

A close-up photograph of a man's face, showing his eyes and forehead. He has blue eyes and dark hair. The background is blurred.

# MULTIRIS BAILLEUR

## LA MULTIRISQUE DU PROPRIÉTAIRE NON OCCUPANT

---

CONDITIONS GÉNÉRALES



# CONDITIONS GÉNÉRALES MULTIRIS BAILLEUR

## SOMMAIRE

QUELQUES POINTS IMPORTANTS A CONNAÎTRE	5
1.1 Loi applicable	5
1.2 Fonctionnement et documents du contrat et de l'adhésion	5
2. LEXIQUE	5
3. EFFETS, DURÉE ET RÉSILIATION DU CONTRAT	6
3.1 Effet et durée du contrat	6
3.2 Fonctionnement des garanties dans le temps	6
3.3 Résiliation du contrat	6
4. OBJET DU CONTRAT	7
4.1 Les biens garantis	7
4.2 Les événements garantis	7
5. CONTENU DES GARANTIES	7
6. ÉTENDUE TERRITORIALE DES GARANTIES	8
7. EFFET, DURÉE ET RÉSILIATION DES ADHÉSIONS	8
7.1 Effet et durée des adhésions	8
7.2 Résiliation de l'adhésion	8
7.3 Mise en garantie	8
8. TARIF D'ASSURANCE	9
8.1 Détermination de la cotisation	9
8.2 Révision de la cotisation a l'échéance principale du contrat	9
9. PAIEMENT DES COTISATIONS	9
9.1 Déclaration des lots assurés	9
9.2 Paiement des cotisations	9
9.3 Cas de la vente du lot en cours d'année	9
10. OBLIGATIONS DU SOUSCRIPTEUR	9
11. LES DISPOSITIONS EN CAS DE SINISTRE	9
11.1 Démarches en cas de sinistre	9
11.2 Détermination de l'indemnité	10
11.3 Application de la franchise	11
11.4 Délais d'indemnisation	11
11.5 Subrogation	11
12. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	11
12.1 Assurance de même nature	11
12.2 Prescription	11
12.3 Informations nominatives	11
12.4 Communication aux tiers	11
12.5 Informations et libertés	11
12.6 Médiation	11
12.7 Modification et interprétation du contrat	11
ANNEXE 1 : COUPON-RÉPONSE	13
ANNEXE 2 : CERTIFICAT DE GARANTIE	15
ANNEXE 3 : TABLEAUX DES GARANTIES	16
ANNEXE 4 : NOTICE D'INFORMATION MULTIRIS BAILLEUR	17



# CONDITIONS GÉNÉRALES MULTIRIS BAILLEUR

## 1. QUELQUES POINTS IMPORTANTS À CONNAÎTRE

### 1.1 LOI APPLICABLE

Ce contrat est régi par le Code des Assurances français. Pour les risques situés dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, les dispositions du titre IX du Code des Assurances sont applicables, à l'exception des articles L 191-7 et L 192-3.

### 1.2 FONCTIONNEMENT ET DOCUMENTS DU CONTRAT ET DE L'ADHÉSION

Le contrat est souscrit par l'Administrateur de biens pour le compte de ses clients bailleurs qui adhèrent individuellement à l'assurance pour garantir leurs biens donnés en location.

Le contrat se compose :

-du présent texte dénommé Conditions Générales qui a pour objet de définir la nature et l'étendue des garanties et les obligations réciproques des parties,  
-des Conditions Particulières, qui précisent la situation personnelle du souscripteur.

L'adhésion de l'assuré se compose :

-du CERTIFICAT DE GARANTIE qui reprend les coordonnées de l'adhérent et les caractéristiques du bien assuré,  
-le cas échéant, d'un COUPON-RÉPONSE qui précise le tarif applicable, les coordonnées de l'adhérent et les caractéristiques du bien assuré, dans le cas où l'adhésion résulte d'une sollicitation adressée au propriétaire bailleur lors d'un programme actif d'équipement (PAE) effectué par le Courtier et l'Administrateur de biens,  
-du TABLEAU DES GARANTIES qui indique les capitaux garantis et les franchises,  
-de la NOTICE D'INFORMATION qui stipule le contenu des garanties.

Sont annexés au contrat les modèles de :

-COUPON-RÉPONSE,  
-CERTIFICAT DE GARANTIE,  
-TABLEAU DES GARANTIES,  
-NOTICE D'INFORMATION indiquant notamment le fonctionnement des garanties dans le temps (article A 112-2 du Code des Assurances).

## 2. LEXIQUE

Il est précisé la signification des termes ci-dessous pour une bonne application du contrat entre les parties.

**Adhérent / Assuré / Vous** : Le bailleur, copropriétaire ou associé, non occupant, garantissant pour son propre compte les biens à usage d'habitation ou à usage professionnel et commercial désignés sur le CERTIFICAT

DE GARANTIE et le cas échéant sur le COUPON-RÉPONSE. Les occupants, à quelque titre que ce soit, n'ont jamais la qualité d'assurés pour les responsabilités encourues en leur qualité d'occupant ou d'usager des biens assurés, sauf les cas où cette qualité est reconnue lorsque les conditions relatives à la garantie complémentaire « risques locatifs » sont réunis.

**Assureur / Nous** : La société d'assurance désignée sur le présent Contrat et sur le CERTIFICAT DE GARANTIE.

**ALTIMA Assurances**

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital entièrement libéré de 26 965 400 € Rue Euclide 79000 NIORT -Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise au contrôle de l'ACPR RCS NIORT 431 942 838

Pour la garantie copropriétaire bailleur, la société d'assurance :

**GALIAN Assurances**

Société anonyme d'assurance au capital de 11 767 000 € 89 rue La Boétie 75008 PARIS -Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise au contrôle de l'ACPR - RCS PARIS 423 703 032

**Autorité de contrôle prudentiel (ACPR)** : 61, rue TAITBOUT 75436 PARIS CEDEX 09

**Autrui** : Toute personne autre que celle qui a la qualité d'assuré.

**Avenant** : Document qui constate une modification du contrat et qui en fait partie intégrante.

**Bien assuré** : Cf. article 4.1.

**Courtier** : GALIAN Courtage - 89 rue La Boétie 75008 Paris - Tél : 01 58 56 96 98 - [www.galian.fr](http://www.galian.fr) - RCS Paris 444 493 456 - SAS au capital de 150 000 € - N°ORIAS 07 002 826 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr))

**Dépendances** : Locaux autres que les pièces d'habitation ou à usage professionnel et commercial, situés ou non sous la même toiture. À noter : dans la surface au sol des dépendances qui est déclarée sur le CERTIFICAT DE GARANTIE et le cas échéant sur le COUPON-RÉPONSE, ne sont pas comptés les combles et les sous-sols qui communiquent directement avec l'habitation.

**Dommage corporel** : Toute atteinte à l'intégrité physique d'une personne ainsi que les préjudices qui en découlent directement.

**Dommage matériel** : Toute détérioration, destruction, disparition ou vol d'un bien ainsi que toute atteinte à l'intégrité physique d'un animal.

**Dommage immatériel** : Tout préjudice pécuniaire consécutif à un dommage matériel ou corporel garanti.

**Dommage résiduel** : Dommage restant à la charge de l'assuré après la mise en jeu d'autres garanties d'assurance.

**Franchise** : Somme déduite de l'indemnité qui reste toujours à la charge de l'assuré.

**Garage** : Local clos et couvert à accès privatif destiné à la remise d'un véhicule, rattaché au bien assuré et se situant à la même adresse ou dans la même commune ou dans une commune limitrophe.

**Indice** : Indice du prix de la construction établi et publié chaque trimestre par la Fédération Française du Bâtiment (FFB).

**Installations et aménagements immobiliers :**

Installations ou aménagements qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction.

Il s'agit :

- des installations de chauffage ou de climatisation et les systèmes d'alarme,
- des peintures et vernis et tous revêtements et habillages de sols, de murs, de plafonds,
- des placards, les équipements de salles de bains et de cuisines aménagées, hors équipement électroménager.

**Mobilier** : Tout objet meuble situé dans le bien assuré, appartenant à l'adhérent et d'une valeur unitaire à neuf TTC inférieure à 5 000 €.

**Pièce d'habitation** : Local destiné à l'hébergement des personnes ou aménagé comme tel.

**Pièce à usage professionnel et commercial** : Local aménagé pour l'exercice d'une activité professionnelle et commerciale.

**Préposé** : Personne travaillant sous la direction ou le contrôle d'une autre. Il s'agit par exemple d'un salarié pendant l'exercice de son activité.

**Souscripteur** : L'Administrateur de biens, en charge de la gestion du bien assuré, désigné aux Conditions Particulières et sur le CERTIFICAT DE GARANTIE, qui atteste l'exactitude des renseignements nécessaires à la souscription, signe le présent contrat et s'engage au paiement des cotisations pour le compte de l'assuré.

**Valeur de reconstruction à neuf** : Valeur d'achat d'un bien de caractéristiques et de rendement équivalent au bien endommagé au jour du sinistre.

**Vérande** : Construction ou aménagement accolé au bâtiment d'habitation, constitué principalement de panneaux vitrés ou de plastique transparent.

**Vétusté** : Dépréciation d'un bien en raison de son âge, de son usure ou de son état d'entretien.

### 3. EFFETS, DURÉE ET RÉSILIATION DU CONTRAT

#### 3.1 EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

Le présent contrat est parfait dès sa signature par les parties ; sa date d'effet est précisée aux Conditions Particulières. À son expiration, le contrat sera renouvelé automatiquement pour une durée d'un an (article L. 113-15 du Code des Assurances), sauf résiliation prévue au § 3.2 ci-dessous. Son échéance annuelle est fixée au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

Toute modification apportée ultérieurement au contrat est concrétisée par un avenant qui remplace les Conditions Particulières et prend effet dans les mêmes conditions.

#### 3.2 FONCTIONNEMENT DES GARANTIES DANS LE TEMPS

Le fonctionnement des garanties dans le temps est décrit dans la notice d'information en annexe au contrat, conformément à l'article A 112 du Code des Assurances. 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 la responsabilité de l'assuré 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.

#### 3.3 RÉSILIATION DU CONTRAT

Le contrat peut être résilié dans les conditions suivantes :

- a) Par le souscripteur ou par l'Assureur : chaque année à sa date d'échéance anniversaire, moyennant préavis de deux mois (article L. 113-12 du Code des Assurances).
- b) Par l'assureur : en cas de non-paiement des primes par le souscripteur (article L. 113-3 du Code des Assurances).
- c) Par le souscripteur : en cas de modification par l'assureur des tarifs applicables aux risques garantis par le présent contrat (voir l'article 8 § 2).
- d) De plein droit : en cas de retrait total de l'agrément de l'assureur (article L. 326-12 du Code des Assurances).

Le souscripteur peut résilier le contrat soit par lettre recommandée adressée à notre siège (le cachet de la poste faisant foi), soit par déclaration faite contre récépissé auprès du courtier.

La résiliation par l'assureur doit être notifiée par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée adressée au souscripteur à sa dernière adresse connue.

Le délai de préavis court à partir de la date figurant

sur le cachet de la poste, que la résiliation émane du souscripteur ou de l'assureur.

En cas de résiliation du présent contrat, le souscripteur et le courtier s'engagent à ne délivrer aucune garantie pendant la durée du préavis.

La résiliation du contrat met fin à la tacite reconduction des adhésions lors de leur échéance suivante, les garanties cessent donc automatiquement à cette échéance.

## 4. OBJET DU CONTRAT

Le contrat a pour objet de garantir les biens définis au paragraphe 1 contre les événements indiqués au paragraphe 2.

### 4.1 LES BIENS GARANTIS

Chaque bien garanti est identifié par un CERTIFICAT DE GARANTIE et le cas échéant par un COUPON-RÉPONSE.

#### a) Les bâtiments

Ainsi définis : les bâtiments et dépendances désignés sur le CERTIFICAT DE GARANTIE et le cas échéant sur le COUPON-RÉPONSE et identifiés par leur surface totale déclarée ainsi que les murs de soutènement et de clôture, les grilles d'accès, les canalisations, les chaudières, les cuves destinées au chauffage des bâtiments, dont l'adhérent est propriétaire.

Si l'adhérent est propriétaire d'un appartement, donc copropriétaire, nous garantissons la partie lui appartenant en propre (partie privative) ainsi que sa quote-part dans les parties communes en cas de défaut ou d'insuffisance d'assurance souscrite par la copropriété.

Ce que nous ne garantissons pas :

- les locaux situés dans les DOM-TOM,
- les locaux à usage professionnel et commercial situés en Corse,
- les locaux d'une superficie supérieure à 250 m<sup>2</sup> pour les maisons, à 400 m<sup>2</sup> pour les appartements,
- les locaux à usage professionnel et commercial d'une superficie supérieure à 400 m<sup>2</sup>,
- les locaux en travaux de rénovation au moment de la souscription,
- les locaux à usage d'hôtel,
- les demeures historiques ou de caractère, classées ou répertoriées à l'inventaire des monuments historiques,
- les locaux se trouvant dans des immeubles comportant une activité industrielle ou agricole, ambassade ou consulat, discothèque, dancing, boîte de nuit, sex-shop, piano-bar, bar avec piste de danse, cabaret ou établissement de même nature.

Concernant les locaux à usage professionnel et commercial, sont exclus les lots dans lesquels s'exerce une activité relevant des secteurs suivants :

- Antiquités,
- Articles de camping et sport,

- Articles de meubles et ameublement (magasins, stockage, fabrication, réparation...),
- Articles de téléphonie ou d'informatique,
- Automobiles (parking, garage de réparation, station service, piste de lavage...),
- Bijouterie, joaillerie, orfèvrerie,
- Blanchisserie, laverie, pressing,
- Boulangerie,
- Brocante, solderie,
- Brocheur, assembleur, relieur,
- Cycles et motocycles,
- Débit de tabacs,
- Dépôt de gaz,
- Droguerie, entreprise de peinture,
- Ebénisterie, menuiserie,
- Matelas (fabrique ou réparation),
- Pelleterie-fourrures,
- Photographie avec laboratoire,
- Radio télévision avec atelier,
- Tableaux et objets d'art,
- Tapis d'orient,
- Toute activité industrielle et agricole,
- Travaux des métaux,
- Vidéo club.

#### b) Les biens mobiliers et aménagements immobiliers

A l'intérieur du bâtiment, les aménagements immobiliers sous réserve :

- qu'ils aient été réalisés par l'assuré ou acquis par lui s'il est propriétaire ou copropriétaire,
- ou que, s'ils ont été exécutés aux frais des locataires ou des occupants, ils soient devenus la propriété du bailleur.

### 4.2 LES ÉVÉNEMENTS GARANTIS

- Incendie et événements assimilés,
- Événements climatiques,
- Catastrophes naturelles et technologiques,
- Dégâts des eaux et gel,
- Attentats et actes de terrorisme,
- Vol – Vandalisme,
- Bris de vitres,
- Les frais complémentaires garantis,
- La garantie spéciale prêt immobilier,
- La garantie de responsabilité civile,
- La garantie des risques individuels de la copropriété,
- La garantie complémentaire des risques locatifs,
- La garantie copropriétaire bailleur,
- La défense recours.

## 5. CONTENU DES GARANTIES

Le contenu des garanties est décrit à l'article 4 de la NOTICE D'INFORMATION en annexe. Les limites de garanties et les franchises par événement sont indiquées au TABLEAU DES GARANTIES en annexe.

## 6. ÉTENDUE TERRITORIALE DES GARANTIES

Les biens sont garantis à l'adresse mentionnée sur le CERTIFICAT DE GARANTIE et le cas échéant sur le COUPON-RÉPONSE. Le garage personnel est également couvert s'il se situe dans la même commune ou dans une commune limitrophe. Les garanties catastrophes naturelles et catastrophes technologiques ne s'appliquent que sur le territoire national français.

## 7. EFFET, DURÉE ET RÉSILIATION DES ADHÉSIONS

### 7.1 EFFET ET DURÉE DES ADHÉSIONS

L'adhésion ne produit ses effets qu'à la date indiquée sur le CERTIFICAT DE GARANTIE et le cas échéant sur le COUPON-RÉPONSE, sous réserve du paiement effectif de la cotisation. L'adhésion est conclue pour une durée d'un an, à son expiration, elle est reconduite automatiquement d'année en année, sauf résiliation prévue au § 7.2 ci-dessous.

### 7.2 RÉSILIATION DE L'ADHÉSION

L'adhérent ou le souscripteur peut résilier soit par déclaration faite contre récépissé, soit par lettre recommandée, adressée au siège de l'Assureur (le cachet de la poste faisant foi) ou auprès du courtier. La résiliation par l'Assureur doit être notifiée par lettre recommandée adressée à l'Assuré à son dernier domicile connu. Le délai de préavis court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste, que la résiliation émane de l'assuré ou de l'assureur. L'adhésion peut être résiliée dans les cas suivants :

a) À l'échéance principale du 1er janvier, par l'Assureur ou l'adhérent, moyennant un préavis minimum de 2 mois avant la date d'échéance principale.

Dans les autres circonstances suivantes :

b) Par l'Assureur ou l'adhérent dans les 3 mois qui suivent la date de l'un des événements ci-après :

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

Cette faculté de résiliation n'est ouverte que lorsque le contrat a pour objet la garantie de risques en relation directe avec la situation antérieure et qui ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle. La résiliation prend effet un mois après la réception de sa notification par lettre recommandée. S'il y a transfert de propriété de l'habitation assurée, par suite de décès ou de cession, la garantie continue au profit de l'héritier ou de l'acquéreur. La résiliation peut être demandée par

l'héritier ou l'acquéreur, ou par l'Assureur dans un délai de 3 mois suivant la demande de transfert au nom du nouvel acquéreur.

c) Par l'adhérent :

- en cas de diminution du risque assuré, si l'Assureur ne consent pas à une réduction en conséquence du montant de la cotisation. La résiliation prend effet un mois après sa notification.

- en cas de résiliation par l'Assureur, après sinistre, d'une autre adhésion de l'adhérent. La résiliation du présent contrat doit être faite dans le mois qui suit la résiliation du contrat sinistré et prend effet un mois après sa notification.

- en cas de perte du mandat de gestion du bien par l'Administrateur de biens en cours d'année d'assurance, l'adhérent peut demander la résiliation amiable de l'adhésion à la date de fin du mandat.

- en cas de hausse tarifaire à l'échéance principale de l'adhésion.

d) Par l'Assureur :

- en cas de non-paiement de la cotisation,

- en cas d'aggravation du risque assuré,

- si l'Assureur refuse d'assurer le risque aggravé, la résiliation prend effet 10 jours après la notification par ses soins,

- si l'adhérent ne donne pas suite à la proposition de nouvelle cotisation ou si l'adhérent refuse expressément le nouveau montant, la résiliation intervient à l'expiration d'un délai de 30 jours à compter de la proposition de nouvelle cotisation.

- en cas d'omission ou d'inexactitude dans les déclarations à la souscription ou en cours de contrat, la résiliation prend effet 10 jours après sa notification par l'Assureur.

- après la survenance d'un sinistre, la résiliation prend effet un mois après sa notification par l'Assureur.

e) Automatiquement :

En cas de résiliation du contrat d'assurance, les adhésions qui en dépendent prennent automatiquement fin à la même date d'échéance. La perte du mandat de gestion du bien par l'Administrateur de biens en cours d'année d'assurance met fin à la tacite reconduction de la garantie lors de l'échéance suivante et l'adhésion prend automatiquement fin à cette échéance.

### 7.3 MISE EN GARANTIE

Le souscripteur informe le courtier de l'adhésion préalablement à toute prise d'effet. Le souscripteur adresse le règlement de l'adhérent correspondant, au cours du mois suivant la date d'effet.

La garantie pour chaque adhésion prendra effet, au plus tôt, le lendemain de sa réception par le courtier sauf prise de garantie effectuée sur le système informatique du courtier.

## 8. TARIF D'ASSURANCE

### 8.1 DÉTERMINATION DE LA COTISATION

Le montant de la cotisation annuelle TTC forfaitaire par lot et par an ainsi que la date d'échéance annuelle principale sont fixés sur les Conditions Particulières du contrat, sur le CERTIFICAT DE GARANTIE et sur le cas échéant le COUPON-RÉPONSE.

### 8.2 RÉVISION DE LA COTISATION A L'ÉCHÉANCE PRINCIPALE DU CONTRAT

L'Assureur peut être amené à modifier la cotisation ou les franchises applicables au présent contrat dans une proportion supérieure à la variation de l'indice F.F.B (Fédération Française du Bâtiment) connue au 1<sup>er</sup> janvier précédent l'échéance principale du contrat. Le souscripteur en est informé par l'avis d'échéance. Si le souscripteur n'accepte pas cette modification, il peut résilier le contrat dans un délai de 15 jours à compter du jour où il a eu connaissance de la nouvelle cotisation. La résiliation prendra effet un mois après l'expédition de la lettre recommandée.

## 9. PAIEMENT DES COTISATIONS

### 9.1 DÉCLARATION DES LOTS ASSURÉS

Le souscripteur du contrat s'engage à déclarer les lots assurés par voie électronique, sur l'extranet de GALIAN (<https://extranet.galian.fr>) en précisant pour chaque lot : le nom du propriétaire ou copropriétaire bailleur, le numéro du lot, l'adresse exacte du risque, la superficie totale du bien et la présence d'un garage.

### 9.2 PAIEMENT DES COTISATIONS

Le souscripteur recevra un appel de cotisation correspondant aux lots assurés, et devra adresser le règlement des cotisations TTC.

La cotisation, ainsi que les frais et taxes, sont payables d'avance pour la durée annuelle d'assurance, un remboursement ne pouvant intervenir que dans le cas visé à l'article 9.3 ci-dessous.

Lorsque la cotisation annuelle est divisée en plusieurs périodes, le défaut de paiement d'une fraction de cotisation à son échéance entraîne l'exigibilité immédiate de la totalité des fractions de cotisation restant dues au titre de l'année d'assurance en cours.

Le défaut de paiement d'une cotisation ou d'une fraction de cotisation dans les 10 jours de son échéance entraîne la suspension de la garantie 30 jours après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée adressée au dernier domicile connu du souscripteur. Le contrat sera résilié 40 jours après l'envoi de cette lettre de mise en demeure. Le souscripteur reste tenu au paiement de

l'intégralité de la cotisation due, indépendamment de l'interruption de la garantie.

### 9.3 CAS DE LA VENTE DU LOT EN COURS D'ANNÉE

La cotisation perçue d'avance est remboursée à l'adhérent au prorata de la période restant à courir entre la date de vente et l'échéance annuelle.

## 10. OBLIGATIONS DU SOUSCRIPTEUR

Outre les obligations visées à l'article 9 ci-dessus, le souscripteur s'engage à :

- recueillir la date et la signature de chaque adhérent sur le CERTIFICAT DE GARANTIE ou le cas échéant sur le COUPON-RÉPONSE,
- remettre un exemplaire de la notice d'information à chaque adhérent,
- fournir en cas de sinistre ou de litige l'original signé par l'adhérent du CERTIFICAT DE GARANTIE et le cas échéant du COUPON-RÉPONSE,
- recueillir l'accord écrit de l'Assureur avant toute action publicitaire ou promotionnelle ou informations comportant ses mentions légales, son logo ou sa marque.

## 11. LES DISPOSITIONS EN CAS DE SINISTRE

### 11.1 DÉMARCHES EN CAS DE SINISTRE

L'assuré ou le souscripteur doit déclarer le sinistre dès qu'il en a connaissance :

- dans les 2 jours ouvrés en cas de vol,
- dans les 10 jours suivant la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle ou technologique s'il s'agit d'un sinistre de cette nature,
- dans les 5 jours ouvrés pour les autres sinistres.

D'autres formalités sont nécessaires :

- s'il s'agit d'un vol, l'assuré doit déposer dans un délai de 48 heures auprès des forces de police locales une plainte qu'il s'engage à ne pas retirer ultérieurement, et faire parvenir à l'Assureur le récépissé qui lui sera délivré.
- s'il s'agit d'un attentat, l'assuré doit faire dans les 48 heures une déclaration auprès des autorités compétentes et faire parvenir à l'Assureur le récépissé qui lui sera délivré.

Après la déclaration du sinistre :

- l'assuré ou le souscripteur doit communiquer les documents que l'Assureur jugera nécessaires à l'estimation des dommages,
- l'assuré ou le souscripteur doit aviser l'Assureur de la récupération des objets volés.

**Important :**

Si l'assuré ne respecte pas les délais prescrits, sauf cas de force majeure, ou si l'assuré n'accomplit pas les formalités requises, son droit à garantie est réduit dans la mesure où il est établi que ce retard a causé préjudice à l'Assureur. Toute fraude ou fausse déclaration sur les circonstances et les conséquences du sinistre entraînerait la perte de tout droit à garantie pour ce sinistre.

## 11.2 DÉTERMINATION DE L'INDEMNITÉ

### a) Procédure et indemnisation en cas de dommages aux biens de l'assuré

L'évaluation des dommages sera déterminée entre l'Assureur et l'assuré, de gré à gré, sur la base des demandes formulées et des pièces justificatives apportées par l'assuré pour permettre à l'Assureur d'estimer l'importance des dommages subis. Lorsque l'importance des dommages rend difficile leur estimation, l'Assureur désigne un expert qui a pour mission de procéder à l'évaluation en accord avec l'assuré. En cas de désaccord, l'assuré peut choisir son propre expert. Chaque partie supporte les honoraires de son expert. Si les experts émettent des avis divergents, un troisième expert peut être désigné à la requête de la partie la plus diligente, par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du sinistre.

Les indemnités que l'Assureur versera ne pourront excéder les pertes que l'assuré a réellement subies, ou causées si sa responsabilité est engagée.

#### -Évaluation des dommages aux bâtiments :

Indemnité de base en cas de réparation ou de reconstruction des bâtiments :

L'estimation des dommages se fait sur la base des valeurs de remplacement, de devis et de réparation ou de reconstruction des biens au jour du sinistre, déduction faite de la vétusté. L'indemnité est versée à l'assuré sur production du permis de construire ou de l'ordre de service de travaux aux entreprises. Si les bâtiments sont construits sur terrain d'autrui, l'indemnité est versée au fur et à mesure de l'exécution des travaux, s'ils sont entrepris sur les lieux loués dans un délai de 2 ans à compter de l'accord réciproque entre l'Assureur et l'assuré sur son montant.

Valeur à neuf des bâtiments réparés ou reconstruits :

Si l'indemnité de base est insuffisante pour réaliser les travaux, l'Assureur versera à l'assuré une indemnité complémentaire « valeur à neuf » correspondant à la vétusté. Cette indemnité complémentaire ne peut excéder 25% du montant de l'indemnité de base. Elle est versée au fur et à mesure de la reconstruction ou de la réparation, sur remise des justificatifs du montant des travaux réalisés. Sauf impossibilité absolue, elle est subordonnée à une reconstruction ou une réparation :

-dans un délai de 2 ans à compter de l'accord réciproque entre l'Assureur et l'assuré sur le montant de l'indemnité, -sans modification par rapport à sa destination initiale, -entreprise sur le même terrain que celui du bâtiment endommagé.

#### Indemnité en cas de non reconstruction des bâtiments :

L'indemnité calculée vétusté déduite est limitée à la valeur de vente au jour du sinistre, augmentée des frais de démolition et de déblais, et déduction faite de la valeur du terrain nu. Si les bâtiments sont construits sur terrain d'autrui, destinés à démolition ou frappés d'expropriation avec transfert de la garantie au bénéfice de l'autorité expropriante, l'indemnité est égale à la valeur des matériaux de démolition, augmentée des frais de déblais. Cas particulier des appareils électriques ou électroniques (entrant dans la définition des installations et aménagements immobiliers) endommagés par l'électricité :

-Indemnité de base : l'estimation de l'indemnité se fait sur la base de la valeur de remplacement au jour du sinistre, déduction faite d'une vétusté forfaitaire de 10% par année d'ancienneté.

-Si les biens endommagés sont remplacés, il sera versé une indemnité complémentaire égale à 25% de l'indemnité de base ci-dessus dans la limite de la valeur de remplacement à neuf.

#### -Évaluation des dommages aux biens mobiliers :

L'estimation de l'indemnité se fait sur la base de la valeur de remplacement au jour du sinistre, déduction faite de la vétusté.

#### -Indemnisation en cas de récupération des biens volés :

L'assuré doit aviser l'Assureur de la récupération des biens volés. Si l'indemnité n'a pas été versée, les biens récupérés restent la propriété de l'assuré. L'Assureur prend en charge les détériorations éventuellement subies par les biens ainsi que les frais exposés pour les récupérer.

#### b) Procédure et indemnisation en cas de dommages causés à autrui :

##### -Reconnaissance de responsabilité et transaction :

L'adhérent ou la personne assurée ne doit pas transiger avec les personnes lésées ou leurs ayants droit sans l'accord préalable de l'Assureur. Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction intervenant sans notre accord ne lui est opposable. L'aveu d'un fait matériel n'est pas considéré comme une reconnaissance de responsabilité.

##### -Frais de procès :

L'Assureur prend en charge les frais de procès, de quittance et autres frais de paiement. Toutefois, lorsque les dommages-intérêts auxquels l'assuré est condamné sont d'un montant supérieur à celui de la garantie, l'Assureur et l'assuré supportent ces frais dans la proportion de l'indemnité à leur charge respective.

#### Attention :

L'assuré perd son droit à garantie à la suite d'un manquement à ses obligations, l'Assureur indemnise les personnes envers lesquelles l'assuré est responsable en conservant néanmoins la faculté d'exercer contre l'assuré une action en remboursement de toutes les sommes que l'Assureur aura ainsi payées à sa place.

### 11.3 APPLICATION DE LA FRANCHISE

Le montant de la franchise applicable est indiqué au TABLEAU DES GARANTIES. Dans le cadre de la responsabilité civile, les dommages corporels sont indemnisés sans appliquer de franchise.

### 11.4 DÉLAIS D'INDEMNISATION

Le paiement de l'indemnité est effectué dans les 2 jours qui suivent l'accord amiable sur son montant ou la décision judiciaire définitive. S'il y a opposition, ce délai ne court que du jour où cette opposition est levée. Cas particulier des catastrophes naturelles : l'indemnité est versée dans un délai de 3 mois à compter de la 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 cette date est postérieure. À défaut, l'indemnité due par l'Assureur porte intérêt au taux légal à compter de l'expiration de ce délai.

### 11.5 SUBROGATION

Il s'agit du droit pour l'Assureur de récupérer auprès du responsable d'un sinistre les sommes qu'il a payées. Ce droit ne peut s'exercer contre une personne ayant la qualité d'assuré ou l'un de ses préposés en service. Si, par le fait de l'assuré, l'Assureur ne peut pas exercer son recours, l'Assureur est déchargé de toute garantie à l'égard de l'assuré, dans la mesure où celle-ci aurait pu s'exercer.

## 12. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 12.1 ASSURANCE DE MÊME NATURE

Conformément aux articles L. 114-1 et L. 114-2 du Code des Assurances, toute action dérivant du présent contrat est prescrite par deux ans à compter de l'événement qui lui a donné naissance.

La prescription est interrompue par les causes ordinaires d'interruption (article 2244 du Code civil), ainsi que dans les cas suivants :

- désignation d'un expert à la suite d'un sinistre,
- envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception :
- par l'assureur au souscripteur pour le paiement d'une prime,
- par le souscripteur à l'assureur pour le paiement d'une indemnité.

### 12.2 PRESCRIPTION

Toutes actions découlant du présent contrat sont prescrites par 2 ans à compter de l'événement qui y donne naissance. Cette prescription peut être interrompue par :

- la désignation d'un expert en cas de sinistre,
- l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception en ce qui concerne la mise en demeure en cas de non-paiement de la cotisation pour l'assureur, et le règlement de l'indemnité pour l'assuré,
- toute autre cause ordinaire d'interruption de la

prescription.

### 12.3 INFORMATIONS NOMINATIVES

Toutes les informations recueillies par l'Assureur sont nécessaires à la gestion du dossier. Elles sont utilisées par l'Assureur ou les organismes professionnels pour les seules nécessités de cette gestion ou pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires.

Conformément aux articles 35 et 36 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le souscripteur ou l'adhérent dispose, auprès du siège social de l'Assureur, d'un droit d'accès pour communication ou rectification de toutes informations le concernant et figurant sur tout fichier à l'usage des sociétés d'assurances, de leurs mandataires, des réassureurs et des organismes professionnels concernés.

### 12.4 COMMUNICATION AUX TIERS

Le souscripteur ou l'adhérent autorise l'Assureur à faire connaître, sur leur demande, aux tiers intéressés les garanties accordées par le présent contrat, l'existence de ce contrat, ainsi que toute modification, suspension ou cessation de ses effets.

### 12.5 INFORMATIONS ET LIBERTÉS

Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le souscripteur peut demander l'accès et la rectification de toutes informations le concernant qui figurerait dans les fichiers de l'Assureur, ces informations étant réservées à son propre usage et à l'usage de ses mandataires, des réassureurs et des organismes professionnels.

### 12.6 MÉDIATION

Toute réclamation concernant le contrat et son application peut être adressée à ALTIMA ASSURANCES – Service Contrat -BP 88319 – 79043 Niort Cedex 9. En cas de désaccord persistant, le souscripteur peut sans perdre son droit d'agir en justice, adresser sa réclamation à : Monsieur le Médiateur du GEMA, 9, rue de Saint Petersbourg, 75008 PARIS.

La réclamation amiable n'a pas pour effet de priver le demandeur du droit d'effectuer une action en justice.

### 12.7 MODIFICATION ET INTERPRÉTATION DU CONTRAT

Toute modification au contrat devra faire l'objet d'un avenant écrit signé entre les parties. Toute pratique entrant dans le champ des relations entre les parties régies par le contrat, qui serait contraire à sa lettre ou son esprit, ne saurait conférer la valeur d'un droit, d'un usage ou d'une tolérance quelconque à la partie qui s'en réclamerait.

Les litiges entre l'assureur et le souscripteur sur l'interprétation du présent contrat relèvent du tribunal de grande instance de Paris. Les litiges entre l'assureur et le courtier sur l'interprétation du présent contrat relèvent du tribunal de grande instance de Paris.

Les litiges entre l'assureur et l'assuré sur l'interprétation du présent contrat relèvent du tribunal de grande instance compétent.



# ANNEXE 1 : COUPON-RÉPONSE

Nouvelle  
loi  
ALUR

Des obligations  
pour vous,  
propriétaires !

Civilité Prénom Nom  
Adresse 1  
Adresse 2  
Code postal Ville

Madame, Monsieur, Cher client,

Vous nous avez confié la gestion de votre bien immobilier et nous vous remercions de votre confiance. Il est de notre devoir en tant que professionnel, de vous alerter sur des risques qui peuvent avoir de lourdes conséquences sur vos obligations.

Certains imprévus tels que le non-paiement des cotisations, la limitation ou l'insuffisance des garanties, ou tout simplement un incendie ou un dégât des eaux dans votre appartement vacant ne sont pas couverts par les assurances Multirisque Immeuble ou Assurance du Locataire et cela peut vous coûter très cher....

Depuis le 24 mars 2014, la loi ALUR (article 58) oblige les copropriétaires à souscrire un contrat d'assurance multirisque de propriétaire non occupant.

C'est pourquoi nous vous proposons de souscrire jusqu'au JJ-MM-AA (**édition courrier +45J**), pour une cotisation annuelle de 70 €, le contrat Multiris Bailleur de GALIAN que nous avons sélectionné. Pour cela, merci de bien vouloir dûment remplir le coupon réponse ci-dessous et nous le retourner par voie postale.

Pour toutes questions relatives à ce contrat, n'hésitez pas à contacter notre partenaire assureur au 01 44 95 22 00.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, Cher client, l'expression de nos sincères salutations.

PS : si vous avez déjà souscrit un contrat Propriétaire non occupant, vous pouvez utiliser le modèle de lettre de résiliation ci-joint et l'envoyer à votre assureur actuel



## LE PROPRIÉTAIRE

NOM & PRÉNOM : \_\_\_\_\_

ADRESSE : \_\_\_\_\_

CODE POSTAL : \_\_\_\_\_ VILLE : \_\_\_\_\_

## CARACTÉRISTIQUES DU CONTRAT

DATE D'EFFET SOUHAITÉE DE LA GARANTIE : 01/..../.....

La date d'effet de la garantie ne peut être antérieure au 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la signature de ce coupon.

DATE D'ÉCHÉANCE DE L'ADHÉSION : 31/12/.....

Prime annuelle : 70 € TTC (prorata mensuel pour toute adhésion en cours d'année. Cf. montants au verso)

## CARACTÉRISTIQUES DU LOGEMENT À ASSURER

(à usage d'habitation et de moins de 250 m<sup>2</sup>)

ADRESSE DU BIEN : \_\_\_\_\_

CODE POSTAL : \_\_\_\_\_ VILLE : \_\_\_\_\_

NUMÉRO DU LOT : \_\_\_\_\_ NOMBRE DE PIÈCES : \_\_\_\_\_

ÉTAGE / PORTE : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

TYPE DE BIEN :  APPARTEMENT  MAISON

TYPE DE BAIL :  NON MEUBLÉ  MEUBLÉ

GARAGE INCLUS :  OUI  NON

## BON POUR ACCORD ET ÉTABLISSEMENT DU CONTRAT

Je souhaite adhérer au contrat d'assurance Multiris Bailleur (Propriétaire non occupant) et reconnais avoir reçu et avoir pris connaissance du tableau des garanties et de la « notice d'information précontractuelle » ci-joints, ainsi que des modalités d'adhésion décrites au verso.

FAIT À : \_\_\_\_\_ LE : ..../..../.....

Signature du propriétaire,  
précédée de la mention « Lu et approuvé »

## PAIEMENT DES PRIMES D'ASSURANCE :

La prime d'assurance sera déduite de votre compte de gérance.

La prime annuelle est de 70 € pour tout logement à usage d'habitation et de moins de 250 m<sup>2</sup>. Elle fera l'objet d'un prorata mensuel pour une adhésion en cours d'année, selon les montants ci-dessous :

Date d'effet du contrat	Cotisation TTC	dont taxes d'assurances	dont contributions taxe attentat	Frais de gestion
Janvier	70,00 €	7,58 €	3,30 €	XX € pour le suivi et la gestion administrative et comptable du contrat, soit XX € par mois.
Février	64,17 €	6,91 €	3,30 €	
Mars	58,33 €	6,25 €	3,30 €	
Avril	52,50 €	5,59 €	3,30 €	
Mai	46,67 €	4,93 €	3,30 €	
Juin	40,83 €	4,26 €	3,30 €	
Juillet	35,00 €	3,60 €	3,30 €	
Août	29,17 €	2,94 €	3,30 €	
Septembre	23,33 €	2,28 €	3,30 €	
Octobre	17,50 €	1,61 €	3,30 €	
Novembre	11,67 €	0,95 €	3,30 €	
Décembre	5,83 €	0,29 €	3,30 €	

- Les informations indiquées dans le coupon-réponse servent de base à l'établissement de votre contrat. Ces informations doivent être conformes à la réalité. Toute omission ou déclaration inexacte peut entraîner la nullité de votre contrat ou la réduction des indemnités d'assurance, selon les articles L113-8 et L113-9 du Code des assurances.
- La « notice d'information précontractuelle » ci-jointe comporte les renseignements prévus par les articles L112-2 et A112 du Code des assurances concernant l'application des garanties dans le temps.
- Vous bénéficiez d'un droit de rétractation de quatorze jours à compter de la date d'adhésion au contrat, conformément aux dispositions de l'article L112-2-1-II-1° du Code des Assurances : voir notice précontractuelle.
- Loi « informatique et libertés » : les renseignements demandés font l'objet de traitements informatiques destinés au fonctionnement de votre contrat et à l'information des réassureurs, des organismes professionnels et de nos partenaires ; ils sont indispensables à cette fin (droit d'accès et de rectification en s'adressant à Altima Assurances Département Informatique - Rue Euclide - 79000 NIORT).



AFFRANCHIR  
AU TARIF  
EN VIGUEUR

NOM DU CABINET

ADRESSE DU CABINET

CP + VILLE



## ANNEXE 3 : TABLEAUX DES GARANTIES

Les garanties accordées ci-dessous sont définies aux Conditions Générales MULTIRIS BAILLEUR.

Evènements et frais garantis	Biens, responsabilités et dommages	Limites de garanties	Franchises
<strong>ÉVÉNEMENTS</strong>			
Incendie et évènements assimilés, évènements climatiques, attentats, vol et vandalisme	Bâtiments et aménagements immobiliers Biens mobiliers	Valeur à neuf de reconstruction 6 300 €	135 €
Catastrophes naturelles et technologiques	Bâtiments et aménagements immobiliers Biens mobiliers	Valeur à neuf de reconstruction 6 300 €	Franchise légale
Dégât des eaux	Bâtiments et aménagements immobiliers Biens mobiliers	Valeur à neuf de reconstruction 6 300 €	135 €
Recherche de fuite d'eau et réparation des conduites d'eau non enterrées		1 575 €	135 €
Bris de vitres		Valeur de remplacement	70 €
<strong>FRAIS COMPLÉMENTAIRES</strong>			
Frais de déblais et de démolition		10 % de l'indemnité versée pour les dommages aux biens	135 €
Prime Dommages-Ouvrage		Montant de la prime	135 €
Perte d'usage des locaux assurés		2 ans de loyers ou de valeur locative	135 €
Frais annexes, honoraires architecte, frais supplémentaires		5 % de l'indemnité versée pour les dommages aux biens	135 €
<strong>GARANTIES SPÉCIALES</strong>			
Garantie spéciale Prêt Immobilier		Jusqu'à 4 mensualités	Néant
Garantie des risques individuels de la copropriété		À concurrence de 38 000 € par année d'assurance	Néant
Garantie complémentaire des risques locatifs		Mêmes montants que ceux du chapitre Responsabilité Civile	Néant
Garantie du copropriétaire bailleur		2 000 € par an	Néant
<strong>RESPONSABILITÉS</strong>			
Responsabilité du fait des bâtiments	Dommages corporels seuls	6 000 000 €	Néant
	Dommages matériels et immatériels	1 000 000 €	Néant
Responsabilité en tant que propriétaire et copropriétaire	Dommages matériels, immatériels et corporels confondus	6 000 000 €	Néant
Responsabilité en tant que non occupant	Dommages matériels et immatériels	2 000 000 €	Néant
Défense recours		20 000 €	Recours judiciaire si dommages résiduels > à 750 €

# ANNEXE 4 : NOTICE D'INFORMATION MULTIRIS BAILLEUR

Ce document constitue, avec le CERTIFICAT DE GARANTIE et le TABLEAU DES GARANTIES, la notice d'information comportant les informations prévues par les articles A112, L.112-2 et L112-2-1 du Code des Assurances.

## 1. INFORMATIONS GÉNÉRALES ET LEXIQUE

### L'AUTORITÉ CHARGÉE DU CONTRÔLE :

ACPR, 61 rue Taitbout 75009 Paris.

Le contrat collectif auquel vous adhérez a été souscrit par votre administrateur de biens auprès d'ALTIMA ASSURANCES et GALIAN Assurances, par l'intermédiaire de GALIAN Courtage.

Toutes mentions légales concernant les entreprises d'assurance contractantes figurent sur le CERTIFICAT DE GARANTIE. Les garanties accordées, les montants de capitaux et franchises, l'identification du bien assuré, la durée de validité des informations fournies, le montant de la prime figurent sur le CERTIFICAT DE GARANTIE.

### LEXIQUE

Adhérent / Assuré : Le bailleur, copropriétaire ou associé, non occupant, garantissant pour son propre compte les biens à usage d'habitation ou à usage professionnel et commercial désignés sur le CERTIFICAT DE GARANTIE et le cas échéant sur le COUPON-RÉPONSE. Les occupants, à quelque titre que ce soit, n'ont jamais la qualité d'assurés pour les responsabilités encourues en leur qualité d'occupant ou d'usager des biens assurés, sauf les cas où cette qualité est reconnue lorsque les conditions relatives à la garantie complémentaire « risques locatifs » sont réunis.

Assureur ou nous : La société d'assurance, Altima Assurances, désignée sur le présent Contrat et sur le CERTIFICAT DE GARANTIE : Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital entièrement libéré de 26 965 400 € - Rue Euclide 79000 NIORT - Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise au contrôle de l'ACPR -RCS NIORT 431 942 838.

Pour la garantie copropriétaire bailleur, la société d'assurance : GALIAN Assurances : 89 rue La Boétie 75008 PARIS - Société anonyme d'assurance au capital de 11 767 000 € Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise au contrôle de l'ACPR -RCS PARIS 423 703 032 - SIRET 423 703 032 000 15.

Autrui : Toute personne autre que celle qui a la qualité d'assuré.

Bien assuré : Tout local d'habitation d'une superficie inférieure à 251 m<sup>2</sup> pour les maisons ou à 401 m<sup>2</sup> pour les appartements ainsi que tout local à usage professionnel et commercial d'une superficie inférieure à 401 m<sup>2</sup>. Le lot assuré est identifié sur le CERTIFICAT DE GARANTIE et le cas échéant sur le COUPON-RÉPONSE par son adresse, le type de bail dont il relève et la nature éventuelle de l'activité commerciale ou professionnelle qui s'y trouve.

Courtier : GALIAN Courtage - 89 rue La Boétie 75008 Paris - Tél : 01 58 56 96 98 - www.galian.fr - RCS Paris 444 493 456 - SAS au capital de 150 000 € - N°ORIAS 07 002 826 (www.orias.fr)

Dépendances : Locaux autres que les pièces d'habitation ou à usage professionnel et commercial, situés ou non sous la même toiture. A noter : dans la surface au sol des dépendances qui est déclarée sur le CERTIFICAT DE GARANTIE et le cas échéant sur le COUPON-RÉPONSE, ne sont pas comptés les combles et les sous-sols qui communiquent directement avec l'habitation.

Dommage corporel : Toute atteinte à l'intégrité physique d'une personne ainsi que les préjudices qui en découlent directement.

Dommage matériel : Toute détérioration, destruction, disparition ou vol d'un bien ainsi que toute atteinte à l'intégrité physique d'un animal.

Dommage immatériel : Tout préjudice pécuniaire consécutif à un dommage matériel ou corporel garanti.

Dommage résiduel : Dommage restant à la charge de l'assuré après la mise en jeu d'autres garanties d'assurance

Franchise : Somme déduite de l'indemnité qui reste toujours à la charge de l'assuré.

Garage : Local clos et couvert à accès privatif destiné à la remise d'un véhicule, rattaché au bien assuré et se situant à la même adresse ou dans la même commune ou dans une commune limitrophe.

Indice : Indice du prix de la construction établi et publié chaque trimestre par la Fédération Française du Bâtiment (FFB).

Installations et aménagements immobiliers : Installations ou aménagements qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction.

Il s'agit :

- des installations de chauffage ou de climatisation et les systèmes d'alarme,
- des peintures et vernis et tous revêtements et habillages de sols, de murs, de plafonds,
- des placards, les équipements de salles de bains et de cuisines aménagées, hors équipement électroménager.

Mobilier : Tout objet meuble situé dans le bien assuré, appartenant à l'adhérent et d'une valeur unitaire à neuf TTC inférieure à 5 000 €.

Pièce d'habitation : Local destiné à l'hébergement des personnes ou aménagé comme tel.

Pièce à usage professionnel et commercial : Local aménagé pour l'exercice d'une activité professionnelle et commerciale.

Préposé : Personne travaillant sous la direction ou le contrôle d'une autre. Il s'agit par exemple d'un salarié pendant l'exercice de son activité.

Souscripteur : L'Administrateur de biens, en charge de la gestion du bien assuré, désigné aux Conditions Particulières et sur le CERTIFICAT DE GARANTIE qui atteste l'exactitude des renseignements nécessaires à la souscription, signe le présent contrat et s'engage au paiement des cotisations pour le compte de l'assuré.

Valeur de reconstruction à neuf : Valeur d'achat d'un bien de caractéristiques et de rendement équivalent au bien endommagé au jour du sinistre.

Vérande : Construction ou aménagement accolé au bâtiment d'habitation, constitué principalement de panneaux vitrés ou de plastique transparent.

Vétusté : Dépréciation d'un bien en raison de son âge, de son usure ou de son état d'entretien.

Vous : L'adhérent / assuré.

## 2. MODALITÉS DE SOUSCRIPTION ET DURÉE DE L'ADHÉSION

L'adhésion est prise en compte à réception du CERTIFICAT DE GARANTIE et le cas échéant du COUPON-RÉPONSE, daté et signé par vous, confirmant l'accord sur la proposition d'assurance.

La date de prise d'effet des garanties est celle qui figure sur ce document, sous réserve du paiement effectif de la prime correspondante.

L'adhésion est conclue pour une durée d'un an, à son expiration, elle est reconduite automatiquement d'année en année, sauf dénonciation par vous ou par nous en respectant un préavis de deux mois par lettre recommandée adressée à notre siège (le cachet de la poste faisant foi), soit par déclaration faite contre récépissé par vous ou par votre administrateur de biens auprès du courtier. Cependant, la résiliation du mandat de gestion du bien conclu avec l'Administrateur de biens en cours d'année d'assurance vous donne la faculté de demander la cessation amiable de l'adhésion à la date de fin du mandat ; en l'absence de cette demande, la résiliation du mandat met fin à la tacite reconduction de la garantie lors de l'échéance suivante et l'adhésion prend automatiquement fin à cette échéance.

L'échéance annuelle de chaque adhésion est fixée au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

## 3. OBLIGATIONS DE L'ASSURÉ

### 3.1 DÉCLARATION DU RISQUE À LA SOUSCRIPTION ET EN COURS DE CONTRAT

Il vous appartient, directement ou par l'Administrateur de biens :

- lors de la souscription du contrat, de répondre exactement à toutes les questions que nous vous posons, de manière sincère et complète,
- à la souscription comme en cours du contrat, vous devez nous déclarer toute autre assurance souscrite pour couvrir les risques du présent contrat,
- en cours de contrat, de nous déclarer dans les 15 jours toutes les circonstances nouvelles, tous les changements aux informations que vous nous avez précédemment fournies et qui figurent sur le CERTIFICAT DE GARANTIE et le cas échéant sur le COUPON-RÉPONSE. Les bases de notre accord reposent sur vos déclarations.

### IMPORTANT : LES CONSÉQUENCES DE VOS DÉCLARATIONS

La qualité de votre contrat dépend de l'exactitude de vos déclarations :

- Toute omission ou inexactitude involontaire entraîne une réduction de l'indemnité (règle proportionnelle de cotisation).
- Le non-respect du délai de déclaration des modifications en cours de contrat prévu ci-dessus entraîne la perte de votre droit à garantie s'il est établi que ce retard nous a causé préjudice.

Les conséquences d'une fausse déclaration intentionnelle sont les suivantes :

- Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle entraîne la nullité du contrat, même en l'absence de sinistre.
- La souscription frauduleuse de plusieurs assurances contre un même risque entraîne la nullité du contrat et la réclamation de dommages et intérêts.

Toute réticence ou déclaration intentionnellement fausse, toute réponse inexacte ou omission nous permet-elle, selon le cas, d'opposer les dispositions prévues aux articles L113-8 (nullité du contrat) et L113-9 (réduction des indemnités) du Code des Assurances

### 3.2 PAIEMENT DE LA PRIME

La prime est payable annuellement selon les modalités convenues avec votre administrateur de biens.

La prime pourra être majorée à l'échéance anniversaire de l'adhésion, moyennant la faculté de résiliation consentie à l'assuré. À défaut de résiliation de son adhésion par l'assuré, la nouvelle prime est considérée comme acceptée.

### 3.3 EN CAS DE SINISTRE

Vous devez nous déclarer, directement ou par l'Administrateur de biens tout événement susceptible de mettre en jeu l'une des garanties du contrat selon les modalités de l'article 5 « Sinistre ».

## 4. GARANTIES ET EXCLUSIONS

### 4.1 INCENDIE ET ÉVÉNEMENTS ASSIMILÉS

Ce que nous garantissons :

Les dommages matériels causés aux biens assurés par :

- l'incendie, l'explosion, l'implosion, les fumées,
- l'enfumage, c'est à dire l'émission accidentelle de fumées dans les parties communes,
- la chute directe de la foudre lorsqu'elle cause des dommages aux bâtiments,
- la chute de tout ou partie d'appareils aériens ou spatiaux,
- l'ébranlement dû au franchissement du mur du son,
- le choc d'un véhicule terrestre identifié,
- les effets du courant électrique ou de la surtension due à la foudre sur les canalisations électriques, les installations téléphoniques, les installations de chauffage, d'alarme, de climatisation, de ventilation ; si ces installations se trouvent à l'extérieur, elles doivent être conçues à cet effet.
- Les dommages causés par l'électricité aux installations de distribution du courant et aux appareils électriques ou électroniques entrant dans la définition des installations et aménagements immobiliers.

Ce que nous ne garantissons pas :

- Le choc d'un véhicule conduit par vous-même ou une personne dont vous êtes civillement responsable,
- Les dommages dus à la chaleur sans qu'il y ait eu incendie, tels que brûlures de cigarettes, de fers à repasser ou dégâts provoqués par les éclairages halogènes ou appareils de chauffage,
- Les dommages subis par les appareils ou équipement consommant, transformant ou fournissant de l'énergie lorsqu'ils proviennent d'un vice propre ou d'un défaut de fabrication,
- Les fusibles, les résistances chauffantes, les câbles chauffants encastrés, les lampes et tubes électroniques de toute nature.

### 4.2 ÉVÉNEMENTS CLIMATIQUES

Ce que nous garantissons :

Les dommages matériels causés aux biens assurés par :

- l'action de la tempête (c'est-à-dire l'action du vent soufflant à une vitesse supérieure à 100 km/h) :
  - sur les bâtiments entièrement clos et couverts, leur contenu et les murs de clôture,
  - sur les bâtiments non entièrement clos ou couverts qui sont adossés à l'habitation et dont les éléments porteurs sont ancrés dans une dalle de béton ou des fondations maçonneries,

- la grêle,
- le poids de la neige ou de la glace accumulée sur les toitures,
- les eaux de ruissellement au sol et les refoulements d'égouts consécutifs à la pluie ou la grêle,
- les inondations, débordements de cours et d'étendues d'eau.

Les dommages causés par la pluie, la grêle ou la neige pénétrant à l'intérieur des bâtiments, pendant les 72 heures qui suivent leur destruction totale ou partielle causée par l'un des événements ci-dessus.

La garantie est étendue aux dommages subis par les antennes et paraboles privatives laissées à la disposition des locataires.

Ce que nous ne garantissons pas :

- Les dommages subis par les bâtiments et biens situés dans une zone inondable au dessous de la hauteur minimale légale,
- Les dommages dus à un défaut de réparation ou d'entretien apparent qui vous incombe,
- Les dommages aux bâtiments dont la couverture comporte des matériaux qui ne sont pas fixés à la charpente par des vis ou des tire-fond, à l'exception des bardeaux d'asphalte fixés sur support jointif en bois, des tuiles et des ardoises,
- Les dommages causés au mobilier situé en plein air ou dans des bâtiments non entièrement clos ou couverts,
- Les dommages causés aux portes et portails des clôtures.

### 4.3 CATASTROPHES NATURELLES ET TECHNOLOGIQUES

#### 4.3.1 CATASTROPHES NATURELLES

Nous vous indemnisons des dommages matériels directs subis lors de la première manifestation d'une catastrophe naturelle.

Elle 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 conformément à la loi du 13 juillet 1982.

Ce que nous ne garantissons pas :

- les biens construits sur des terrains classés inconstructibles par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu par la loi du 2 février 1995,
- les bâtiments construits en violation des règles administratives tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle et en vigueur au moment de leur construction.

#### 4.3.2 CATASTROPHES TECHNOLOGIQUES

Nous vous indemnisons des dommages accidentels subis par le bâtiment et le mobilier personnel assurés lorsqu'ils résultent d'une catastrophe technologique.

En cas d'événement déclaré "catastrophe technologique", nous n'appliquons pas les franchises prévues dans la notice. Nous vous indemnisons également pour les frais

réels de pompage, désinfection, décontamination et nettoyage.

Elle ne peut être mise en jeu qu'après publication au Journal officiel de la République française d'un arrêté ayant constaté l'état de catastrophe technologique conformément à la loi du 30 juillet 2003.

Ce que nous ne garantissons pas :

Les bâtiments construits en violation des règles administratives tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe technologique et en vigueur au moment de leur construction.

#### 4.4 DÉGATS DES EAUX ET GEL

Ce que nous garantissons :

- Les dommages matériels causés par l'eau aux biens assurés,
- À l'intérieur des pièces d'habitation ou des bâtiments clos et couverts qui leurs sont contigus, les dommages causés par le gel aux canalisations et aux appareils qui leur sont raccordés,
- Les frais de recherche de fuite et de réparation des conduites non enterrées à l'origine du dégât d'eau.

Ce que nous ne garantissons pas :

- Les dommages dus à un défaut de réparation ou d'entretien apparent qui vous incombe,
- Les frais de réparation des biens à l'origine du sinistre,
- Les dommages causés aux objets situés en plein air ou dans des bâtiments non entièrement clos ou couverts,
- Les infiltrations par les fenêtres et toutes ouvertures verticales, ou à travers les murs extérieurs,
- Les dommages dus à l'humidité ou à la condensation lorsqu'ils ne sont pas la conséquence directe d'un événement garanti,
- Les dommages causés par les eaux de ruissellement au sol, les refoulements d'égouts, les inondations, débordements de cours et d'étendues d'eau, ceux-ci étant prévus au titre de la garantie événements climatiques,
- Les dommages dus à des fuites ou ruptures de conduites enterrées (celles dont l'accès nécessite des travaux de terrassement et de fouille).

**Prévention :** Lorsque l'habitation reste inoccupée pendant plus de 10 jours consécutifs, vous devez interrompre la distribution d'eau. Si vous ne respectez pas cette mesure de prévention, et qu'un sinistre survient ou est aggravé de ce fait, vous conserverez à votre charge 30 % de l'indemnité. Cette sanction n'est toutefois pas applicable lorsque l'inobservation des mesures préconisées est le fait des locataires ou des occupants.

#### 4.5 ATTENTATS ET ACTES DE TERRORISME

Ce que nous garantissons :

Les dommages matériels causés aux biens assurés par des attentats, actes de terrorisme ou de sabotage, émeutes ou manifestations populaires.

Conformément aux dispositions de l'article L126-2 du Code des Assurances, les biens assurés par la présente adhésion, au titre de la garantie Incendie, sont couverts contre le risque d'attentats et d'actes de terrorisme pour :

- les dommages matériels directs, y compris les frais de décontamination, subis par les biens assurés sur le territoire national et causés par un attentat ou un acte de terrorisme.
- les dommages immatériels (frais et pertes) consécutifs aux dommages matériels directs garantis, dans les conditions et limites par la garantie incendie de votre adhésion.

Ce que nous ne garantissons pas :

- Les graffitis, salissures et inscriptions sur les parties extérieures des bâtiments.
- Les frais de décontamination des déblais et leur confinement ne sont pas garantis.

#### 4.6 VOL – VANDALISME

Ce que nous garantissons :

- La disparition, destruction ou détérioration des biens assurés situés à l'intérieur du bâtiment assuré, résultant d'un vol, d'une tentative de vol ou d'un acte de vandalisme commis dans l'une des circonstances suivantes :
  - Par effraction,
  - Par escalade lorsque l'ouverture est située à plus de 3 mètres du sol,
  - Avec violences et menaces sur les personnes présentes.
  - Les détériorations immobilières résultant d'un vol ou d'une tentative de vol, commises pour pénétrer dans le bâtiment assuré.

Ce que nous ne garantissons pas :

- Le vol dont serait auteur ou complice un membre de votre famille, un de vos préposés.
- Le vol des objets déposés ou fixés à l'extérieur des bâtiments assurés, ou dans les locaux à usage commun de plusieurs occupants locataires ou copropriétaires.
- Les graffitis, salissures et inscriptions sur les parties extérieures des bâtiments.

#### Prévention

- Toutes les portes d'accès de l'habitation et des dépendances doivent comporter au moins une serrure de sûreté (norme A2P).
- Les verrous sans clés et les cadenas ne sont pas considérés comme des serrures.
- Les dispositifs de fermeture doivent être maintenus en bon état de fonctionnement.

#### 4.7 BRIS DE VITRES

Ce que nous garantissons :

Le bris accidentel des vitres et des miroirs qui font partie intégrante des biens assurés y compris les marbres, les skydomes, les séparations des balcons.

Ce que nous ne garantissons pas :

Les dommages dus à un défaut de réparation ou d'entretien apparent qui vous incombe.

#### 4.8 LES FRAIS COMPLÉMENTAIRES GARANTIS

Ce que nous garantissons :

Le remboursement sur justificatifs des frais et pertes que vous pouvez subir à la suite d'un sinistre garanti :

- Les frais de démolition et de déblais des biens détruits ou endommagés,
- Le remboursement de la prime dommages-ouvrage en cas de reconstruction ou de réparation de l'immeuble,
- La perte d'usage des locaux assurés dont vous êtes propriétaire,
- Les frais annexes :
  - les frais de déplacement, de réinstallation et d'entrepôt des biens mobiliers lorsque ce déplacement est indispensable pour engager la réparation des bâtiments endommagés,
  - les frais de clôture provisoire nécessités par la destruction ou la détérioration de vos moyens de fermeture ou de protection,
  - les frais nécessités par la mise en conformité des lieux avec la législation en vigueur en matière de construction en cas de réparation ou de reconstruction de l'immeuble,
  - Les frais et honoraires de l'architecte, du contrôleur technique, et du bureau d'ingénierie dont l'intervention serait nécessaire, à dire d'expert, pour la reconstruction ou la réparation des biens assurés,
  - Les frais consécutifs à l'intervention des secours.

Ce que nous ne garantissons pas :

- Les frais qui correspondent aux sommes à votre charge résultant de l'application du contrat telles que la franchise, la vétusté ou les conséquences financières d'une absence ou d'une insuffisance de garantie,
- Les frais autres que ceux de démolition et de déblais en cas de catastrophes naturelles et technologiques.

**Important :** Ces frais ne peuvent en aucun cas servir à compenser l'application d'une éventuelle règle proportionnelle, d'une franchise, d'une vétusté, d'une exclusion, ni à venir en complément d'une garantie dont le montant serait contractuellement limité, ni en remplacement d'une garantie non souscrite.

#### 4.9 LA GARANTIE SPÉCIALE PRÊT IMMOBILIER

Ce que nous garantissons :

Lorsque les dommages suite à un sinistre garanti dépassent 20 % de la valeur totale des biens mobiliers et

immobiliers assurés, nous prenons en charge, pendant le temps nécessaire à la remise en état des locaux sinistrés, les mensualités du prêt immobilier que vous avez souscrit avant le sinistre garanti pour financer l'habitation assurée. La durée de cette prise en charge ne pourra excéder 4 mois.

#### 4.10 LA GARANTIE DE RESPONSABILITÉ CIVILE

##### 4.10.1 RESPONSABILITÉ DU FAIT DES BÂTIMENTS :

Ce que nous garantissons :

Les conséquences pécuniaires des dommages corporels, matériels et immatériels, causés par les biens immobiliers garantis par le contrat :

- les bâtiments, annexes et dépendances si vous êtes propriétaire d'une maison,
- la partie d'immeuble vous appartenant (appartement, cave et quote-part des parties communes) si vous êtes propriétaire d'un appartement.

##### 4.10.2 RESPONSABILITÉ EN TANT QUE PROPRIÉTAIRE :

Ce que nous garantissons :

Les conséquences pécuniaires des dommages corporels, matériels et immatériels, causés à autrui lorsque lorsqu'ils entraînent la responsabilité de l'assuré ou qu'ils résultent directement du fait :

- Des bâtiments assurés y compris leur contenu,
- Des préposés de l'assuré.

Ce que nous ne garantissons pas (exclusions visant les responsabilités de l'assuré du fait du bâtiment et en tant que propriétaire) :

- Les dommages matériels et immatériels causés par un incendie, une explosion ou un dégât des eaux ayant pris naissance ou survenu dans des locaux assurés,
- Les dommages causés par une atteinte à l'environnement graduelle, c'est à dire :
  - non concomitante à un événement soudain et imprévu,
  - qui se réalise de façon lente et progressive,
  - les dommages de toute nature causés par l'amiante, par le plomb.

##### 4.10.3 RESPONSABILITÉ EN TANT QUE NON OCCUPANT :

Ce que nous garantissons :

Les conséquences pécuniaires de votre responsabilité suite à la survenance de l'un des événements garantis vis à vis :

- de votre locataire pour les dommages matériels et immatériels lorsque le sinistre est dû soit à un vice de construction ou à un manque d'entretien du bien assuré, soit au fait d'un autre locataire ou occupant,
- des voisins et des tiers pour les dommages matériels et immatériels qu'ils subissent.

##### 4.10.4 RESPONSABILITÉ EN TANT QUE COPROPRIÉTAIRE :

Les garanties sont acquises dans les termes et les montants définis au chapitre "Risques Individuels de la Copropriété".

#### 4.11 LA GARANTIE DES RISQUES INDIVIDUELS DE LA COPROPRIÉTÉ

Au prorata des tantièmes de copropriété lui appartenant, l'assuré est garanti :

- Au titre des dommages et intérêts dus par la copropriété à des tiers, copropriétaires ou préposés en raison des fautes, erreurs ou omissions par l'Assemblée Générale dans l'exécution de ses obligations légales ou contractuelles ou dans l'interprétation ou l'application du règlement de copropriété,
- Au titre des franchises après sinistres prévues par l'assurance de l'immeuble souscrite par le syndic, à l'exception des franchises légales (Catastrophes Naturelles et Catastrophes Technologiques),
- Au titre des sinistres non couverts par l'assurance de l'immeuble et concernant une garantie prévue par le présent contrat. Cette garantie s'exerce à concurrence de 38 000 €, par année d'assurance et par lot assuré.

#### 4.12 LA GARANTIE COMPLÉMENTAIRE DES RISQUES LOCATIFS

Elle garantit les risques locatifs encourus par le locataire dans le cas où la responsabilité du souscripteur du présent contrat serait recherchée ou mise en cause du fait du défaut d'assurance ou d'insuffisance de garantie lors de la souscription par le locataire de son contrat personnel.

Le montant des garanties du contrat personnel du locataire constitue une franchise absolue en cas de sinistre ; la garantie complémentaire des risques locatifs n'intervenant qu'après épuisement de la totalité des garanties souscrites par le locataire pour le risque concerné.

Renonciation à recours :

La garantie complémentaire des risques locatifs est assortie d'une renonciation à recours de l'assureur contre l'Administrateur de Biens souscripteur du présent contrat et de ses assureurs.

#### 4.13 LA GARANTIE COPROPRIÉTAIRE BAILLEUR

Elle garantit le remboursement de la part de charges de copropriété supplémentaire, calculée au prorata des tantièmes du lot appartenant à l'assuré, que celui-ci pourrait être amené à devoir supporter en raison de la défaillance d'un ou plusieurs autres copropriétaires.

#### 4.14 DÉFENSE RECOURS – PROTECTION JURIDIQUE

Ce que nous garantissons :

La société s'engage à exercer à ses frais toutes interventions amiables ou actions judiciaires en vue :

- de vous défendre devant les tribunaux en cas d'action mettant en cause une responsabilité assurée par le présent contrat,
- de réclamer à l'amiable ou devant toute juridiction la réparation du préjudice subi par vous à la suite d'un dommage matériel ou corporel qui aurait été garanti par

le présent contrat s'il avait engagé votre Responsabilité.

Modalités de notre intervention et choix du défenseur :

Nous effectuons en premier lieu toutes les démarches ou interventions nécessaires pour obtenir une solution amiable et vous procurons tous avis et conseils sur vos droits et obligations. Nous prenons en charge les frais de constitution de votre dossier, sous réserve qu'ils soient exposés avec notre accord. Si la démarche amiable échoue et si le préjudice subi ou le désaccord sur son montant est supérieur au plancher figurant au tableau des garanties, votre dossier est confié à un avocat dont vous avez le libre choix. Nous prenons en charge ses honoraires dans la limite du plafond de garantie prévu au tableau des garanties.

Vous devez nous consulter avant d'engager ou de poursuivre toute action en justice. A défaut, les frais et honoraires de cette action resteraient à votre charge.

Qu'il y ait lieu ou non à action en justice, vous avez le droit de confier la défense de vos intérêts à un avocat ou à une personne qualifiée de votre choix, dès lors que cela s'avère nécessaire.

Les sommes allouées pour les frais de procès :

Vous pouvez être condamné à verser à votre adversaire dans un procès une somme pour le dédommager des frais et honoraires d'avocat qu'il a dû engager dans une procédure. Si nous vous avons conseillé d'engager ce procès et que votre dossier a été confié à l'un de nos avocats, nous vous remboursons cette somme. Dans les autres cas, elle reste à votre charge

Inversement, si vous gagnez le procès et obtenez une indemnité à ce titre, vous nous engagez à nous reverser cette somme dans la limite des frais de procédure que nous avons engagés à votre place.

Montant de garantie :

Les frais, honoraires et sommes allouées décrits ci-dessus sont pris en charge dans la limite du plafond de garantie prévu au tableau des garanties

Arbitrage :

En cas de désaccord entre vous et nous sur les mesures à prendre pour régler un différend ou un litige et conformément à l'article L.127-4 du Code des Assurances, cette difficulté peut être soumise à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance de votre domicile.

Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à notre charge, sauf si le Président du Tribunal de Grande Instance en décide autrement, considérant que vous avez mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si vous engagez à vos frais une action en justice et obtenez une solution plus favorable que celle proposée par nous-mêmes ou par la tierce personne mentionnée ci-dessus, nous vous rembourserons les frais que vous avez exposés dans la limite du montant de la garantie.

Ce que nous ne garantissons pas :

- Le remboursement des amendes, de toutes sanctions pénales et des condamnations,
- Les recours contre les personnes ayant la qualité d'assuré au titre de la garantie de responsabilité civile,
- Le recours en cas de dommages corporels ou matériels subis par une personne assurée lorsqu'elle conduit un véhicule terrestre à moteur,
- Les réclamations relatives aux dommages matériels fondées sur l'inexécution ou la mauvaise exécution d'une obligation contractuelle du responsable. Toutefois, cette exclusion ne s'applique pas aux dommages d'incendie, d'explosion ou provenant des eaux survenant dans vos bâtiments,
- Les litiges dont l'origine n'est pas un risque couvert par le présent contrat,
- L'exercice d'un recours judiciaire lorsque les indemnités à obtenir sont inférieures au plancher figurant au tableau de garanties,
- Les frais de déplacement et vacations correspondantes lorsque votre avocat est amené à se déplacer en dehors du ressort de la Cour d'Appel dont dépend son ordre, ainsi que les honoraires de résultat et les consignations en cas de constitution de partie civile.

#### 4.15 EXCLUSIONS GÉNÉRALES COMMUNES A TOUTES LES GARANTIES

Outre les exclusions propres à chaque garantie, votre contrat ne couvre pas les dommages :

- Intentionnellement causés ou provoqués par vous ou avec votre complicité. Toutefois les garanties s'appliquent à votre profit s'il s'agit d'un dommage causé ou provoqué par l'acte intentionnel d'un de vos enfant mineur dont vous avez la garde.
- Relevant de la législation sur la construction ou la rénovation des bâtiments,
- Résultant de la guerre étrangère ou de la guerre civile,
- Dus à un tremblement de terre, un raz de marée, une éruption volcanique ou autres cataclysmes, sauf dans le cadre de l'indemnisation des catastrophes naturelles (loi N°82-600 du 13 juillet 1982),
- Causés ou aggravés par le rayonnement nucléaire ou par toute autre source de rayonnements ionisants,
- Subis par les biens assurés en cours de transport,
- Causés ou subis par les véhicules terrestres à moteur et leur remorque, les caravanes et les résidences mobiles dont vous avez la propriété, l'usage ou la garde.

Concernant les locaux à usage professionnel et commercial, sont exclus les lots dans lesquels s'exerce une activité relevant des secteurs suivants :

- Antiquités,
- Articles de camping et sport,
- Articles de Meubles et ameublement (magasins, stockage, fabrication, réparation...),
- Articles de téléphonie ou d'informatique,
- Automobiles (parking, garage de réparation, station service,

- piste de lavage...),
- Bijouterie, joaillerie, orfèvrerie,
- Blanchisserie, laverie, pressing,
- Boulangerie,
- Brocante, solderie,
- Brocheur, assembleur, relieur,
- Cycles et motocycles,
- Débit de tabacs,
- Dépôt de gaz,
- Droguerie, entreprise de peinture,
- Ébénisterie, menuiserie,
- Matelas (fabrique ou réparation),
- Pelleterie-fourrures,
- Photographie avec laboratoire,
- Radio télévision avec atelier,
- Tableaux et objets d'art,
- Tapis d'orient,
- Toute activité industrielle ou agricole,
- Travaux des métaux,
- Vidéo club.

#### 4.16 FICHE D'INFORMATION RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DES GARANTIES « RESPONSABILITÉ CIVILE » DANS LE TEMPS

La présente fiche d'information vous est délivrée en application des articles L. 112-2 et A 112 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.

##### 4.16.1 COMPRENDRE LES TERMES

Fait dommageable :

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

Réclamation :

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

Période de validité de la garantie :

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

Période subséquente :

Période se situant après la date de résiliation ou d'expiration de la garantie. Sa durée est précisée par le contrat. Elle ne peut être inférieure à cinq ans. Si votre contrat garantit exclusivement votre responsabilité civile vie privée, reportez-vous à l'article 4.16.2. Sinon, reportez-vous à l'article 4.16.2 et à l'article 4.16.3.

#### 4.16.2 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.

#### 4.16.3 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. article 4.16.1).

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.

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

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

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

- 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.

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.

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

L'assuré n'a pas souscrit de nouvelle garantie de

responsabilité déclenchée par la réclamation couvrant le même risque. L'assureur apporte sa garantie.

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

C'est la nouvelle garantie qui est mise en œuvre, sauf si l'assuré avait connaissance du fait dommageable au jour de la souscription de celle-ci, auquel cas, c'est la garantie précédente qui intervient. Aussi, dès lors qu'il n'y a pas d'interruption entre deux garanties successives et que la réclamation est adressée à l'assuré ou à son assureur avant l'expiration du délai subséquent de la garantie initiale, l'un des deux assureurs est nécessairement compétent et prend en charge la réclamation.

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

- 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 suivants :

- 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.

- 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.

- 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.

• 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.

• 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 à l'article 4.16.2 et dans l'article ci-dessous, 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.

## 5. SINISTRE

### 5.1 QUE DEVEZ-VOUS FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

– Vous, ou le souscripteur, devez nous déclarer le sinistre dès que vous en avez connaissance :

- dans les 2 jours ouvrés en cas de vol,
- dans les 10 jours suivant la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle ou technologique s'il s'agit d'un sinistre de cette nature,

- dans les 5 jours ouvrés pour les autres sinistres.

– D'autres formalités sont nécessaires :

- s'il s'agit d'un vol, vous devez déposer dans un délai de 48 heures auprès des forces de police locales une plainte que vous vous engagez à ne pas retirer ultérieurement, et nous faire parvenir le récépissé qui vous sera délivré.
- s'il s'agit d'un attentat, vous devez faire dans les 48 heures une déclaration auprès des autorités compétentes et nous faire parvenir le récépissé qui vous sera délivré.

– Après la déclaration de votre sinistre :

- vous, ou le souscripteur, devez nous communiquer les documents que nous jugerons nécessaires à l'estimation de vos dommages,
- vous, ou le souscripteur, devez nous aviser de la récupération des objets volés.

**Important :** Si vous ne respectez pas les délais prescrits, sauf cas de force majeure, ou si vous n'accomplissez pas les formalités requises, votre droit à garantie est réduit dans la mesure où il est établi que ce retard nous a causé préjudice.

Nous attirons également votre attention sur le fait que toute fraude ou fausse déclaration sur les circonstances et les conséquences du sinistre entraînerait la perte de tout droit à garantie pour ce sinistre.

### 5.2 COMMENT L'INDEMNITÉ EST-ELLE DETERMINÉE ?

#### 5.2.1 PROCÉDURE ET INDEMNISATION EN CAS DE DOMMAGES AUX BIENS DE L'ADHÉRENT :

L'évaluation de vos dommages sera déterminée entre vous et nous, de gré à gré, sur la base des demandes que vous formulez et des pièces justificatives que vous nous apporterez pour nous permettre d'estimer l'importance des dommages subis.

Lorsque l'importance des dommages rend difficile leur estimation, nous désignons un expert qui a pour mission de procéder à l'évaluation en accord avec vous. En cas de désaccord, vous pouvez choisir votre propre expert.

Chaque partie supporte les honoraires de son expert.

Si les experts émettent des avis divergents, un troisième expert peut être désigné à la requête de la partie la plus diligente, par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du sinistre.

Les indemnités que nous vous verserons ne pourront excéder les pertes que vous avez réellement subies, ou causées si votre responsabilité est engagée.

#### Évaluation des dommages aux bâtiments :

Indemnité de base en cas de réparation ou de reconstruction des bâtiments

L'estimation des dommages se fait sur la base des valeurs de remplacement, de devis et de réparation ou de reconstruction des biens au jour du sinistre, déduction faite de la vétusté. L'indemnité vous est versée sur production du permis de construire ou de l'ordre de service de travaux aux entreprises. Si les bâtiments sont construits sur terrain d'autrui, l'indemnité vous est versée au fur et à mesure de l'exécution des travaux, s'ils sont entrepris sur les lieux loués dans un délai de 2 ans à compter de notre accord réciproque sur son montant.

#### Valeur à neuf des bâtiments réparés ou reconstruits :

Si l'indemnité de base est insuffisante pour réaliser les travaux, nous vous verserons une indemnité complémentaire « valeur à neuf » correspondant à la vétusté. Cette indemnité complémentaire ne peut excéder 25 % du montant de l'indemnité de base. Elle vous est versée au fur et à mesure de la reconstruction ou de la réparation, sur remise des justificatifs du montant des travaux réalisés. Sauf impossibilité absolue, elle est subordonnée à une reconstruction ou une réparation :

- Dans un délai de 2 ans à compter de notre accord réciproque sur le montant de l'indemnité,
- Sans modification par rapport à sa destination initiale,
- Entreprise sur le même terrain que celui du bâtiment endommagé.

#### Indemnité en cas de non-reconstruction des bâtiments :

L'indemnité calculée vétusté déduite est limitée à la valeur de vente au jour du sinistre, augmentée des frais de démolition et de déblais, et déduction faite de la valeur du terrain nu.

Si les bâtiments sont construits sur terrain d'autrui, destinés à démolition ou frappés d'expropriation avec transfert de la garantie au bénéfice de l'autorité expropriante, l'indemnité est égale à la valeur des matériaux de démolition, augmentée des frais de déblais.

Cas particulier des appareils électriques ou électroniques (entrant dans la définition des installations et aménagements immobiliers) endommagés par l'électricité :

- Indemnité de base : l'estimation de l'indemnité se fait sur la base de la valeur de remplacement au jour du sinistre, déduction faite d'une vétusté forfaitaire de 10% par année d'ancienneté.
- Si les biens endommagés sont remplacés, il vous sera versé une indemnité complémentaire égale à 25% de l'indemnité de base ci-dessus dans la limite de la valeur de remplacement à neuf.

#### Évaluation des dommages aux biens mobiliers :

L'estimation de l'indemnité se fait sur la base de la valeur de remplacement au jour du sinistre, déduction faite de la vétusté.

#### Indemnisation en cas de récupération des biens volés :

Vous devez nous aviser de la récupération des biens volés. Si l'indemnité ne vous a pas été versée, les biens récupérés restent votre propriété. Nous prenons en charge les déteriorations éventuellement subies par les biens ainsi que les frais exposés pour les récupérer.

#### 5.2.2 PROCÉDURE ET INDEMNISATION EN CAS DE DOMMAGES CAUSES A AUTRUI :

##### Reconnaissance de responsabilité et transaction :

Vous ou la personne assurée ne devez pas transiger avec les personnes lésées ou leurs ayants droit sans notre accord. Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction intervenant sans notre accord ne nous est opposable. L'aveu d'un fait matériel n'est pas considéré comme une reconnaissance de responsabilité.

##### Frais de procès :

Nous prenons en charge les frais de procès, de quittance et autres frais de paiement. Toutefois, lorsque les dommages-intérêts auxquels vous êtes condamné sont d'un montant supérieur à celui de la garantie, chacun de nous supporte ces frais dans la proportion de l'indemnité à sa charge.

**Attention : Si vous perdez votre droit à garantie à la suite d'un manquement à vos obligations, nous indemnisons les personnes envers lesquelles vous êtes responsable. Nous conservons néanmoins la faculté d'exercer contre vous une action en remboursement de toutes les sommes que nous aurions ainsi payées à votre place.**

#### 5.3 APPLICATION DE LA FRANCHISE

Le montant de la franchise applicable est indiqué au tableau des garanties. Dans le cadre de la responsabilité civile, nous indemnisons les dommages corporels sans appliquer de franchise.

#### 5.4 DANS QUELS DELAIS SEREZ-VOUS INDEMNISÉ ?

Le paiement de l'indemnité est effectué dans les 2 jours qui suivent l'accord amiable sur son montant ou la décision judiciaire définitive. S'il y a opposition, ce délai ne court que du jour où cette opposition est levée.

Cas particulier des catastrophes naturelles : nous vous versons l'indemnité dans un délai de 3 mois à compter de la 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 lorsque cette date est postérieure. A défaut, l'indemnité que nous vous devons porte intérêt au taux légal à compter de l'expiration de ce délai.

## 6. DROIT A RENONCIATION

Dans le cas où l'adhésion a été souscrite à distance (c'est-à-dire en dehors d'un contact direct), vous disposez d'un

droit de renonciation pendant un délai de 14 jours à compter de la date d'adhésion du contrat. Ce délai ne commence toutefois à courir qu'à compter de la réception du présent document, dans le cas où vous auriez déjà souscrit avant d'avoir reçu celui-ci. Le contrat ne peut donc produire d'effet avant l'expiration de ce délai, sauf accord exprès de votre part.

En cas de renonciation dans le délai prévu, vous serez redevable d'un montant de prime proportionnel à la durée de la garantie écoulée entre la date de prise d'effet des garanties et date d'envoi de la renonciation, à l'exclusion de toute pénalité.

La notification de la renonciation doit être effectuée auprès d'ALTIMA ASSURANCES, RUE EUCLIDE 79000 NIORT, par lettre recommandée avec accusé de réception ; celle-ci sera automatiquement valide en ce qui concerne les garanties du contrat souscrites auprès de GALIAN Assurances.

Le modèle de lettre de renonciation figure ci-dessous :

*MODÈLE DE LETTRE DE RENONCIATION (Lettre Recommandée avec Accusé de réception) Adhésion au contrat N°XXXXXX*

*Monsieur le Directeur,*

*Je porte à votre connaissance que j'exerce le droit de renonciation prévu par l'article L112 -2-1-II-1°du Code des Assurances concernant le contrat d'assurance en référence souscrit le [date]. Cette renonciation prend effet à compter de la date d'envoi de la présente, le cachet de la poste faisant foi. Veuillez agréer, Monsieur le Directeur mes salutations distinguées.*

*Signature*

## 7. PRESCRIPTION

Toutes actions découlant du présent contrat sont prescrites par 2 ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Cette prescription peut être interrompue par :

- La désignation d'un expert en cas de sinistre,
- L'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception en ce qui concerne la mise en demeure en cas de non-paiement de la cotisation pour l'assureur, et le règlement de l'indemnité pour l'assuré,
- Toute autre cause ordinaire d'interruption de la prescription.

## 8. SUBROGATION

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

ne peut s'exercer contre une personne ayant la qualité d'assuré ou l'un de ses préposés en service.

Si, par votre fait, nous ne pouvons pas exercer notre recours, nous sommes déchargés de toute garantie à votre égard, dans la mesure où celle-ci aurait pu s'exercer.

## 9. ASSURANCES DE MÊME NATURE

S'il existe d'autres assurances de même nature, contractées sans fraude et accordant les mêmes garanties, pour un même intérêt, chacune de ces assurances produit ses effets dans la limite de ses garanties (article L. 121-4 du Code des Assurances).

L'indemnité ne peut excéder le montant du dommage (ou de la dette de responsabilité de l'assuré), quelle que soit la date à laquelle l'assurance a été souscrite (article L. 121-1 du Code des Assurances). Dans ces limites, le bénéficiaire du contrat peut obtenir l'indemnisation de ses dommages en s'adressant à l'assureur de son choix.

La contribution de chacun des assureurs est déterminée en appliquant au montant du dommage (ou de la dette de responsabilité) le rapport existant entre l'indemnité que l'assureur aurait versée s'il avait été seul et le montant cumulé des indemnités qui auraient été à la charge de chaque assureur s'il avait été seul.

## 10. RÉCLAMATIONS

Toute réclamation concernant le contrat et son application peut être adressée à ALTIMA ASSURANCES Service Contrat - BP 88319 – 79043 Niort Cedex 9 ; en cas de désaccord persistant avec notre structure technique, vous pouvez vous adresser à Monsieur le médiateur le médiateur du GEMA, 9 rue de Saint Petersbourg – 75008 Paris.

La réclamation amiable n'a pas pour effet de priver le demandeur du droit d'effectuer une action en justice.

## 11. LANGUE ET LEGISLATION CHOISIES POUR NOTRE RELATION

La loi applicable au contrat est la loi française. ALTIMA ASSURANCES et GALIAN Assurances s'engagent à n'utiliser que la langue française pendant toute la durée du contrat, sauf avis contraire de votre part.

POUR TOUTE INFORMATION COMPLÉMENTAIRE,  
APPELEZ LE :



01 44 95 22 00

du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30



direction.commerciale@galian.fr

GALIAN Courtage

89 rue La Boétie - 75008 Paris

Tél. : 01 44 95 22 22 - Fax : 01 44 95 22 29

[www.galian.fr](http://www.galian.fr)

GALIAN Courtage - 89, rue La Boétie 75008 Paris - Tél : 01 58 56 96 98 - [www.galian.fr](http://www.galian.fr)  
RCS Paris 444 493 456 - SAS au capital de 150 000 € - N°ORIAS 07 002 826 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr))

GALIAN Assurances - 89, rue La Boétie - 75008 Paris - Tél. : 01 58 56 73 - [www.galian.fr](http://www.galian.fr)  
RCS Paris 423 703 032 - SA Assurance au capital de 11 767 000 € - Entreprise régie par le Code des Assurances - Sous le contrôle de l'ACPR (61 rue Taitbout 75009 Paris).

ALTIMA ASSURANCES Société anonyme à directoire et conseil de surveillance  
au capital de 26 965 400 € entièrement libéré. Siège social : Rue Euclide 79000 NIORT  
RCS Niort 431 942 838 - Entreprise régie par le Code des Assurances.  
Autorité chargée du contrôle : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, 61, rue Taitbout,  
75436 Paris Cedex 9.

**GALIAN**  
L'immobilier en toute assurance