupement peut être faite par la société sans que cette publicité puisse se substituer aux formalités de publication précédemment décrites, ni revêtir un caractère obligatoire pour la validité de la consultation ;

- pour des raisons d'organisation matérielle, le conseil d'administration pourra limiter le nombre de candidatures dans chaque groupement ou sous-groupement s'il y en a, à la condition que cette limitation ne soit pas inférieure au triple du nombre de délégués titulaires à élire. Pour l'application de cette limite, le critère est la date d'envoi au siège social de l'acte de candidature, le cachet de la poste faisant foi. En cas de date identique, les candidats sont départagés par tirage au sort effectué par huissier.

Ne peuvent faire partie de l'assemblée générale que les délégués élus à jour de leurs cotisations. Chaque délégué présent ou représenté n'a droit qu'à une seule voix.

Tout délégué peut se faire représenter à l'assemblée générale par un autre sociétaire de son choix lui-même délégué du même groupement ou s'il y a lieu du même sous-groupement.

Le nombre de pouvoirs susceptibles d'être confiés à un même délégué ne peut être supérieur à 5.

Pour toute procuration d'un délégué sans indication de mandataire, le président émet un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par le conseil d'administration, et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolutions.

Le mandataire doit déposer les pouvoirs dont il est porteur au siège de la société et les y faire enregistrer 5 jours au moins avant la réunion de l'assemblée générale, faute de quoi ces pouvoirs sont nuls.

La liste des délégués pouvant prendre part à une assemblée générale est arrêtée au quinzième jour précédant cette assemblée par les soins du conseil d'administration ou sur délégation expresse de celui-ci, par le président. Tout sociétaire peut, par lui-même ou par mandataire, prendre connaissance de cette liste au siège social.

Tout sociétaire peut également, dans les 15 jours qui précèdent la réunion de l'assemblée générale, prendre au siège social communication par lui-même ou par un mandataire, du bilan et du compte de résultats qui seront présentés à l'assemblée générale, ainsi que de tous les documents qui doivent être communiqués à l'assemblée.

Les fonctions de délégués sont gratuites. Cependant le conseil d'administration peut décider la prise en charge de leurs frais de déplacement et de séjour.

Article 11 - LIEU DE RÉUNION

L'assemblée générale se réunit au lieu du siège social ou dans tout autre endroit de France au

choix du conseil d'administration.

Article 12 - CONVOCATION ET ORDRE DU JOUR

L'assemblée générale est convoquée par le président ou le directeur général de la société, sur décision du conseil d'administration. Cette convocation est insérée dans un journal d'annonces légales du siège social et précède de 15 jours au moins la date fixée pour la réunion. La convocation doit mentionner l'ordre du jour, l'assemblée ne pouvant délibérer que sur des questions figurant à celui-ci.

L'ordre du jour ne peut contenir que les propositions du conseil d'administration et celles qui lui auront été communiquées 20 jours au moins avant la réunion de l'assemblée générale accompagnées de la signature d'un 10^e des sociétaires au moins ou de cent sociétaires si le 10^e est supérieur à cent.

Tous les sociétaires qui en auront fait la demande devront être informés de la réunion de chaque assemblée générale par une lettre affranchie à leurs frais et expédiée dans le délai imparti pour la convocation de cette assemblée.

Article 13 - FEUILLE DE PRÉSENCE

Pour toute assemblée générale, il est tenu une feuille de présence contenant les noms et domiciles des membres présents ou représentés, ainsi que le nombre de procurations sans indication de mandataire reçues par la société. Cette feuille, dûment émargée par les sociétaires ou leurs mandataires et certifiée exacte par le bureau de l'assemblée, doit être déposée au siège de la société et communiquée à tout requérant.

Article 14 - BUREAU

L'assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration ou en cas d'empêchement, par le vice-président ou à défaut par le plus âgé des administrateurs présents. L'assemblée nomme parmi ses membres 2 scrutateurs. Elle nomme également un secrétaire, qui peut ne pas être membre de l'assemblée générale, lequel dresse procès-verbal des délibérations de l'assemblée générale.

Article 15 - PROCÈS-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont consignées dans des procès-verbaux reproduits sur un registre spécial signé par le président de l'assemblée, les scrutateurs et le secrétaire. Les copies ou extraits de ces délibérations sont délivrés et certifiés par le président du conseil d'administration, ou à défaut, par le directeur général ; ils peuvent également être certifiés par le secrétaire de l'assemblée.

Section 2 - Assemblées générales ordinaires

Article 16 - ÉPOQUE ET PÉRIODICITÉ

L'assemblée générale ordinaire est réunie au cours du second trimestre de chaque année. Elle peut également être réunie à tout moment lorsque que le conseil d'administration l'estime nécessaire.

Article 17 - OBJET

L'assemblée générale ordinaire entend le rapport qui lui est présenté par le conseil d'administration

sur la situation de la société, l'exposé des comptes du dernier exercice, les rapports des commissaires aux comptes ainsi que tout autre rapport qui serait exigé par la réglementation en vigueur. Elle arrête définitivement les comptes de la société, statue sur tous les intérêts sociaux, procède au renouvellement des membres sortants du conseil d'administration. Elle nomme, dans les conditions fixées à l'article 27 des présents statuts, les commissaires aux comptes.

Article 18 - VALIDITÉ DES DÉLIBÉRATIONS

L'assemblée générale ordinaire ne peut valablement délibérer que si les délégués présents ou représentés sont au nombre du quart au moins du nombre total de délégués. Si elle ne réunit pas ce nombre, une nouvelle assemblée est convoquée avec le même ordre du jour que la précédente dans les formes et délais prévus par l'article 12 des présents statuts et délibère valablement quel que soit le nombre des délégués présents ou représentés. L'assemblée délibère à la majorité simple des voix des délégués présents ou représentés. En cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Section 3 - Assemblées générales extraordinaires

Article 19 - OBJET

Réunie dans tous les cas prévus par la réglementation en vigueur, l'assemblée générale extraordinaire peut modifier dans toutes leurs dispositions les présents statuts.

Cette assemblée ne peut néanmoins ni changer la nationalité de la société, ni réduire ses engagements, ni augmenter les engagements des sociétaires résultant des contrats en cours, sauf en cas d'accroissement des impôts et taxes dont la récupération sur les sociétaires n'est pas interdite. Toute modification des statuts est portée à la connaissance des sociétaires, soit par remise du texte contre reçu, soit par pli recommandé, soit au plus tard avec le premier avis d'échéance ou récépissé de cotisation qui leur est adressé. Cette modification est également mentionnée sur les avenants aux contrats en cours.

Les modifications de statuts non notifiées à un sociétaire dans les formes prévues au précédent alinéa ne lui sont pas opposables.

Les traités de réassurance de la société par une ou plusieurs autres doivent être soumis, lorsque le total des cotisations afférentes aux risques réassurés porte sur plus de 90 % de celles-ci, à l'approbation d'une assemblée générale extraordinaire, convoquée par lettre recommandée adressée à chacun de ses membres et mentionnant le motif de l'approbation demandée à l'assemblée. Dans ce cas, tout sociétaire a le droit de résilier son engagement dans un délai de 3 mois à dater de la notification qui lui aura été faite par lettre recommandée.

Article 20 - VALIDITÉ DES DÉLIBÉRATIONS

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si le nombre des délégués présents ou représentés est au moins égal au tiers du nombre total de délégués.

Si, lors de la première convocation, l'assemblée générale n'a pas réuni le quorum fixé à l'alinéa précédent, une seconde assemblée générale peut être convoquée qui délibère valablement si le nombre des délégués présents ou représentés représente au moins le quart du nombre total de délégués. À défaut de ce dernier quorum, cette 2^e assemblée peut être prorogée à une date postérieure de 2 mois au plus à celle de laquelle elle avait été convoquée.

L'assemblée générale extraordinaire statue à la majorité des 2 tiers des membres présents ou représentés.

TITRE III - Administration de la société

Section 1 - Conseil d'administration

Article 21 - COMPOSITION ET DURÉE DU MANDAT

La société est administrée par un conseil d'administration composé de 6 à 15 membres nommés par l'assemblée générale et pris parmi les sociétaires à jour de leurs cotisations et de 2 membres élus par le personnel salarié dans les conditions prévues par l'article L 322-26-2 du Code des assurances. La durée du mandat des administrateurs est de 5 ans.

Article 21bis - ADMINISTRATEURS NOMMES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le nombre d'administrateurs liés à la société par un contrat de travail ne peut dépasser 10 % des membres du conseil en fonction, sans que soit cependant inclus dans ce pourcentage le président du conseil d'administration lorsqu'il exerce les fonctions de directeur général de la société.

Sur sa demande, et en ce qui le concerne, un administrateur peut être nommé pour une durée inférieure à 5 ans.

Les administrateurs sont rééligibles indéfiniment. Les administrateurs peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

Le nombre des administrateurs (personnes physiques ou représentants de personnes morales) ayant dépassé l'âge de 70 ans ne peut être supérieur au tiers des administrateurs en fonction.

Si le représentant permanent d'une personne morale administrateur ne peut être maintenu en fonction, celle-ci devra, dans un délai d'un mois, pourvoir à son remplacement. À défaut, elle sera réputée démissionnaire d'office.

Si le quota du tiers susvisé venait à être dépassé, à défaut de la démission volontaire d'un administrateur âgé de plus de 70 ans, le plus âgé des administrateurs serait réputé démissionnaire d'office.

En cas de décès ou de démission d'un membre du conseil d'administration, il peut être pourvu par ce conseil à son remplacement provisoire jusqu'à la plus prochaine réunion de l'assemblée générale qui le nomme définitivement. L'administrateur ainsi nommé ne reste en exercice que jusqu'au terme où devaient expirer les fonctions de celui qu'il remplace. Au cas où l'assemblée générale ne ratifierait pas le choix du conseil, les décisions prises n'en seraient pas moins valables.

Tout membre du conseil d'administration qui

n'a pas assisté au conseil pendant 6 séances consécutives est réputé démissionnaire sauf décision contraire du conseil d'administration.

Un programme de formation à leurs fonctions et aux responsabilités mutualistes est proposé aux administrateurs lors de leur première année d'exercice.

Article 22 - ORGANISATION

Le conseil nomme pour une durée qui ne peut excéder celle de leur mandat d'administrateur, parmi ses membres, un président et un ou plusieurs vice-présidents. Il choisit également un secrétaire qui peut être pris soit dans le conseil, soit en dehors. Tous sont rééligibles indéfiniment. Le conseil d'administration peut les révoquer à tout moment.

Le président et le ou les vice-présidents ne peuvent être âgés de plus de 75 ans; ils cesseront définitivement leurs fonctions à la fin de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel ils auront atteint cet âge.

Le président du conseil d'administration organise et dirige les travaux du conseil d'administration; il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président, le vice-président exerce les fonctions de président. Cette délégation est valable jusqu'à reprise de ses fonctions par le président, nouvelle décision du conseil d'administration ou nomination par le conseil d'administration d'un nouveau président.

Article 23 - RÉUNIONS ET DÉLIBÉRATIONS

Le conseil d'administration se réunit autant de fois qu'il est nécessaire à l'initiative de son président ou, en cas d'empêchement, d'un vice-président, et en cas d'empêchement de ce dernier, de l'administrateur le plus âgé. Le président doit également convoquer le conseil d'administration à la demande du directeur général ou à la demande du tiers des administrateurs sur un ordre du jour déterminé. La présence de la moitié des membres au moins est nécessaire pour la validité des délibérations.

Sont réputés présents les membres qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence. Ces moyens de visioconférence doivent satisfaire à des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à la réunion du conseil d'administration dont les délibérations sont retransmises de façon continue.

Ses décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents. En cas de partage des voix, la voix du président de séance est prépondérante.

Nul ne peut voter par procuration.

Les décisions et délibérations sont consignées sur un registre spécial avec l'indication des membres présents et absents.

Le procès-verbal est revêtu de la signature du président de séance et d'au moins un administrateur. En cas d'empêchement du président de séance, il est signé par 2 administrateurs.

Les copies ou extraits à produire en justice et aux tiers sont certifiés par le président du

conseil, le directeur général ou, à défaut, par 2 administrateurs.

La justification de la composition du conseil ainsi que de la nomination ou de la qualité de ses membres en exercice, tant en ce qui concerne le président que les administrateurs, résulte suffisamment vis-à-vis des tiers de l'énonciation, au début de chaque procès-verbal de séance, des noms et qualités du président et des administrateurs présents et absents, de telle sorte qu'aucun autre procès-verbal de nomination ne puisse être exigé en supplément.

Le conseil d'administration peut permettre à toute personne d'assister à ses délibérations, s'il le juge utile.

Le conseil d'administration peut s'adjoindre jusqu'à 4 conseillers techniques permanents qui siégeront avec voix consultative.

Les administrateurs ainsi que toute personne appelée à assister aux réunions du conseil d'administration, sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel.

Article 24 - ATTRIBUTIONS

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués à l'assemblée générale et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Le président et le directeur général sont tenus de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Le conseil d'administration donne les cautions, avals et garanties au nom de la société. Il peut, dans la limite d'un montant total qu'il fixe, assortie s'il y a lieu d'une limite par engagement, autoriser le directeur général avec faculté de sous-délégation, à donner des cautions, avals ou garanties au nom de la société. Par ailleurs, le directeur général peut être autorisé, avec faculté de sous-délégation, à donner, à l'égard des administrations fiscales et douanières, des cautions, avals ou garanties au nom de la société, sans limite de montant. La durée de ces autorisations ne peut être supérieure à un an, quelle que soit la durée des engagements cautionnés, avalisés ou garantis.

Il fixe l'ordre du jour des assemblées générales, leur date de convocation, arrête la liste des membres qui en font partie, il présente chaque année, à l'assemblée générale ordinaire, un rapport sur les opérations de l'exercice écoulé et lui communique les éléments des décisions qui lui sont soumises.

Il nomme le directeur général et décide s'il y a lieu, des éventuelles limitations apportées aux pouvoirs du directeur général. Celles-ci sont inopposables aux tiers. Il peut à tout moment révoquer le directeur général.

Il nomme sur proposition de ce dernier et révoque le ou les directeurs généraux délégués.

Il peut conférer à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers, sociétaires ou non, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés. Il peut décider la création de comités chargés

d'étudier les questions que lui-même ou son président soumet, pour avis, à leur examen. Il fixe la composition et les attributions des comités qui exercent leur activité sous sa responsabilité.

Article 25 - RÉTRIBUTION

Les fonctions d'administrateur sont gratuites. Cependant, le conseil d'administration peut décider d'allouer des indemnités à ses membres dans les limites fixées par l'assemblée générale ordinaire, et de rembourser leurs frais de déplacement et de séjour.

Le conseil d'administration peut également décider d'allouer une rémunération, qu'il détermine, au président du conseil d'administration.

Article 26 - RESPONSABILITÉ

Conformément aux dispositions de la législation en vigueur, les administrateurs sont responsables civilement et pénalement des actes de leur gestion.

Les administrateurs sont soumis aux dispositions de l'article R 322-57 du Code des assurances concernant les conventions réglementées.

Section 2 - Commissaires aux comptes

Article 27 - DÉSIGNATION

L'assemblée générale ordinaire désigne pour 6 exercices, en se conformant aux modalités légales et réglementaires, un ou plusieurs commissaires aux comptes. Ceux-ci doivent être choisis sur la liste prévue par le décret du 12 août 1969 relatif à l'organisation et au statut professionnel des commissaires aux comptes.

Article 28 - ATTRIBUTIONS

Les commissaires aux comptes exercent les fonctions qui leur sont dévolues par l'article R. 322-68 du Code des assurances. Ils ont notamment pour mandat de vérifier les livres et les valeurs de la société, de contrôler la régularité et la sincérité des inventaires, des comptes et bilans, ainsi que l'exactitude des informations données sur les comptes de la société dans le rapport du conseil d'administration.

Ils opèrent toutes vérifications et tous contrôles qu'ils jugent opportuns et peuvent se faire communiquer sur place toutes pièces qu'ils estiment utiles à l'exercice de leur mission.

Ces vérifications donnent lieu à l'établissement d'un rapport qui est présenté par les commissaires à l'assemblée générale.

Les commissaires aux comptes présentent également à l'assemblée générale ordinaire un rapport spécial sur les conventions réglementées autorisées telles que visées à l'article R 322-57 du Code des assurances.

Les commissaires aux comptes peuvent convoquer l'assemblée générale dans les conditions prévues par l'article R 322-69 du Code des assurances.

Article 29 - RÉMUNÉRATION

La rémunération des commissaires aux comptes est fixée d'un commun accord entre ceux-ci et la société.

Section 3 - Direction

Article 30 - DÉSIGNATION DU DIRECTEUR GÉNÉRAL ET DES DIRECTEURS GÉNÉRAUX DÉLÉGUÉS

La direction générale est assumée, sous le contrôle du conseil d'administration et dans le cadre des orientations arrêtées par celui-ci, par une personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général. La direction générale peut être assumée par le président du conseil d'administration. Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration.

Le conseil d'administration peut, sur proposition du directeur général, nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le directeur général, avec le titre de directeur général délégué. Le conseil d'administration peut les démettre de leurs fonctions à tout moment.

Le directeur général informe le conseil d'administration des missions, pouvoirs et responsabilités qu'il délègue aux directeurs généraux délégués.

Lorsque le directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil d'administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau directeur général.

En outre, le conseil d'administration peut décider que le directeur général délégué ou un des directeurs généraux délégués, exercera en cas de cessation de fonction, absence ou empêchement du directeur général, à sa place, les pouvoirs énoncés à l'article 31 des statuts.

La limite d'âge pour les fonctions de directeur général et de directeur général délégué est fixée à 65 ans. La personne atteinte par cette limite d'âge est réputée démissionnaire d'office, au plus tard lors de l'assemblée générale qui clôture les comptes de l'exercice au cours duquel elle aura atteint cette limite d'âge.

Article 31 - ATTRIBUTIONS

Sous le contrôle du conseil d'administration et dans le cadre des orientations arrêtées par celui-ci, le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément à l'assemblée générale et au conseil d'administration.

Il représente la société dans ses rapports avec les tiers.

Le directeur général fait exécuter les décisions de l'assemblée générale et du conseil d'administration.

Il procède, sous sa seule signature, à tous placements de fonds et notamment à tous achats ou ventes de valeurs mobilières, parts ou actions de sociétés immobilières, d'immeubles, à tous apports en société et notamment en nature. Cependant, le conseil d'administration peut décider que certaines décisions du directeur général seront soumises à son autorisation préalable.

Il assiste, avec voix consultative, aux délibérations des assemblées générales et du conseil d'administration, s'il n'en fait pas partie lui-même. Il peut déléguer, avec faculté de sous-délégation, les différents pouvoirs qu'il détient aux directeurs généraux délégués ou pour un objet déterminé, à toute autre personne nommément désignée.

Article 32 - RÉMUNÉRATION

Le conseil d'administration détermine la rémunération du directeur général ou fixe les modalités de son contrat de travail, conformément aux dispositions du Code des assurances.

Article 33 - RESPONSABILITÉ

Le directeur général est responsable civilement et pénalement des actes de sa gestion, conformément aux dispositions législatives en vigueur.

Les dirigeants salariés sont soumis aux dispositions de l'article R 322-57 du Code des assurances concernant les conventions réglementées.

TITRE IV - Charges et contributions sociales

Article 34 - CHARGES SOCIALES

La société prend à sa charge les frais d'établissement, les frais de gestion et d'administration, les amortissements à effectuer, la constitution des provisions techniques prévues par la réglementation en vigueur, ainsi que le règlement intégral de ses engagements.

Article 35 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Article 36 - MARGE DE SOLVABILITÉ

La société doit justifier de l'existence d'une marge de solvabilité répondant aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Article 37 - RÉSERVES STATUTAIRES

Dans le cadre de la législation en vigueur, l'assemblée générale peut créer toutes réserves libres ou facultatives dont la création lui paraît justifiée.

Article 38 - EMPRUNTS

La société peut emprunter dans les conditions fixées par les articles R 322-77 et suivants du Code des assurances.

Il peut être créé, dans les conditions prévues par l'article R 322-49 du Code des assurances, un fonds social complémentaire destiné à procurer à la société les éléments de solvabilité dont elle doit disposer pour satisfaire aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Article 39 - FRAIS DE GESTION

Les frais de gestion de la société comprennent notamment les frais de vérification des risques, le cas échéant l'intérêt et l'amortissement

des emprunts, l'amortissement des frais d'établissement, les frais d'acquisition des contrats, les commissions et les frais généraux de toute nature.

Les frais de gestion ne peuvent pas dépasser 45 % des cotisations normales.

Il est pourvu aux frais de gestion par les perceptions qualifiées d'accessoires de cotisations, par les commissions ou ristournes versées par les réassureurs, par un chargement ajouté aux cotisations pures et par un prélèvement sur les revenus financiers.

Article 40 - EXCÉDENTS DE RECETTES

Il ne peut être procédé à des répartitions d'excédents de recettes qu'après constitution des réserves prescrites par les lois et règlements en vigueur, après amortissement intégral des dépenses d'établissement et après que les dispositions réglementaires concernant la marge de solvabilité aient été satisfaites.

L'autorité administrative compétente peut toujours s'opposer à une affectation d'excédents aux réserves libres.

Les excédents distribuables peuvent être employés à la constitution d'un fonds de répartition destiné à être réparti proportionnellement entre les sociétaires appartenant à des catégories bénéficiaires et à jour de leurs cotisations suivant les dates, modalités et conditions fixées par l'assemblée générale, sur la proposition du conseil d'administration.

TITRE V - Dispositions diverses

Article 41 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les contestations, de quelque nature qu'elles soient, entre la société et les sociétaires seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents d'après la législation en vigueur. Toutes significations ou oppositions devront, à peine de nullité, être faites au siège de la société.

Article 42 - DISSOLUTION ANTICIPÉE

Hors les cas de dissolution prévus par la réglementation en vigueur, la dissolution de la société peut être prononcée par l'assemblée générale extraordinaire.

À l'expiration de la société ou en cas de dissolution non motivée par un retrait d'agrément, l'assemblée générale extraordinaire, sur proposition du conseil d'administration, règle les modalités de la liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs qui peuvent être choisis parmi les administrateurs.

L'actif net est dévolu, par décision de l'assemblée générale, soit à d'autres sociétés d'assurance mutuelles, soit à des associations reconnues d'utilité publique.

La nomination des liquidateurs met fin aux pouvoirs des administrateurs et commissaires aux comptes. Les liquidateurs ont pour mission de réaliser l'actif de la société pour éteindre le passif.

Votre interlocuteur AXA



Votre **Espace Client**

Retrouvez l'ensemble
de vos services en ligne sur [axa.fr](https://www.axa.fr)

AXA vous répond sur :



CONFIANCE, PRÉVENTION, ENVIRONNEMENT, SOLIDARITÉ :
avec AXA, faites le choix d'une entreprise engagée. Nos offres
citoyennes contribuent au respect de la planète, de tous et de
chacun. Toutes nos actions concrètes sont à découvrir sur [axa.fr](https://www.axa.fr)