
Multirisque Propriétaire non occupant

Dispositions Générales

INTRODUCTION

Votre contrat se compose des trois éléments suivants :

LES DISPOSITIONS GENERALES :

Elles vous indiquent le fonctionnement de votre contrat, le contenu des garanties de base ainsi que les exclusions.

Elles précisent également ce que vous devez faire en cas de sinistre*, ainsi que la manière dont seront indemnisés vos dommages.

LE TABLEAU DES GARANTIES :

Il précise la limite de notre engagement, c'est-à-dire, le montant maximal des indemnités que nous* pouvons verser en cas de sinistre*, ainsi que les franchises*.

LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES :

Elles retracent les éléments personnels de votre contrat, vos déclarations, les garanties, clauses et annexes que vous avez souscrites.

Pour que votre contrat reste parfaitement adapté à votre situation, vous devez nous* informer de toute modification par rapport à vos précédentes déclarations.

Votre contrat est régi par le Code des Assurances.

Autorité de contrôle :

L'autorité chargée du contrôle de ces entreprises d'assurances qui accordent les garanties prévues par le présent contrat est :

L'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution
61 rue Taibout 75 436 PARIS CEDEX 09

*Voir lexique

SOMMAIRE

CONSEILS	5
PERSONNES ASSUREES	5
I - LES GARANTIES	6
A - Les garanties de vos biens	6
1. Incendie, explosions et événements assimilés.....	6
2. Tempêtes - Ouragans - Cyclones.....	6
3. Vol - Vandalisme	7
4. Dégâts des eaux.....	7
5. Bris des glaces	8
6. Tremblement de terre - Eruption volcanique	9
B - Les garanties de vos frais et pertes	9
C - Les garanties de vos responsabilités	9
1. Responsabilité en cas d'incendie*, explosions ou dégâts des eaux	9
2. Responsabilité Civile propriétaire d'immeuble.....	10
D - Défense amiable ou judiciaire.....	11
E - Recours amiable ou judiciaire	11
F - Les extensions de garanties communes	12
1. Catastrophes Naturelles (Loi N°82-600 du 13 Juillet 1982)	12
2. Catastrophes technologiques (Loi N°2003-699 du 30 Juillet 2003)	12
3. Attentats, actes de terrorisme et de sabotage.....	12
G - Exclusions.....	12
1. Exclusions communes à toutes les garanties.....	12
2. Exclusions communes aux garanties de vos biens	13
H - Clauses	13
1. Clause 001 PNO : Bâtiment en cours de construction	13
2. Clause 002 PNO : Locataires assurés par Prudence Créole	13
3. Clause 003 PNO : Garantie dégâts des eaux applicable aux seules parties communes.....	13
4. Clause 004 PNO : Renonciation à recours.....	13
5. Clause 005 PNO : Activité professionnelle dans le bâtiment* assuré	14
II - LA VIE DU CONTRAT	15
A - Formation - Durée - Résiliation	15
1. Quand le contrat prend-il effet ?	15
2. Quelle est la durée du contrat ?	15
3. Comment résilier le contrat ?	15
4. Quelles formalités devez-vous respecter lors de la résiliation ?	15
B - Vos déclarations.....	15
1. Que devez-vous nous* déclarer ?	15
2. Quelles formalités devez-vous respecter lors de vos déclarations en cours de contrat ?	16
C - Votre cotisation	16
1. Qu'advient-il si nous* modifions le tarif applicable à ce contrat ?	16
2. Quand et où devez-vous payer votre cotisation ?	16
3. Prélèvement	16
4. Adaptation périodique des garanties et des cotisations	16
III - LE SINISTRE	17
A - Vos obligations	17
1. Que devez-vous faire en cas de sinistre* ?	17
2. Dans quels délais devez-vous nous* déclarer le sinistre* ?	17
3. Selon quelles modalités ?	17
4. Quels renseignements devez-vous nous* fournir et dans quels délais?	17
5. Que se passe-t-il si vous récupérez tout ou partie des objets volés ?	17
B - Evaluation des dommages.....	17
1. Dommages aux biens	17
2. Frais et pertes engagés lors d'un sinistre*	18
C - Abrogation de la règle proportionnelle de capitaux.....	18
D - Règlement.....	18
L'expertise des dommages.....	18
Dispositions spécifiques aux sinistres de Responsabilité Civile.....	19
Quand paierons-nous* l'indemnité ?	19
E - Subrogation	19
IV - DISPOSITIONS DIVERSES	20
A - Prescription	20
B - Assurances cumulatives	20
C - Information de l'assuré.....	20
LEXIQUE.....	22

CONSEILS

PREVENTION ET PROTECTION

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

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

A titre d'exemple :

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

Organisez dans votre immeuble des moyens de prévention efficaces de lutte contre l'incendie* : respect des mesures de sécurité en matière d'utilisation et de stockage des produits inflammables ou explosifs ; formation des gardiens pour qu'ils puissent agir rapidement en cas de sinistre* ; mise en place d'extincteurs (notamment près des garages, installations de chauffage, poubelles) et maintien en bon état de fonctionnement ; vérification périodique des installations électriques ou de gaz ; ramonage des conduits de fumée.

S'agissant de la garantie ;

- "Tempêtes Ouragans Cyclones" : pendant les saisons d'orages et de coups de vent, en votre absence, maintenez vos portes et volets fermés.
- "Dégâts des eaux" : veillez à bien vous conformer aux prescriptions définies au paragraphe "Vos Obligations".
- "Responsabilité Civile Propriétaire d'immeuble" : si l'immeuble comporte un ascenseur, un monte-charge ou un vide-ordures, veillez à bien vous conformer aux prescriptions définies au paragraphe "Vos Obligations".

MODIFICATIONS EN COURS DE CONTRAT

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

*Voir lexique.

PERSONNES ASSUREES

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

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

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

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

I – LES GARANTIES

A LES GARANTIES DE VOS BIENS

1 ■ Incendies, explosions et événements assimilés

CE QUE NOUS GARANTISSONS

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

EXTENSIONS AUTOMATIQUES DE GARANTIE

- **CHOC DE VEHICULE NON IDENTIFIE**

Nous* garantissons les dommages consécutifs au choc d'un véhicule terrestre même si son conducteur n'est pas identifié, à concurrence d'un montant maximum de 15 fois l'indice* par sinistre*, sous réserve d'une franchise* égale à 20 % des dommages garantis avec un minimum de 1,5 fois l'indice*.

Restent exclus les dommages causés par les véhicules dont vous ou les personnes dont vous répondez, êtes conducteur(s), propriétaire(s) ou gardien(s) à quelque titre que ce soit.

- **DOMMAGES ELECTRIQUES**

Nous* garantissons les dommages matériels* causés par l'action de l'électricité aux appareils électriques ainsi qu'aux canalisations non enterrées.

CE QUI EST EXCLU

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

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

électroniques, ensembles informatiques ainsi qu'aux canalisations enterrées, dalles et sols chauffants.

- les dommages dus à l'usure ainsi que les dommages mécaniques.
- les pièces ou éléments de plus de dix ans d'âge ne bénéficiant pas, au moment du sinistre*, d'un contrat de maintenance en assurant l'entretien, le suivi et le remplacement éventuel.

2 ■ Tempêtes - Ouragans - Cyclones

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

CE QUE NOUS GARANTISSONS

- L'effet du vent ou du choc d'un corps qu'il renverse ou projette, lorsque ce vent détruit, brise et endommage d'autres bâtiments de bonne construction dans la commune du risque assuré, ou dans les communes avoisinantes, ou lorsque sa vitesse de pointe mesurée par la station météorologique la plus proche dépasse 100 km/heure.
- La mouille causée par la pluie, lorsque la pluie pénètre à l'intérieur du bâtiment* assuré sous réserve que le clos ou le couvert ait été préalablement endommagé par l'action du vent et à condition que les dommages de mouille aient pris naissance dans les 48 heures qui suivent la destruction partielle ou totale du bâtiment* assuré.
- Les dommages causés par l'intervention des secours.

IMPORTANT

Sont considérés comme constituant un seul et même sinistre*, les dommages survenant dans les 48 heures qui suivent le moment où les biens assurés ont subi les premiers dommages.

CE QUI EST EXCLU

Outre les exclusions prévues aux chapitres "Exclusions communes à toutes les garanties" et "Exclusions communes aux garanties de vos biens" nous* ne garantissons pas :

- Les dommages causés directement ou indirectement par les eaux de ruissellement,
- Les dommages dus à l'engorgement et le refoulement des égouts, par les inondations, raz-de-marée, le débordement des sources et cours d'eau,
- Les dommages dus à la mouille, au vent, causés au contenu et/ou au bâtiment* :
 - qui n'était pas entièrement clos et couvert au moment du sinistre*,
 - dont les éléments ne sont pas ancrés dans les fondations, les soubassements ou dés en maçonnerie selon les règles en vigueur, les DTU (documents techniques unifiés) ou les normes en vigueur établies par les organismes compétents à caractère officiel, ainsi que les dommages au contenu de telles constructions,
 - dont la construction ou la couverture comporte dans quelque proportion que ce soit des matériaux légers tel que chaume, ou des matériaux non posés dans les règles de l'art telles que définies par les règlements en vigueur,
 - par les mers et océans, les remontées de nappes phréatiques, les affaissements et glissements de terrain, les coulées de boues,
 - les dommages causés par l'eau de pluie chassée ou poussée par le vent dans les bâtiments, sans dommages préalables aux toitures, portes, volets, impostes et trappes,
 - les dommages aux agencements et installations fixes ou

mobiles extérieurs aux bâtiments tels que les clôtures et murs d'enceinte, les stores, les persiennes, les volets, les gouttières et chéneaux,

- **les dommages aux peintures, revêtements muraux et de toitures lorsqu'ils ne sont pas accompagnés d'une destruction partielle ou totale du bâtiment* assuré,**
- **les dommages subis par les panneaux solaires ou publicitaires, enseignes, piscines, courts de tennis, installations sportives et récréatives,**
- **les dommages subis par les objets en plein air, les antennes, les éoliennes, les fils aériens, ainsi que leurs supports,**
- **les dommages subis par les arbres et plantations de toute nature.**

DISPOSITION PARTICULIERE

Il est précisé que les dommages causés par des vents de forte intensité liés à un événement cyclonique sont susceptibles, après arrêté ministériel, d'être déclarés comme rentrant dans la catégorie des Catastrophes Naturelles et non au titre de la garantie Tempêtes Ouragans Cyclones.

EXTENSIONS A LA GARANTIE TEMPETES OURAGANS CYCLONES

Par dérogation partielle aux exclusions de la garantie Tempêtes Ouragans Cyclones et moyennant stipulation expresse aux Dispositions Particulières du contrat nous* garantissons :

- les dommages causés par l'eau de pluie chassée ou poussée par le vent dans les bâtiments, sans dommages préalables aux toitures, portes, volets, impostes et trappes,
- les dommages dus à l'engorgement et le refoulement des égouts, par les inondations, raz-de-marée, le débordement de cours d'eau ou étendue d'eau, naturels ou artificiels, à condition que le bâtiment* :
 - n'ait pas subi plus d'un sinistre* de même nature (qu'il ait été indemnisé ou non) au cours des 5 dernières années;
 - ne soit pas construit sur un terrain classé inconstructible par un plan de prévention des risques naturels.
- les dommages aux agencements et installations fixes ou mobiles extérieurs aux bâtiments tels que les clôtures et murs d'enceinte, les stores, les persiennes, les volets, les gouttières et chéneaux,
- les dommages subis par les panneaux solaires, enseignes, antennes,
- les frais d'abattage et d'enlèvement des arbres.

3 ■ Vol - Vandalisme

CE QUE NOUS GARANTISSONS

1. La disparition, la détérioration ou la destruction du bâtiment* et du mobilier* sous réserve que la garantie du mobilier* ait été accordée suite à un vol ou à une tentative de vol commis à l'intérieur du bâtiment* et survenu dans l'une des circonstances suivantes dont vous devez apporter la preuve :
 - effraction du bâtiment* ou du local contenant le mobilier* ;
 - meurtre, tentative de meurtre ou violences* sur vous-même, un membre de votre famille, un de vos préposés ou un occupant du bâtiment*.
2. La disparition des fonds (charges de la copropriété et loyers) suite à :
 - leur vol commis au domicile ou à la loge du concierge, du gardien ou de toute autre personne habilitée par vous à encaisser les fonds ;
 - leur vol subi par le concierge, le gardien ou toute autre personne habilitée par vous à encaisser les fonds, en cours

de déplacement dans l'exercice de ses fonctions, du lieu de leur encaissement à celui de leur dépôt.

Est couverte en outre la perte des fonds résultant d'un cas de force majeure: malaise soudain de la personne que vous avez chargée d'encaisser les fonds, accident* de circulation, incendie* ou explosion* du véhicule transporteur.

- leur détournement commis par le concierge, le gardien ou toute autre personne que vous avez chargée d'encaisser les fonds.
3. Les détériorations mobilières et immobilières consécutives à un acte de vandalisme* commis dans l'une des circonstances suivantes dont vous devez apporter la preuve :
 - effraction du bâtiment* ou du local contenant le mobilier* ;
 - meurtre, tentative de meurtre ou violences* sur vous-même, un membre de votre famille, un de vos préposés ou un occupant du bâtiment*.

CE QUI EST EXCLU

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

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

4 ■ Dégâts des eaux

CE QUE NOUS GARANTISSONS

1. **Les dommages matériels* causés au bâtiment* et au mobilier* contenu dans le bâtiment* - sous réserve que la garantie du mobilier* ait été accordée - provoqués par :**
 - les écoulements d'eau accidentels provenant :
 - de l'installation hydraulique intérieure* ,
 - de l'installation de chauffage central* ,
 - d'une rupture ou d'un engorgement des descentes, tuyaux et chéneaux desservant le bâtiment* ;
 - les fuites accidentelles provenant des installations d'extincteurs automatiques (sprinkleurs) ;
 - les jets de vapeur provenant de l'installation de chauffage central* ;
 - le gel occasionnant une rupture ou un engorgement de l'installation de chauffage central* ou de l'installation hydraulique intérieure* ;
 - les infiltrations accidentelles provenant d'eaux de pluie ou de la grêle, au travers des façades, toitures, ciels vitrés, terrasses, balcons et loggias pour les seuls dommages matériels* causés à l'intérieur du bâtiment* ;
 - Les infiltrations accidentelles provenant d'appartements ou immeubles autres que le bâtiment* assuré ;
 - les eaux provenant de la fonte de neige ou de glace accumulée sur le bâtiment* :
 - par infiltrations au travers des toitures,
 - par débordement, engorgement ou rupture de chéneaux et tuyaux de descente ;

- le refoulement des égouts ;
- les secours et mesures de sauvetage consécutifs à un sinistre* garanti.

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

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

EXTENSION AUTOMATIQUE DE GARANTIE

La garantie dégâts des eaux est étendue aux dommages causés aux biens assurés, quelle qu'en soit la cause, dès lors que la responsabilité de ces dommages incombent à un tiers* identifié contre lequel nous* pouvons exercer un recours.

CE QUI EST EXCLU

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

1. Les dommages occasionnés par :

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

2. Les dommages causés :

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

3. Le coût de l'eau perdue.

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

5. Les dommages survenus pendant la durée de :

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

Vos obligations

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

- Tenir en parfait état d'entretien l'installation de chauffage central*, l'installation hydraulique intérieure* et extérieure, les toitures, terrasses, balcons, loggias, ciels vitrés ainsi que toute ouverture donnant sur l'extérieur du bâtiment*, en faisant exécuter sans retard la réparation de toute défectuosité apparente.

- Nettoyer régulièrement les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale.
- En période de gel :
 - arrêter la distribution d'eau et vidanger les installations hydrauliques intérieures,
 - à défaut, chauffer les locaux assurés de manière à toujours obtenir une température supérieure à zéro degré centigrade quelle que soit la température extérieure. Cette obligation s'applique également aux parties communes ainsi qu'aux locaux inhabités ou inoccupés dont la distribution d'eau ne peut être coupée et les installations vidangées du fait de la présence d'autres occupants dans l'immeuble.
- En cas d'inhabitation d'une durée supérieure à six semaines, interrompre la circulation d'eau et vidanger les conduits, réservoirs et appareils à effet d'eau des locaux inhabités. Pour tous dommages ou aggravation de dommages résultant de l'inobservation de ces prescriptions - sauf cas de force majeure - la garantie ne vous sera pas acquise.

5 ■ Bris de glaces

CE QUE NOUS GARANTISSONS

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

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

EXTENSIONS AUTOMATIQUES DE GARANTIE

La garantie bris des glaces est étendue :

- aux détériorations occasionnées à la façade du bâtiment*, y compris les dispositifs d'alarme et de protection, lorsqu'elles résultent directement d'un bris des glaces garanti.
- aux vitres, vitrages et éléments indissociables constituant la couverture transparente des capteurs solaires.

Restent toujours exclus, les dommages causés aux capteurs solaires confiés à la garde particulière du ou des occupants du bâtiment* sauf en cas de bris consécutif à une tempête, la chute de la grêle ou le poids de la neige.

En cas de dommages consécutifs à une tempête, la chute de la grêle ou le poids de la neige sur toiture, une franchise* égale à 10% des dommages sera appliquée avec un minimum de 0,75 fois l'indice* et un maximum de 8 fois l'indice*. Toutefois, en cas de dommages causés à d'autres parties du bâtiment*, cette franchise* ne se cumule pas avec la franchise* « Tempêtes Ouragans Cyclones, grêle et neige sur toitures » appliquée sur les dommages aux autres parties du bâtiment*.

CE QUI EST EXCLU

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

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

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

6 ■ Tremblement de terre - éruption volcanique

CE QUE NOUS GARANTISSONS

Sous réserve de stipulation expresse aux Dispositions Particulières et dans la limite du capital figurant dans le tableau des limites maximales d'indemnités, nous* vous garantissons les dommages à vos biens détruits à la suite :

- d'un tremblement de terre
- d'une éruption volcanique
- d'un raz-de-marée

alors même que ces événements ne feraient pas l'objet d'un arrêté de Catastrophes Naturelles.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Constituent un seul et même sinistre*, les dommages survenus dans les 48 heures qui suivent le moment où les biens assurés ont subi les premiers dommages.
- Il vous appartient d'apporter la preuve que les dommages faisant l'objet de votre réclamation proviennent de l'action d'un tremblement de terre ou d'une éruption volcanique ou d'un raz-de-marée.

B ■ LES GARANTIES DE VOS FRAIS ET PERTES

CE QUE NOUS GARANTISSONS

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

1. Les frais de démolition, de déblais et d'enlèvement des décombres ainsi que les frais d'étalement et de consolidation provisoire. Ces frais ne sont garantis que s'ils sont considérés comme nécessaires, à dire d'expert, pour la remise en état des locaux sinistrés ou imposés par décision administrative suite au sinistre*.
2. Les frais de déplacement et de remplacement du mobilier* (y compris les frais de garde-meubles et de transport), dont le déplacement est indispensable pour effectuer les réparations consécutives à un sinistre* garanti.
3. Les frais de décontamination: les frais de destruction, de neutralisation, d'enlèvement et de transport sur des sites appropriés, des biens assurés contaminés par une substance toxique à la suite d'un événement garanti, engagés par l'assuré en application de la législation ou de la réglementation en vigueur ou imposés par décision administrative.
4. Les pertes de loyers, c'est-à-dire le montant des loyers que vous auriez dû recevoir en votre qualité de propriétaire ou de copropriétaire et dont vous vous trouvez privé suite au sinistre*. La garantie "pertes de loyers" ne s'applique pas :
 - aux locaux qui étaient vacants au moment du sinistre*;

- au défaut de location après achèvement des travaux de réparation ou de reconstruction.

Les pertes de loyers ne sont garanties que pendant le temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux sinistrés et dans la limite maximum d'un an à compter du jour du sinistre*.

5. Les honoraires de l'expert que vous avez choisi.
6. Les honoraires d'architecte et de décorateur, de bureau d'études, de contrôle technique et d'ingénierie dont l'intervention est nécessaire, à dire d'expert, à la reconstitution ou à la réparation du bâtiment*.
7. Les frais de mise en conformité: les frais supplémentaires nécessités par une remise en état ou une reconstruction des lieux sinistrés en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction, c'est-à-dire correspondant au surcoût d'une remise en état conforme à la législation et la réglementation en vigueur par rapport à une remise en état sans modification des règles de construction du bâtiment* sinistré. Ces frais supplémentaires de reconstruction ou de remise en état ne sont dus que pour la seule partie du bâtiment* ayant subi des dommages matériels* directs garantis.
8. La cotisation d'assurance Dommages-ouvrage en cas de travaux de reconstruction ou de réparation du bâtiment*.
9. Les frais de clôture provisoire, c'est-à-dire les frais de gardiennage et de mise en place d'une protection provisoire.
10. Les taxes dues par suite de l'encombrement du domaine public consécutif à un sinistre* garanti.
11. La destruction du bâtiment* ordonnée par les pouvoirs publics afin d'éviter la propagation d'un sinistre* garanti.

C ■ LES GARANTIES

DE VOS RESPONSABILITÉS

1 ■ Responsabilité en cas d'incendie*, explosions ou dégâts des eaux

CE QUE NOUS GARANTISSONS

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

1. Les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile que vous encourez :
 - vis-à-vis de vos locataires, concierges ou gardiens pour tous dommages matériels* et immatériels consécutifs qui leur sont causés (art 1721 du Code Civil : vice de construction ou défaut d'entretien) ;
 - vis-à-vis de vos locataires, concierges ou gardiens, pour tous dommages matériels* et immatériels* consécutifs qui leur sont causés à raison du "Trouble de jouissance dû au fait d'un colocataire" (art 1719 du Code Civil);
 - vis-à-vis des copropriétaires pour tous dommages matériels* et immatériels* consécutifs qui leur sont causés (art 1382, 1383, 1384 et 1386 du Code Civil et art 14 de la Loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis);
 - vis-à-vis des voisins et des tiers* pour tous dommages matériels* et immatériels* consécutifs qui leur sont causés (art 1382, 1383, 1384 et 1386 du Code Civil).
2. Par dérogation aux exclusions "Dégâts des eaux", nous* garantissons les dommages causés aux tiers* du fait des fuites des canalisations enterrées.

CE QUI EST EXCLU

Outre les exclusions prévues au chapitre "Exclusions communes à toutes les garanties" ainsi qu'aux chapitres

“Incendie, explosions et événements assimilés” et “Dégâts des eaux”, nous* ne garantissons pas votre responsabilité en qualité d’occupant ou d’usager. Toutefois, vous pouvez occuper les locaux pour y effectuer des travaux d’entretien, de réparation ou d’amélioration entre deux périodes de location : notre garantie vous restera acquise pendant 90 jours maximum à compter du dernier jour de location.

2 ■ Responsabilité Civile propriétaire d’immeuble

CE QUE NOUS GARANTISSONS

Les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile que vous encourez :

1. en qualité de propriétaire, copropriétaire ou syndicat de copropriété du fait du bâtiment*, mobilier* et jardin :
 - vis-à-vis de vos locataires, concierges ou gardiens (art 1719 et 1721 du Code Civil), des copropriétaires (art 14 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et art 1382 à 1386 du Code Civil) et des tiers* (art 1382 à 1386 du Code Civil), en raison des dommages corporels*, matériels et immatériels consécutifs qui leur sont causés et notamment :
 - en cas de défaut d’entretien ou vice de construction du bâtiment* y compris les ascenseurs et monte-charge ;
 - du fait de la chute de la neige ou de la glace des toitures du bâtiment* ;
 - du fait des concierges, gardiens et autres préposés dans l’exercice de leurs fonctions relatives au gardiennage, à l’entretien du bâtiment* et à la remise de lettres, exploits d’huissier, documents ou colis ;
 - du fait des maladies transmises par les vide-ordures ;
 - par les matériels servant à l’entretien du bâtiment* et des jardins ;
 - suite à un incendie*, une explosion* ou implosion* survenant dans le jardin ;
 - par les aides bénévoles ;
 - par les atteintes à l’environnement d’origine accidentelle.
 - vis-à-vis de vos préposés (y compris les recours de la Sécurité Sociale) en raison des dommages corporels* qui leurs sont causés par :
 - la faute intentionnelle d’un autre préposé (art L 452-5 du Code de la Sécurité Sociale et 1149 du Code Rural) : cette garantie ne jouera que si vous n’avez pas été retenu personnellement dans la cause comme auteur ou complice ou pour un fait personnel ;
 - votre faute inexcusable ou celle d’une personne que vous vous êtes substituée dans la gestion du bâtiment* (art L 452-2 et L 452-3 du Code de la Sécurité Sociale) : cette garantie ne couvre pas les cotisations supplémentaires mentionnées à l’article L 242- 7 du Code de la Sécurité Sociale et destinées à alimenter le Fonds National de Prévention des Accidents du Travail et des Maladies Professionnelles.
2. dans vos fonctions de Syndic bénévole ou de membre du Conseil syndical, telles que définies par la loi et exercées à titre bénévole, pour tout dommage causé au syndicat des copropriétaires, aux copropriétaires individuellement ou aux tiers* et résultant :
 - d’erreur de fait ou de droit, omission, ou négligence,
 - de perte ou destruction de pièce et de document, nous* intervenons pour les réclamations formulées à condition que le fait générateur soit survenu pendant la période de validité de la garantie.

CE QUI EST EXCLU

Outre les exclusions prévues au chapitre “Exclusions communes à toutes les garanties”, nous* ne garantissons pas :

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

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

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

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

QUELLE EST L'ÉTENDUE TERRITORIALE DE VOTRE GARANTIE ?

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

VOS OBLIGATIONS

Vous devez :

- maintenir en bon état d'entretien les biens assurés
- vous conformer à la réglementation en vigueur en matière de sécurité des bâtiments, particulièrement en ce qui concerne la construction, l'installation et le fonctionnement des ascenseurs, monte-charge et vide-ordures.

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

QUELS SONT LES MONTANTS DE GARANTIE ?

Les limites maximales de nos engagements ainsi que les montants des franchises* sont indiqués au "Tableau des limites maximales des indemnités par sinistre* et des franchises":

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

Application des garanties Responsabilité Civile dans le temps.

Notre garantie est déclenchée par le fait dommageable : vous êtes couverts contre les conséquences pécuniaires de tout sinistre* «Responsabilité Civile» garanti par le présent contrat dès lors que le fait à l'origine des dommages est survenu entre la date de prise d'effet initiale de la garantie et sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs du sinistre*.

DEFENSE AMIALE OU JUDICIAIRE

CE QUE NOUS GARANTISSONS

Lorsqu'à la suite d'un événement garanti ou susceptible d'être garanti au titre du chapitre "LES GARANTIES DE VOS RESPONSABILITES", vous êtes confronté à un litige*, nous* assurons votre défense soit au plan amiable, soit devant toute juridiction compétente, selon les modalités ci-après :

1. Vous nous* confiez le soin de diriger la procédure comme prévu

au paragraphe "PROCEDURE" du chapitre "LE SINISTRE: DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX SINISTRES DE RESPONSABILITÉ CIVILE". Vous nous* donnez notamment mandat pour le cas échéant :

- désigner un expert,
- faire appel à un conseil ou à tout auxiliaire de justice, qualifié par la législation ou la réglementation en vigueur,
- mandater un avocat,
- accomplir tout acte visant à la défense ou à la représentation de nos intérêts communs en justice.

2. Nous* couvrons les honoraires et frais des intervenants désignés ci-dessus, ainsi que l'ensemble des dépens de l'instance lorsqu'ils sont mis à votre charge en application des dispositions des articles 695 et 696 du Nouveau Code de Procédure Civile dans la limite des montants fixés au "Tableau des limites maximales des indemnités et des franchises":

IMPORTANT

La prise en charge de votre défense dans ce cadre, ne constitue pas reconnaissance de garantie au titre du chapitre "LES GARANTIES DE VOS RESPONSABILITES";

La présente garantie cesse ses effets de plein droit :

- dès lors qu'il s'avère que l'événement engageant votre responsabilité et pour lequel vous nous* avez confié le soin d'assurer votre défense n'est pas couvert au titre du chapitre "LES GARANTIES DE VOS RESPONSABILITES"
- dès que vous intervenez dans la procédure dirigée par nos soins, notamment en désignant votre propre avocat ou conseil ou en acceptant toute transaction ou reconnaissance de responsabilité en dehors de notre agrément express et formel ;
- en cas de conflit d'intérêt susceptible de survenir entre nous* à l'occasion du litige*.

CE QUI EST EXCLU

Outre les exclusions prévues au chapitre "EXCLUSIONS COMMUNES A TOUTES LES GARANTIES", nous* ne garantissons pas les exclusions prévues aux chapitres :

1. "RESPONSABILITE EN CAS D'INCENDIE, EXPLOSIONS OU DÉGÂTS DES EAUX";
2. "RESPONSABILITÉ CIVILE PROPRIETAIRE D'IMMEUBLE": Conformément à l'article L 127-6 alinéa 2 du Code des Assurances les dispositions de l'article 5 de la loi n° 89-1014 du 31 décembre 1989 relatives à l'assurance de Protection Juridique ne sont pas applicables au présent chapitre.

RECOURS AMIALE OU JUDICIAIRE

CE QUE NOUS GARANTISSONS

Lorsqu'à la suite d'un événement accidentel de même nature que l'un de ceux couverts au titre de la garantie "RC PROPRIETAIRE D'IMMEUBLE", vous êtes confronté à un litige*, nous* prenons en charge votre recours soit au plan amiable, soit devant toute juridiction compétente en vue d'obtenir la réparation des dommages corporels* ou matériels que vous avez subis.

Lorsque la réclamation ne concerne que des dommages matériels* dont le montant est inférieur à 4 fois la valeur de l'indice*, nous* ne serons tenus d'exercer qu'un recours amiable à l'exclusion de tout recours par voie judiciaire.

Dans le cadre de la présente garantie, nous* vous fournissons les prestations suivantes :

- conseils sur l'organisation des moyens propres à sauvegarder vos intérêts ou sur l'étendue de vos possibilités d'action;
- garantie des dépenses d'assistance juridique, c'est-à-dire :
 - les frais de constitution du dossier de procédure tels que les frais d'enquête ou de constat d'huissier engagés avec notre accord préalable et formel ;
 - les frais taxables de tout auxiliaire de justice (huissier, expert,

avocat, avoué) dont l'intervention s'avère nécessaire dans le cadre de la procédure ;

- les honoraires et les frais non taxables d'avocat, selon l'une des modalités ci-dessous :

➤ vous choisissez de faire appel à un avocat de votre choix ou à toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur : dans ce cas, vous faites l'avance de ses frais et honoraires et nous* vous remboursons sur justificatifs dans la limite des montants fixés au "Tableau des limites maximales des indemnités par sinistre* et des franchises".

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

➤ vous choisissez de vous en remettre à l'avocat que nous* vous conseillons et saisissons pour vous : nous* réglons directement ses frais et honoraires sans que vous ayez à intervenir.

Dans les deux cas ci-dessus, vous ne pouvez dessaisir l'avocat sans avoir obtenu notre accord préalable.

CE QUI EST EXCLU

1. Les litiges :

- relatifs aux domaines et événements faisant l'objet d'une exclusion ou d'une absence de garantie dans le chapitre "RESPONSABILITE CIVILE PROPRIETAIRE D'IMMEUBLE".
- dont l'origine (fait dommageable ou accident*) est antérieure à la prise d'effet du contrat.
- pour lesquels vous avez engagé une procédure judiciaire avant d'avoir obtenu notre accord.

2. Les litiges pouvant survenir entre vous et PRUDENCE CREOLE notamment quant à l'évaluation des dommages garantis au titre du présent contrat.

IMPORTANT

La présente garantie ne couvre jamais le principal, les intérêts ou dommages et intérêts, les dépens au sens des dispositions des articles 695 et suivants du Nouveau Code de Procédure Civile, les condamnations au titre de l'article 700 de ce même Code et de l'article 475- 1 du Code de Procédure Pénale.

QUELLES SONT VOS OBLIGATIONS ?

En cas de survenance d'un événement susceptible de donner lieu à notre intervention, il vous incombe :

- de nous* en informer dans les plus brefs délais;
- de nous* fournir, sans restriction ni réserve, toutes les pièces se rapportant au litige*, ainsi que tous les éléments de preuve et renseignements nécessaires à la conduite du dossier.

A défaut, nous* serions déchargés de toute obligation d'assurance vis-à-vis de vous.

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

PROCÉDURE D'ARBITRAGE

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

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

Les frais exposés pour la mise en oeuvre de cette faculté sont à

notre charge, sous réserve que le Président du Tribunal de Grande Instance n'en décide autrement lorsque vous avez mis en oeuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si, malgré l'avis défavorable du conciliateur, vous engagez ou poursuivez à vos frais une procédure et obtenez une solution plus favorable, nous* vous indemnisons des frais exposés pour cette action, dans la limite de la garantie.

CONFLITS D'INTÉRÊTS

Conformément aux dispositions de l'article L127-3 du Code des Assurances, et dans les limites de la garantie, vous avez la faculté de choisir un avocat ou une personne qualifiée pour vous assister s'il survient un conflit d'intérêt manifeste entre vous et nous*-mêmes à l'occasion de la mise en oeuvre de la garantie.

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

ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce en cas de sinistre* survenu en un lieu quelconque en France, dans les DOM, à Mayotte, en Andorre, Principauté de Monaco, en Suisse ou dans l'un des pays membres de l'Union Européenne.

LES EXTENSIONS DE GARANTIES COMMUNES

1 ■ Catastrophes Naturelles

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

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

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

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

2 ■ Catastrophes technologiques

(Loi n° 2003 – 699 du 30 Juillet 2003)

Nous* garantissons la réparation pécuniaire des dommages matériels*, subis par les biens à usage d'habitation garantis par le présent contrat, résultant d'un accident** relevant d'un état de catastrophe technologique constaté par décision administrative, conformément à la loi n° 2003 - 699 du 30 juillet 2003.

Cette garantie couvre la valeur intégrale des dommages, dans la limite, pour les biens mobiliers, des capitaux assurés au contrat.

3 ■ Attentats, actes de terrorisme et de sabotage

CE QUE NOUS GARANTISSONS

Les dommages causés aux biens assurés par des actes de terrorisme et de sabotage, des attentats (loi n° 86-1020 du 9 septembre 1986) ainsi que par des émeutes et mouvements populaires, à la double condition que :

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

G EXCLUSIONS

1 ■ Exclusions communes à toutes les garanties

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

2 ■ Exclusions communes aux garanties de vos biens

1. Le mobilier* situé en plein air.
 2. Les arbres et les plantations.
 3. Les véhicules terrestres à moteur et leurs remorques soumis à l'obligation légale d'assurance, ainsi que leur contenu.
 4. Les murs de soutènement, à l'exclusion de ceux faisant partie intégrante du bâtiment*.
 5. Les animaux.
 6. Les espèces, fonds et valeurs* sauf dans le cadre de la garantie "Vol".
 7. Les bâtiments en cours de construction (non encore réceptionnés), sauf mention aux Dispositions Particulières.
- Le contrat est régi par le Code des Assurances selon les modalités prévues aux articles précisés dans le texte qui suit.

H CLAUSES

Parmi les clauses ci-après, seules s'appliquent au contrat celles mentionnées aux Dispositions Particulières.

1 ■ Clause 001 PNO :

Bâtiment en cours de construction

Vous déclarez que le bâtiment* est en cours de construction à la date d'effet du présent contrat. En conséquence jusqu'à la date de réception des travaux (ou d'occupation si elle est antérieure), seules sont applicables, si elles sont souscrites, les garanties suivantes :

1. Incendie, explosions et événements assimilés - Tempêtes, Ouragans Cyclones - Catastrophes Naturelles

- dommages matériels* causés au bâtiment* et aux matières premières destinées à la construction et qui se trouvent sur le chantier ou aux abords immédiats, c'est-à-dire à moins de 50 m du chantier ;
- honoraires d'expert ;
- recours des voisins et des tiers*.

2. Responsabilité Civile propriétaire d'immeuble :

- les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile que vous pouvez encourir en qualité de propriétaire, copropriétaire ou syndicat de copropriété du fait du bâtiment* en cours de construction et du jardin* (y compris les matières premières destinées à la construction et qui se trouvent sur le chantier ou aux abords immédiats).

La garantie "BATIMENT * EN COURS DE CONSTRUCTION" ne peut remplacer l'obligation du constructeur et des entrepreneurs concernés d'exécuter leurs prestations légales ou contractuelles et de remettre le bâtiment* en l'état. Elle n'interviendra donc qu'en cas de défaillance du constructeur et des entrepreneurs concernés, dans la limite de la valeur du bâtiment* au jour du sinistre*, en fonction de l'avancement des travaux. Dès que le bâtiment* sera réceptionné ou à défaut occupé, vous vous engagez à nous* en faire la déclaration par lettre recommandée dans les 15 jours où vous en avez eu connaissance.

QUELS SONT LES MONTANTS DE LA GARANTIE ?

La garantie est accordée à concurrence des montants indiqués au «Tableau des limites maximales des indemnités par sinistre* et des franchises».

Toutefois, en ce qui concerne la garantie «Tempêtes Ouragans Cyclones», les dommages matériels* sont limités à 25% de la valeur de reconstruction du bâtiment* dans son état au moment du sinistre*. En outre, vous conserverez à votre charge une franchise* égale à 0,75 fois la valeur de l'indice*.

2 ■ Clause 002 PNO :

Locataires assurés par Prudence Créole

Vous déclarez que l'ensemble des locataires et occupants du bâtiment* sont assurés par un contrat souscrit auprès de PRUDENCE CREOLE, couvrant leur responsabilité en locataire ou d'occupant en cas d'incendie* ou d'explosion*.

En cas d'incendie* ou d'explosion* dont la responsabilité incomberait en tout ou en partie à un ou plusieurs locataires ou occupants non assurés auprès de PRUDENCE CREOLE, une franchise* de 50 % de l'ensemble des dommages aux biens et frais et pertes garantis restera à votre charge.

3 ■ Clause 003 PNO :

Garantie dégâts des eaux applicable aux seules parties communes

Par dérogation au chapitre « Personnes assurées » de vos Dispositions Générales, la garantie « Dégâts des Eaux » s'applique exclusivement au bénéfice du Syndicat des copropriétaires représenté par le Syndic de Copropriété et le Conseil Syndical.

En conséquence, la garantie « Dégâts des eaux » est limitée :

- aux dommages matériels * causés aux parties communes du bâtiment* ainsi qu'aux frais et pertes garantis qui en résultent;
- aux dommages matériels * causés au mobilier* situé dans les parties communes du bâtiment* ainsi qu'aux frais et pertes garantis qui en résultent ;
- aux dommages causés aux copropriétaires, locataires, voisins et tiers* du fait d'un dégât des eaux garanti survenu ou ayant pris naissance dans les parties communes du bâtiment*.

4 ■ Clause 004 PNO : Renonciation à recours

Vous déclarez avoir renoncé à tout recours contre les locataires ou occupants du bâtiment* dont la responsabilité se trouverait engagée dans la réalisation de dommages matériels*, de frais ou de pertes garantis au titre des chapitres «Incendie, explosions et événements assimilés» ou «Dégâts des eaux», si ces garanties sont souscrites.

En conséquence, nous* renonçons, en tant que subrogé dans vos droits et actions, à un tel recours.

Toutefois, nous* ne renonçons jamais à recours contre :

- le ou les responsables, en cas de malveillance de leur part,
- le ou les assureurs du responsable,
- les personnes occupant vos locaux sans votre accord.

5 ■ Clause 005 PNO :

Activité professionnelle dans le bâtiment* assuré

Vous déclarez qu'il existe dans le bâtiment* assuré une activité professionnelle non exclue par nos Dispositions Particulières et occupant moins d'un quart de la superficie totale développée.

II – LA VIE DU CONTRAT

A FORMATION, DURÉE ET RÉSILIATION

Quand le contrat prend-il effet ?

Le contrat prend effet à la date indiquée aux Dispositions Particulières et, au plus tôt, le lendemain à midi du paiement de votre première cotisation.

Quelle est la durée du contrat ?

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

Comment résilier le contrat ?

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

LES CIRCONSTANCES	LES DELAIS
<ul style="list-style-type: none">• Si vous changez de domicile, de situation ou de régime matrimonial, de profession et en cas de retraite professionnelle ou de cessation d'activité professionnelle, dans la mesure où la garantie de risque en relation directe avec la situation antérieure ne se retrouve pas dans la situation nouvelle (art L113-16).	<ul style="list-style-type: none">• La demande doit être expédiée dans les trois mois suivant :<ul style="list-style-type: none">- pour vous : l'événement,- pour nous* : la date à laquelle nous* en avons eu connaissance.La résiliation prend effet un mois après notification à l'autre partie.

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

LES CIRCONSTANCES	LES DELAIS
<ul style="list-style-type: none">• En cas de diminution du risque, si nous* ne réduisons pas votre cotisation en conséquence (art L 113-4).• Voir le chapitre "Vos déclarations".• Si nous* résilions un autre de vos contrats après sinistre* (art R 113-10).• Dans le mois suivant la notification de la résiliation du contrat sinistré. La résiliation prend effet un mois après l'envoi de votre demande.• En cas de modification du tarif d'assurance appliqué à votre contrat.	<ul style="list-style-type: none">• Voir le chapitre "Votre cotisation".• En cas de demande de transfert de portefeuille approuvé par l'autorité administrative (art L 324-1).• Dans le mois suivant la date de publication au Journal Officiel de l'arrêté approuvant le transfert.

3. Nous* pouvons résilier le contrat dans les circonstances et délais indiqués ci-dessous :

LES CIRCONSTANCES	LES DELAIS
<ul style="list-style-type: none">• Après sinistre* (art R 113-10).• La résiliation prend effet un mois après l'envoi de notre lettre recommandée.• En cas de non paiement de votre cotisation (art L113-3).• Voir le chapitre "Votre cotisation".• En cas d'aggravation des risques en cours de contrat (art L 113-4).	<ul style="list-style-type: none">• Voir le chapitre "Vos déclarations".• En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration des risques à la souscription ou en cours de contrat (art L 113-9).• Délais applicables définis en cas d'aggravation de risque en cours de contrat.

4. Le contrat peut être résilié :

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

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

5. Le contrat est résilié de plein droit :

- en cas de retrait de notre agrément (art L 326-12);
- en cas de perte totale des biens assurés résultant d'un événement non garanti (art. L121-9)
- en cas de réquisition de la propriété des biens garantis, les dispositions législatives en vigueur étant alors applicables (art L 160-6).

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

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

Quelles formalités devez-vous respecter lors de la résiliation ?

Vous pouvez résilier le contrat soit par lettre recommandée, soit par déclaration faite contre récépissé, au Siège ou chez le représentant de la Compagnie désigné aux Dispositions Particulières (art. L113-14). Nous* devons résilier, quant à nous*, par lettre recommandée adressée à votre dernier domicile connu.

B VOS DÉCLARATIONS

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

Que devez-vous nous* déclarer ?

1. A la souscription :

Afin de nous* permettre d'apprécier les risques que nous* prenons en charge, vous devez répondre exactement à toutes les questions que nous* vous posons, par lettre, questionnaire, proposition ou tout autre moyen (art. L113-22).

2. En cours de contrat :

- Vous devez nous* déclarer :
 - toute circonstance nouvelle qui aurait pour conséquence soit d'aggraver le risque, soit d'en créer de nouveaux, et rendrait de ce fait inexacts ou caduques les réponses fournies lors de la souscription du contrat (art L 113-23) ;
 - tout transfert des biens garantis dans un lieu autre que celui indiqué aux Dispositions Particulières.
- Votre déclaration doit nous* être adressée par lettre recommandée, dans les 15 jours à partir du moment où vous en avez eu connaissance.

Qu'advient-il si ces modifications constituent :

- une aggravation de risques : nous* pouvons soit résilier le contrat dix jours après sa notification, avec ristourne de la cotisation afférente à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru, soit vous proposer un nouveau montant de cotisation. Dans ce dernier cas, si dans le délai de 30 jours à compter de notre proposition, vous n'y donnez pas suite ou la refusez expressément, nous* pourrons à l'expiration de ce délai résilier le contrat.
- une diminution de risques : nous* diminuerons la cotisation en conséquence; à défaut de cette diminution, vous pouvez résilier le contrat moyennant préavis de 30 jours.

3. A la souscription ou en cours de contrat :

- Toute autre assurance souscrite pour des risques garantis par le présent contrat (art. L121-4).

- Toute renonciation de votre part à un recours éventuel contre tout responsable d'un sinistre*.

Toute réticence ou déclaration intentionnellement fautive, toute omission ou déclaration inexacte des circonstances du risque connues de vous, entraînent l'application des sanctions prévues suivant le cas aux articles L113-8 (nullité du contrat) ou L113-9 (réduction des indemnités) du Code des Assurances.

Quelles formalités devez-vous respecter lors de vos déclarations en cours de contrat?

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

C VOTRE COTISATION

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

Qu'advient-il si nous* modifions le tarif applicable à ce contrat?

Si nous* majorons notre tarif, votre cotisation sera modifiée à compter de l'échéance* anniversaire suivante. Vous disposez alors d'un délai d'un mois à compter de la date à laquelle nous* vous en informerons pour résilier le contrat, la résiliation prenant effet un mois après l'envoi de votre demande.

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

Quand et où devez-vous payer votre cotisation ?

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

Si vous ne payez pas la cotisation dans ce délai, nous* pouvons - indépendamment de notre droit de vous poursuivre en justice- vous adresser une lettre recommandée valant mise en demeure à votre dernier domicile connu. Les garanties de votre contrat seront

alors suspendues trente jours après l'envoi de cette lettre.

Nous* avons le droit de résilier votre contrat dix jours après l'expiration du délai de trente jours précité, soit dans la lettre recommandée de mise en demeure, soit dans une nouvelle lettre recommandée (art L 113-3). Dans ce cas, nous* avons également le droit de conserver à titre de dommages et intérêts la portion de cotisation afférente à la période postérieure à la date d'effet de la résiliation. Cette suspension et cette résiliation ne vous dispenseront pas du paiement de la cotisation dont vous êtes redevable, ni de celui des frais de mise en demeure et des intérêts moratoires au taux légal, dus à compter de la date d'expédition de la lettre de mise en demeure initiale. Le paiement s'effectue au Siège ou auprès du représentant de la Compagnie désigné aux Dispositions Particulières.

Prélèvement

Si vous avez opté pour le prélèvement des cotisations, sachez que ce prélèvement cessera dès qu'une cotisation restera impayée. L'intégralité de la cotisation annuelle déduction faite des fractions déjà payées, deviendra alors immédiatement exigible. Enfin, le mode de paiement annuel sera prévu pour les cotisations ultérieures.

Adaptation périodique des garanties et des cotisations

Les montants de garantie, les franchises et les cotisations varient en fonction de l'indice*. Les montants de cotisation, garantie et de franchises sont modifiés, lors de chaque échéance* anniversaire, en fonction de la variation constatée entre la valeur de l'indice* à la souscription (figurant sur vos Dispositions Particulières) et la valeur de l'indice* d'échéance* (figurant sur votre dernière quittance de cotisation ou sur votre dernier avis d'échéance*).

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables :

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

III – LE SINISTRE

A VOS OBLIGATIONS

Que devez-vous faire en cas de sinistre* ?

1. Dans tous les cas, vous devez :

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

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

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

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

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

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

Dans quels délais devez-vous nous* déclarer le sinistre* ?

1. En cas de vol :

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

2. En cas de Catastrophes Naturelles :

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

3. Pour les autres événements garantis :

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

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

Selon quelles modalités ?

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

Quels renseignements devez-vous nous* fournir et dans quels délais ?

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

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

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

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

Que se passe-t-il si vous récupérez tout ou partie des objets volés ?

Vous devez nous* en aviser immédiatement par lettre recommandée. Si la récupération a lieu :

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

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

B EVALUATION DES DOMMAGES

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

1 ■ Dommages aux biens

LE BATIMENT

1. Le bâtiment* est reconstruit ou remis en état

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

- achevée dans les deux ans à compter de la date du sinistre* ;
- sur l'emplacement d'origine du bâtiment* sinistré, sauf si le bâtiment* est situé sur un terrain soumis à un plan de prévention des risques naturels prévisibles (art L121-16) ;
- pour un usage identique.

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

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

reconstruction ou de remise en état.

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

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

2. Cas particuliers :

- Bâtiment ni reconstruit, ni remis en état dans les conditions prévues ci-dessus : l'indemnité est limitée à la valeur économique* du bâtiment* ou de la partie du bâtiment* sinistré, sans pouvoir excéder la valeur d'usage*.
- Embellissements et ouvrages d'ornementation attachés au bâtiment* : la valeur de reconstruction est estimée en fonction d'une reconstitution en matériaux usuels et selon une technique moderne, sans considération d'aucune autre valeur, notamment d'ordre artistique ou historique.
- Bâtiment et partie de bâtiment* devenus inhabitables, occupés par des personnes non autorisées par vous (vagabonds, squatters) ou dont les contrats de fourniture d'eau, de gaz ou d'électricité ont été suspendus par les services compétents pour des raisons de sécurité: l'indemnité est calculée sur la base des matériaux évalués comme matériaux de démolition.
- Bâtiment frappé d'expropriation ou destiné à la démolition: l'indemnité est calculée sur la base des matériaux évalués comme matériaux de démolition.
- Bâtiment édifié sur terrain d'autrui et non reconstruit: s'il résulte d'un acte ayant date certaine avant le sinistre* que le propriétaire du sol doit vous rembourser tout ou partie du bâtiment*, l'indemnité ne pourra excéder le remboursement prévu. A défaut, l'indemnité sera égale à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.
- Catastrophes Naturelles : la garantie inclut le remboursement du coût des études géotechniques rendues préalablement nécessaires pour la remise en état des constructions affectées par les effets d'une Catastrophe Naturelle (art L 125-4).

LE MOBILIER

(si mention en est faite aux Dispositions Particulières)

Le mobilier* est évalué en valeur de remplacement au jour du sinistre*, vétusté déduite.

LES DOMMAGES ELECTRIQUES

Les appareils, canalisations et installations électriques sont évalués en valeur de remplacement au jour du sinistre*, vétusté déduite. Le coefficient de vétusté est fixé forfaitairement par année d'ancienneté depuis la date de mise en service sur les bases suivantes :

- 10% par an avec un maximum de 80% pour les postes de radio ou de télévision et les appareils électroménagers;
- 8% par an avec un maximum de 80 % pour les moteurs et autres machines tournantes (autres que ceux faisant corps avec les appareils électroménagers), et pour les machines électriques ou électroniques de bureau;
- 3% par an avec un maximum de 60% pour les transformateurs (autres que ceux faisant partie des postes de radio ou de télévision), les canalisations et tous autres appareils non dénommés ci-dessus.

Ces abattements s'appliquent à la totalité des frais retenus (pièces et main-d'œuvre).

LES VITRES ET GLACES

L'évaluation est faite en valeur de remplacement sur la base du tarif général de la miroiterie en vigueur au jour du sinistre*. Le matériel de remplacement doit être de caractéristiques et de

qualité similaires au bien endommagé. Les frais de miroiterie, de transport et de pose sont également garantis.

2 ■ Frais et pertes engagés lors d'un sinistre*

Dans les limites prévues au "Tableau des limites maximales des indemnités par sinistre* et des franchises" joint au contrat, nous* intervenons :

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

C ABROGATION DE LA RÈGLE PROPORTIONNELLE DE CAPITAUX

Il ne sera pas fait application de la règle proportionnelle de capitaux prévue à l'article L121-5 du Code des Assurances.

D REGLEMENT

L'assurance ne peut être une cause de bénéfice pour vous (article L121-1). Elle ne garantit donc que la réparation de pertes réelles ou celles dont vous êtes responsable.

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

• L'expertise des dommages

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

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

• Dispositions spécifiques aux sinistres de Responsabilité Civile

PROCEDURE

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

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

2. En ce qui concerne les voies de recours :

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

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

TRANSACTION - RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE

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

FRAIS DE PROCES

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

INOPPOSABILITE DES DECHEANCES

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

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

• Quand paierons-nous* l'indemnité ?

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

Cas particuliers :

- Actes de terrorisme et de sabotage, émeutes et mouvements populaires, attentats :

Nous* ne vous verserons l'indemnité qu'au vu du récépissé délivré par l'autorité compétente, lorsque vous aurez effectué les démarches prévues au paragraphe "Que devez-vous faire en cas de sinistre**"?

- Catastrophes Naturelles :

Nous* vous verserons l'indemnité due dans un délai de trois mois à compter :

- soit de la date à laquelle vous nous* avez remis l'état estimatif des biens endommagés,
- soit de la date de publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de Catastrophe Naturelle, lorsque celle-ci est postérieure.

A défaut, et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'indemnité qui vous est due porte, à l'expiration de ce délai, intérêt au taux de l'intérêt légal.

E SUBROGATION

En vertu de l'article L121-12 du Code des Assurances, nous* sommes subrogés, jusqu'à concurrence de l'indemnité versée par nous*, dans vos droits et actions, contre les tiers* responsables du sinistre*. Dans le cas où la subrogation ne pourrait plus, de votre fait, s'opérer en notre faveur, nous* serons alors déchargés de nos obligations à votre égard dans la mesure où aurait pu s'exercer la subrogation. Par dérogation aux dispositions ci-dessus, nous* renonçons au recours que nous* serions en droit d'exercer en qualité d'assureur de la copropriété à l'encontre des personnes suivantes, sauf cas de malveillance de leur part :

- le syndic ;
- le conseil syndical ;
- les copropriétaires ainsi que les membres de leur famille, leurs domestiques et les personnes habitant avec eux ;
- le personnel attaché au service du bâtiment*. Les locataires et sous-locataires habitant l'immeuble en vertu d'un bail contracté avec la collectivité des copropriétaires ou avec l'un d'entre eux, ainsi que les occupants sans titre, ne peuvent en aucun cas bénéficier de cette renonciation.

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

IV – DISPOSITIONS DIVERSES

A PRESCRIPTION

Point de départ et durée du délai de prescription :
Article L 114-1 du Code des Assurances

Toutes les actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'évènement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

- 1° En cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;
- 2° En cas de sinistre*, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

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

La prescription est portée à dix ans dans les contrats d'assurances sur la vie lorsque le bénéficiaire est une personne distincte du souscripteur et, dans les contrats d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'assuré décédé.

Pour les contrats d'assurance sur la vie, nonobstant les dispositions du 2°, les actions du bénéficiaire sont prescrites au plus tard trente ans à compter du décès de l'assuré.

Cause d'interruption du délai de prescription :

Article L 114-2 du Code des Assurances

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre*. L'interruption de la prescription de l'action peut en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action de paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le paiement de l'indemnité.

Les causes ordinaires d'interruption de la prescription sont mentionnées aux articles 2240 à 2246 du Code Civil :

- 1° La reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait (article 2240 du Code Civil).
- 2° La demande en justice (article 2241 à 2243 du Code Civil).
- 3° Un acte d'exécution forcée (article 2244 à 2246 du Code Civil).

B ASSURANCES CUMULATIVES

Lorsque plusieurs assurances pour un même intérêt, contre un même risque sont contractées sans fraude, chacune d'elle produit ses effets dans les limites des garanties du contrat quelle que soit la date à laquelle elle a été souscrite, sans que l'indemnité ainsi due ne puisse excéder la valeur du bien assuré au moment du sinistre*. Dans ces limites, vous pouvez vous adresser à l'assureur de votre choix. Quand elles sont contractées de manière dolosive ou frauduleuse, les sanctions prévues à l'article L121-3 du Code des Assurances (nullité du contrat et dommages – intérêts) sont applicables.

C INFORMATION DE L'ASSURÉ

Examen des réclamations et procédure de médiation

Traitement des réclamations

Pour toute réclamation relative à la gestion de votre contrat, vos cotisations ou encore vos sinistres, veuillez vous* adresser à votre interlocuteur habituel qui est en mesure de vous* fournir toutes informations et explications. Si vous* ne recevez pas une réponse satisfaisante, veuillez adresser votre réclamation écrite (mentionnant les références du dossier concerné et accompagnée d'une copie des éventuelles pièces justificatives) à Prudence Créole – Service Réclamations – 32 rue Alexis de Villeneuve – CS 71081 – 97404 St-Denis Cedex ou à servicereclamations@prudencecreole.com

Nous* accuserons réception de votre demande et y répondrons dans les meilleurs délais. Si vous* avez souscrit votre contrat par le biais d'un intermédiaire et que votre demande relève de son devoir de conseil et d'information ou concerne les conditions de commercialisation de votre contrat, votre réclamation doit être exclusivement adressée à cet intermédiaire.

La procédure ci-dessus ne s'applique pas si une juridiction a été saisie du litige* que ce soit par vous* ou par nous*.

Médiation

Si un litige* persiste après épuisement des voies de recours internes des règlements des litiges (renvoi à la clause traitement des réclamations), toute personne physique est en droit de saisir le Médiateur de l'Assurance :

- soit par voie postale en écrivant à : La Médiation de l'Assurance TSA 50110 75441 Paris Cedex 09
- soit par voie électronique via le site internet : <http://www.mediation-assurance.org>

En tout état de cause, la saisine du Médiateur de l'Assurance n'est possible que dans la mesure où la demande n'a pas été soumise à une juridiction.

Traitement et communication des informations

Les informations à caractère personnel recueillies par PRUDENCE CREOLE sont nécessaires et ont pour but de satisfaire à votre demande ou d'effectuer des actes de souscription ou de gestion de vos contrats. Elles pourront faire l'objet de traitements informatisés, pour les finalités et dans les conditions ci-dessous précisées.

Ces informations, de même que celles recueillies ultérieurement, pourront être utilisées par PRUDENCE CREOLE pour des besoins de connaissance client, de gestion de la relation client, de gestion des produits ou des services, de gestion de la preuve, de recouvrement, de prospection (sous réserve du respect de votre droit d'opposition ou de l'obtention de votre accord à la prospection conformément aux exigences légales), d'animation commerciale, d'études statistiques, d'évaluation et gestion du risque, de sécurité et prévention des impayés et de la fraude, de respect des obligations légales et réglementaires, notamment en matière de gestion du risque opérationnel, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, ainsi que, le cas échéant, d'évaluation de l'adéquation et du caractère approprié des services et des garanties fournis, de conseils dans le cadre de la vente de produits d'assurance.

Vos opérations et données personnelles sont couvertes par le secret professionnel.

Toutefois ces données pourront être communiquées en tant que de besoin et au regard des finalités mentionnées ci-dessus, aux entités de PRUDENCE CREOLE et du GROUPE GENERALI, ainsi que si nécessaire à ses partenaires, intermédiaires et réassureurs, sous-traitants et prestataires, dans la limite nécessaire à l'exécution des tâches qui leur sont confiées. Par ailleurs, en vue de satisfaire aux obligations légales et réglementaires, PRUDENCE CREOLE peut être amenée à communiquer des informations à des autorités administratives ou judiciaires légalement habilitées.

Vous* êtes également informé que l'Assureur met en oeuvre un dispositif ayant pour finalité la lutte contre la fraude à l'assurance pouvant, notamment, conduire à l'inscription sur une liste de personnes présentant un risque de fraude, inscription pouvant avoir pour effet un allongement de l'étude de votre dossier, voire la réduction ou le refus du bénéfice d'un droit, d'une prestation, d'un contrat ou service proposés par PRUDENCE CREOLE. Dans ce cadre, des données personnelles vous* concernant (ou concernant les personnes parties ou intéressées au contrat) peuvent être traitées par toutes personnes habilitées intervenant au sein des services de PRUDENCE CREOLE. Ces données peuvent, également, être destinées au personnel habilité des organismes directement concernés par une fraude (autres

organismes d'assurance, intermédiaires, délégataires, organismes sociaux ou professionnels, autorités judiciaires, médiateurs, arbitres, auxiliaires de justice, officiers ministériels, organismes tiers* autorisés par une disposition légale et, le cas échéant, les victimes d'actes de fraude ou leurs représentants). Vous* pouvez à tout moment, conformément à la loi informatique et libertés, en justifiant de votre identité, accéder aux informations vous* concernant, les faire rectifier, vous* opposer à leur communication à des Tiers ou à leur utilisation à des fins commerciales. Ces droits peuvent être exercés sur simple demande auprès du Secrétariat de Direction de PRUDENCE CREOLE - 32 Rue Alexis de Villeneuve - CS 71081 - 97404 St-Denis Cedex - Tel : 02 62 70 95 00 ou par mail à l'adresse droitacc@prudencecreole.com

Cas spécifique de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme

Dans le cadre de l'application des dispositions du Code Monétaire et Financier, le recueil d'un certain nombre d'informations à caractère personnel est nécessaire à des fins de lutte contre le blanchiment des capitaux et financement du terrorisme.

Dans ce cadre, vous* pouvez exercer votre droit d'accès auprès de : Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés - Place de Fontenoy – TSA 80715 – 75334 PARIS CEDEX 07.

LEXIQUE

A

ACCIDENT

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

B

BATIMENT

Les biens immobiliers suivants :

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

Sont assimilés à ces biens, les aménagements immobiliers tels que les installations de chauffage ou de climatisation, les ascenseurs ainsi que tout revêtement de sol, de mur ou de plafond, que vous avez exécutés ou qui, exécutés aux frais d'un locataire, sont devenus votre propriété. Si vous êtes copropriétaire, nous* garantissons les biens ci-dessus pour les parties privatives vous appartenant ainsi que pour votre part dans les parties communes.

D

DECHEANCE

Perte de votre droit à indemnité.

DOMMAGES CORPORELS

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique.

DOMMAGES IMMATERIELS

Tous dommages autres que matériels ou corporels.

DOMMAGES MATERIELS

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

E

ECHEANCE

Date à laquelle vous devez payer votre cotisation. La date d'échéance anniversaire détermine le point de départ de chaque année d'assurance.

ESPECES, FONDS ET VALEURS

Lorsqu'ils sont contenus dans les locaux assurés :

- espèces monnayées,
- billets de banque et tous autres papiers de valeur (c'est-à-dire ayant valeur d'argent: effets de commerce, valeurs mobilières, billets à ordre, lettres de change, warrants, connaissements, titres nominatifs, bons du trésor et bons de caisse),
- timbres postaux, timbres fiscaux, timbres amendes,

- cartes bancaires, cartes de paiement et/ou de crédit, cartes de paiement pour cabines téléphoniques, chèques de toute nature (y compris chèques ou tickets restaurant, chèques de voyage et chèques vacances), vignettes,
- billets de P.M.U. et loterie ou autres jeux de "LA FRANCAISE DES JEUX" ainsi que les billets et titres de transport de toute nature.

EXPLOSION

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

F

FRANCHISE

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

I

IMPLOSION

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

INCENDIE

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

INDICE

Indice du coût de la construction (base 1 en 1941), tel qu'il est établi et publié chaque trimestre par la Fédération Française du Bâtiment et des activités annexes (FFB).

Un montant égal à 1 fois l'indice* signifie une fois la valeur en euro de cet indice*.

INSTALLATION DE CHAUFFAGE CENTRAL

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

INSTALLATION HYDRAULIQUE INTERIEURE

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

J

JARDIN

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

L

LITIGE

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

LOCAUX A USAGE D'HABITATION

Locaux à usage exclusif d'habitation. Il est entendu que les hôtels, auberges, hôtels meublés, maisons de retraite, centres

de long séjour, foyers d'accueil ou de réinsertion, ambassades et consulats ne sont pas considérés comme des locaux à usage d'habitation au sens du présent contrat.

M

MEMBRES DE LA FAMILLE

Les personnes suivantes :

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

MOBILIER

- En cas d'immeuble à pluralité d'occupants :
 - les biens meubles qui vous appartiennent, mis dans les parties communes de l'immeuble à la disposition de l'ensemble des occupants ;
 - les biens meubles utilisés, dans l'exercice de leurs fonctions, par vos préposés attachés au service ou à la garde de l'immeuble et ne leur appartenant pas ;
 - les approvisionnements et matériels divers servant à l'entretien ou au chauffage collectif de l'immeuble. Les espèces, fonds et valeurs* ne sont jamais considérés comme du mobilier*.
- Lorsque l'immeuble assuré est une maison individuelle ou un appartement situé dans un immeuble collectif : sous réserve de stipulation aux Dispositions Particulières, les biens meubles qui vous appartiennent renfermés dans le bâtiment* assuré, à l'exclusion des espèces, fonds et valeurs* qui ne sont jamais considérés comme du mobilier*.

N

NOUS

PRUDENCE CREOLE S.A.

S

SINISTRE

Événement aléatoire de nature à engager la garantie. Concernant les garanties de Responsabilité Civile, le sinistre* est constitué par l'ensemble des réclamations concernant les dommages dus à un même fait générateur.

SURFACE DEVELOPPEE

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

- les toitures formant terrasses ne sont pas décomptés .
- les balcons, loggias, terrasses, combles, greniers, buanderies, garages, caves et sous-sols non aménagés en locaux d'habitation, bureaux ou ateliers ne sont pris en

compte que pour 50% de leur surface.

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

SYNDIC BENEVOLE

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

T

TIERS

Toute personne autre que les personnes assurées.

V

VALEUR ECONOMIQUE

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

VALEUR DE RECONSTRUCTION A NEUF

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

VALEUR DE REMPLACEMENT A NEUF

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

VALEUR D'USAGE

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

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

VANDALISME

Dommages commis par un tiers* avec l'unique intention de détériorer ou de nuire.

VERANDA

Construction adossée au bâtiment* et comprenant des parois verticales et une partie formant toiture, en produits verriers ou matières plastiques transparentes ou translucides.

VETUSTE

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

VIOLENCES

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



Prudence Créole

PRUDENCE CREOLE – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme d'assurance I.A.R.D.T. au capital de 7 026 960 € | Siège social : 32 Rue Alexis de Villeneuve – CS 71081 – 97404 Saint-Denis Cedex | SIREN 310 863 139 – RCS St-Denis de la Réunion – N° de Gestion 72 B 59 – APE 6512Z | Société appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026 | Tel : 0262 70 95 00 – Site Web : <http://www.prudencecreole.com>