



Multirisque Immeuble

Conditions générales Multirisque Immeuble



Avril 2018

Le contrat « Multirisque Immeuble » est constitué par :

- les présentes Conditions générales qui définissent les biens, les événements et les risques assurables ainsi que les exclusions générales, et qui précisent nos droits et obligations réciproques ;
- les Conditions particulières qui adaptent et complètent les Conditions générales.

En cas de contradiction :

- les Conditions particulières prévalent sur les Conditions générales.

Législation

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

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

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

Tout litige relatif à l'application du contrat relève de la seule compétence des tribunaux français.

Embargo / Sanctions

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

Autorité de contrôle

L'autorité de contrôle de l'assureur désigné aux Conditions particulières est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), située au 61, rue Taitbout - 75436 Paris Cedex 09.

Sommaire

section	page	contenu
Le contrat	2	Quels sont les biens et responsabilités que nous assurons ?
	3	Quelles sont les limites de garantie ?
Les événements garantis	4	Incendie et risques annexes
	4	Attentats et actes de terrorisme
	4	Dommages électriques
	6	Événements climatiques
	8	Catastrophes naturelles et technologiques
	8	Dégâts des eaux
	10	Option canalisations enterrées et refoulement d'égouts
	10	Vol
	10	Vandalisme
	10	Bris de glaces
	12	Responsabilité civile en qualité de propriétaire
	14	Option responsabilité civile du syndic bénévole
	15	Défense et recours
	16	Option bris de machines
	16	Option perte de liquides
	18	Option effondrement
	20	Extensions de garanties
Les exclusions communes à toutes les garanties	24	
Le règlement du sinistre	25	Que faire en cas de sinistre ?
	25	Détermination de l'indemnité
	27	Règlement de l'indemnité
	27	Subrogation
	27	Renonciation à recours
	28	Dommages à un tiers
La vie du contrat	29	Etendue territoriale du contrat
	29	Prise d'effet du contrat et sa résiliation
	29	La cotisation
	30	Déclaration du risque et de ses modifications en cours de contrat
	30	Modification des garanties, des franchises et des cotisations
	30	Prescription
	31	En cas de réclamation
	32	Modalités d'application spécifiques à la Responsabilité civile dans le temps
Annexe	33	Les statuts d'AXA Assurances IARD Mutuelle
Définitions	44	

Le contrat

Quels sont les biens et responsabilités que nous assurons ?

Les biens et responsabilités assurés sont mentionnés aux Conditions particulières.

Ils sont ainsi définis :

Les biens

1

Biens immobiliers

Il s'agit des bâtiments, annexes, dépendances, désignés aux Conditions particulières et identifiés par leur surface totale déclarée ainsi que les murs de soutènement ou de clôture, les grilles d'accès, les canalisations, les chaudières, les cuves destinées au chauffage des bâtiments. Il s'agit aussi, à l'intérieur des bâtiments, de tous les équipements, aménagements et embellissements immobiliers, qui sont la propriété de l'assuré.

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

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

Les locaux vides d'occupants sont également identifiés par leur surface déclarée.

Surface totale déclarée

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

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

Les toitures - terrasses ne sont pas à prendre en compte.

Les montants des surfaces déclarées constituent l'assiette du calcul de votre cotisation ; en cas de déclaration insuffisante, l'indemnité peut être réduite en proportion de la cotisation que vous avez payée par rapport à celle que nous aurions appelée si nous avions connu les superficies exactes. Une erreur de 10 % dans le calcul de ces surfaces déclarées sera toutefois tolérée.

Surface vide d'occupant déclarée

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

Contenu

2

Il s'agit de celui appartenant à l'assuré, situé dans les parties communes, et constitué :

- par les objets mobiliers qui sont mis à la disposition des occupants,
- par des matériels servant à l'entretien, à la sécurité des biens immobiliers, ainsi que les approvisionnements servant à leur chauffage.

Dans le cas d'un assuré donnant en location meublée l'intégralité des biens immobiliers assurés, il pourra aussi s'agir du mobilier mis à la disposition des occupants dans les parties privatives.

Celui-ci sera alors garanti pour les seuls événements où la mention « contenu dans les parties privatives » est prévue au tableau des garanties à concurrence de la somme indiquée aux Conditions particulières.

Les responsabilités

3

Il s'agit des conséquences pécuniaires que l'assuré encourt légalement, du fait de ses biens immobiliers, lorsqu'ils causent des dommages aux tiers (articles 1240 à 1244 du Code Civil) et aux locataires (articles 1719 et 1721 du Code Civil).

Quelles sont les limites de garantie ?

4

En face de chaque événement un tableau présente les montants des garanties et franchises par bâtiment assuré, ou renvoie aux Conditions particulières. Il y a autant de bâtiments que d'unités immobilières distinctes (c'est-à-dire sans communication par les toits, ou les murs, ou les sous-sols) et séparées d'au moins 10 mètres, désignés aux Conditions particulières et identifiés par leur surface.

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

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

Les événements garantis

Les événements garantis sont ceux mentionnés aux Conditions particulières.

Incendie et risques annexes

Nous garantissons les dommages et les responsabilités résultant directement des événements suivants : 5

- Incendie ;
- Émission accidentelle de fumées dans les parties communes ;
- Explosion, implosion ;
- Chute directe de la foudre ;
- Intervention des secours publics et des mesures de sauvetage destinées à combattre un incendie, même dans les bâtiments voisins ; ainsi que les dommages subis par l'environnement propriété de l'assuré ;
- Choc de tout ou partie d'appareils de navigation aérienne, d'engins spatiaux ou d'objets tombant de ceux-ci ;
- Choc d'un véhicule terrestre à moteur, dont le propriétaire est identifié, provoqué par une personne dont l'assuré n'est pas civilement responsable ;
- Emeute, mouvement populaire et acte de sabotage.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts au titre de la garantie Incendie et risques annexes : les dommages subis par les appareils ou équipements consommant, transformant ou fournissant de l'énergie lorsqu'ils proviennent d'un vice propre ou d'un défaut de fabrication.

6

Attentats et actes de terrorisme

5-1

En application de l'article L 126-2 du Code des Assurances, nous garantissons les dommages matériels directs (y compris ceux de contamination), subis sur le territoire national, causés par un attentat ou un acte de terrorisme (tels que définis aux articles 421-1 et 421-2 du Code Pénal) aux biens garantis par le contrat contre les dommages d'incendie. La garantie couvre également les dommages immatériels consécutifs aux dommages matériels directs, constitués par les frais et pertes assurés au contrat au titre de la garantie incendie.

Ces dommages sont couverts à concurrence des valeurs et capitaux assurés en Incendie à l'alinéa 9. Lorsqu'il est nécessaire de décontaminer un bien immobilier, l'indemnisation des dommages, y compris les frais de décontamination, ne peut excéder la valeur vénale du bien contaminé.

Dans le cadre de cette garantie, il ne sera pas fait application des exclusions relatives aux risques nucléaires (prévues au dernier paragraphe de l'alinéa 63).

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

6-1

Dommages électriques

7

Nous garantissons les dommages résultant directement des événements suivants, lorsqu'ils atteignent directement les équipements et canalisations électriques, électroniques ou téléphoniques de l'assuré :

- Incendie ;
- Explosion, implosion ;
- Chute de la foudre ;
- Action de l'électricité.

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

8

Incendie et risques annexes

Ce qui est garanti

Les dommages aux biens	Les limites de garantie par sinistre	9
<ul style="list-style-type: none"> • Biens immobiliers. • Frais de démolition et de déblais. • Contenu : <ul style="list-style-type: none"> – dans les parties communes, – dans les parties privatives. • Perte de loyers, perte d'usage. • Frais consécutifs (cette garantie ne s'applique pas pour les événements : sabotage, émeute, mouvement populaire). 	<ul style="list-style-type: none"> • Valeur de reconstruction. • Frais réels à concurrence de 20 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers. • Montant fixé aux Conditions particulières. • 2 ans. • Montant des frais réels avec un maximum de 20 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers. 	9

Les responsabilités	Les limites de garantie par sinistre	10
<ul style="list-style-type: none"> • Vis-à-vis des locataires : <ul style="list-style-type: none"> – Dommages matériels. – Dommages immatériels. • Vis-à-vis des voisins et d'autres tiers : <ul style="list-style-type: none"> – Dommages matériels. – Dommages immatériels. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dommages matériels 4 600 fois l'indice en euros. • Dommages immatériels 460 fois l'indice en euros. 	10

Attentats et actes de terrorisme

Ce qui est garanti

Les dommages aux biens	Les limites de garantie par sinistre	9-1
<ul style="list-style-type: none"> • Idem Incendie. 	<ul style="list-style-type: none"> • Idem Incendie. 	9-1

Dommages électriques

11

Ce qui est garanti

Les dommages aux biens	Les limites de garantie par sinistre
<ul style="list-style-type: none"> • Équipements et canalisations électriques, électroniques ou téléphoniques. 	<ul style="list-style-type: none"> • Montant fixé aux Conditions particulières.

Événements climatiques

Nous garantissons les dommages résultant directement des événements suivants :

12

- L'action directe du vent ou le choc d'un corps renversé ou projeté par le vent ;
- Sur les toitures : le poids de la neige et de la glace et la chute de la grêle, à condition que ces phénomènes aient une intensité telle qu'ils détruisent ou détériorent plusieurs bâtiments de bonne construction dans la commune ou dans les communes avoisinantes ;
- Le gel des canalisations intérieures et des appareils de chauffage lorsque ces éléments relèvent de la gestion de l'immeuble et non des parties privatives.

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

Nous garantissons les dommages aux biens immobiliers assurés résultant des inondations causées par les eaux de ruissellement à la surface du sol et des débordements de cours d'eau ou d'étendue d'eau douce suite à pluie torrentielle, orage ou tempête, à condition que :

- l'événement ne fasse pas l'objet d'un arrêté de Catastrophes Naturelles (lorsque l'inondation fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle, la garantie catastrophe naturelle s'applique),
- le bâtiment ne soit pas construit sur un terrain classé inconstructible par un plan de prévention des risques naturels (PPRN).

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

13

- Les dommages aux biens immobiliers (et leur contenu) :
 - dont la construction ou la couverture comporte, en quelque proportion que ce soit, des plaques de toute nature non posées ou non fixées selon les règles de l'art ;
 - clos au moyen de bâches ou dont la construction ou la couverture comporte, en quelque proportion que ce soit, des matériaux tels que carton ou feutre bitumés, feuilles ou film de matière plastique, non fixés sur panneaux ou voligeage jointifs selon les règles de l'art.
- Les dommages aux biens immobiliers, qui ne seraient ni entièrement clos, ni entièrement couverts au jour du sinistre.
- Les dommages aux clôtures et murs d'enceinte.
- Les dommages aux marquises, vérandas, glaces, vitrages, panneaux solaires, cheminées en tôle, antennes, gouttières, chéneaux, portes et volets, stores, enseignes, panneaux publicitaires, fils aériens et leurs supports, sauf lorsque ces dommages s'accompagnent de la destruction partielle ou totale des biens assurés.
- Les dommages causés par l'engorgement et le refoulement des égouts.
- Les frais consécutifs et les pertes de loyer ou d'usage en cas d'application de la garantie inondation.

Événements climatiques

Ce qui est garanti

Les dommages aux biens	Les limites de garantie par sinistre*	15
<ul style="list-style-type: none"> ● Biens immobiliers. ● Frais de démolition et de déblais. ● Contenu : <ul style="list-style-type: none"> – dans les parties communes, – dans les parties privatives. ● Perte de loyers, perte d'usage (cette garantie ne s'applique pas pour l'événement inondation). ● Réparation des canalisations suite à gel. ● Frais consécutifs (cette garantie ne s'applique pas pour l'événement inondation). ● Garantie Inondation par ruissellement et débordement. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Valeur de reconstruction. ● Frais réels à concurrence de 20 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers. ● Montant fixé aux Conditions particulières. ● 2 ans. ● 16 fois l'indice en euros. ● Montant des frais réels avec un maximum de 20 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers. ● 61 fois l'indice en euros. 	

* Une franchise de 10 % sera appliquée sur l'indemnité versée avec un minimum égal à 0,75 fois l'indice et un maximum égal à 3 fois l'indice exprimé en euros.

* Une franchise spécifique sera appliquée pour l'événement « Inondation par ruissellement et débordement » : franchise légale minimale prévue en matière de catastrophes naturelles (voir alinéa 111).

Prévention gel

En période de froid, l'assuré doit maintenir les biens qu'il a sous son contrôle à une température supérieure à 5 °C ou vidanger toutes les installations de distribution d'eau et de chauffage.

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

16

14

Catastrophes naturelles

En application des dispositions des articles L 125-1 et suivants du Code des assurances, nous garantissons les dommages matériels directs subis par les biens assurés et ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.

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.

14-1

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

- Les biens situés dans les terrains classés inconstructibles par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé dans les conditions prévues par la Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987, à l'exception de ceux existant antérieurement à la publication de ce plan.
- Les biens immobiliers construits en violation des règles administratives en vigueur lors de leur mise en place et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle.

14-2

Catastrophes technologiques

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

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

18

Dégâts des eaux

Nous garantissons les dommages et les responsabilités résultant directement des événements suivants :

- Ruptures, fuites, débordements accidentels provenant exclusivement :
 - des canalisations non enterrées d'adduction et de distribution d'eau froide ou chaude, d'évacuation des eaux pluviales, ménagères et de vidange ainsi que des installations sanitaires et de chauffage faisant partie des installations fixes,
 - des chéneaux et des gouttières,
 - des appareils à effet d'eau ;
- Infiltrations accidentelles des eaux de pluie et de la neige à travers la toiture, les ciels vitrés, les toitures en terrasses et les balcons formant terrasses.
- Infiltrations par les joints d'étanchéité aux pourtours des installations sanitaires et au travers des carrelages.
- Recherche de fuites consécutive à un dommage garanti (selon la définition alinéa 121).
- Intervention des secours publics et des mesures de sauvetage.

19

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

- Les frais de dégorgement ; les frais de réparation ou de remplacement des biens à l'origine du sinistre.
- Les dégâts des eaux relevant de la garantie ÉVÉNEMENTS CLIMATIQUES.
- L'humidité, la condensation, la buée, ainsi que les infiltrations provenant des gaines d'aération, de ventilation ou des conduits de fumée.
- Les dégâts causés par des champignons ou des moisissures.

20

Prévention

L'assuré doit interrompre la distribution d'eau en cas d'inhabitation des biens assurés pendant plus de quatre jours.

En cas de sinistre résultant de l'inobservation de cette prescription, sauf cas de force majeure, l'assuré conservera à sa charge une franchise de 50 % du montant de l'indemnité.

Catastrophes naturelles

Ce qui est garanti

Les dommages aux biens	Les limites de garantie par sinistre*	
<ul style="list-style-type: none"> • Biens immobiliers. • Frais de démolition et de déblais. • Contenu : <ul style="list-style-type: none"> – dans les parties communes, – dans les parties privatives. • Perte de loyers, perte d'usage. 	<ul style="list-style-type: none"> • Valeur de reconstruction. • Frais réels à concurrence de 20 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers. • Montant fixé aux Conditions particulières. • 2 ans. 	17

* Une franchise spécifique CATASTROPHES NATURELLES (voir alinéa 111) sera appliquée sur l'indemnité versée pour les dommages aux biens immobiliers et au contenu, ainsi que pour la perte de loyers ou d'usage.

Dégâts des eaux

23

Ce qui est garanti

Les dommages aux biens	Les limites de garantie par sinistre
<ul style="list-style-type: none"> • Biens immobiliers. • Contenu : <ul style="list-style-type: none"> – dans les parties communes, – dans les parties privatives. • Perte de loyers, perte d'usage. • Dégradations causées par la recherche de fuite. • Frais consécutifs. • Frais de démolition et de déblais. 	<ul style="list-style-type: none"> • Valeur de reconstruction. • Montant fixé aux Conditions particulières. • 2 ans. • 16 fois l'indice en euros. • Montant des frais réels avec un maximum de 20 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers • Frais réels à concurrence de 20 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers.

Les responsabilités	Les limites de garantie par sinistre	
<ul style="list-style-type: none"> • Vis-à-vis des locataires : <ul style="list-style-type: none"> – Dommages matériels. – Dommages immatériels. • Vis-à-vis des voisins et d'autres tiers : <ul style="list-style-type: none"> – Dommages matériels. – Dommages immatériels. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dommages matériels 2 300 fois l'indice en euros. • Dommages immatériels 300 fois l'indice en euros. 	24

Option canalisations enterrées et refoulement d'égouts

21

Par extension de la garantie dégâts des eaux ci-dessus et sous réserve des exclusions qui lui sont rattachées, nous garantissons les dommages accidentels et les responsabilités résultant directement des événements suivants : ruptures, fuites, débordements, refoulements des canalisations enterrées (d'adduction et de distribution d'eau froide ou chaude, d'évacuation des eaux pluviales, ménagères et de vidange) ainsi que des fosses d'aisance ou d'égouts.

Les responsabilités sont garanties à hauteur des limites de l'alinéa 24.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties, ne sont pas couverts au titre de la garantie Canalisations enterrées et refoulement d'égouts : les débordements des cours et plans d'eau.

22

Vol

32

Nous garantissons :

- Le vol commis par effraction ou à la suite de violences ou menaces dûment établies.
- Le vol des biens immobiliers et les détériorations immobilières suite à un vol ou une tentative de vol.

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

33

- Les dommages aux glaces (ces dommages relèvent de la garantie Bris de glaces).

Vandalisme

34

Nous garantissons les dommages résultant directement des événements suivants lorsqu'ils atteignent directement les biens :

- Acte de vandalisme ou de sabotage.
- Émeutes ou mouvements populaires.

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

35

- Les dommages aux glaces (ces dommages relèvent de la garantie Bris de glaces).
- Les graffitis.

Bris de glaces

36

Nous garantissons :

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

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

37

- Les rayures, ébréchures, écaillements.
- Les murs-rideaux.
- Tout produit verrier dont la superficie unitaire est supérieure à 16 m².
- Les capteurs solaires.
- Les bris survenus au cours de travaux sur les biens assurés ainsi qu'au cours ou à l'occasion de leur pose, dépose, transport ou entrepôt.

Option canalisations enterrées et refoulement d'égouts

Ce qui est garanti

Les dommages aux biens	Les limites de garantie par sinistre*	
<ul style="list-style-type: none"> Biens immobiliers. Contenu : <ul style="list-style-type: none"> – dans les parties communes, – dans les parties privatives. Dégradations causées par la recherche de fuite. 	<ul style="list-style-type: none"> Montant fixé aux Conditions particulières. Montant fixé aux Conditions particulières. 16 fois l'indice en euros. 	25

* Une franchise de 10 % sera appliquée sur l'indemnité versée pour les dommages aux biens immobiliers et au contenu avec un minimum de 0,3 fois l'indice exprimé en euros.

Vol

Ce qui est garanti

Les dommages aux biens	Les limites de garantie par sinistre*	
<ul style="list-style-type: none"> Détériorations immobilières des parties communes. Biens immobiliers dans les parties communes. Contenu dans les parties communes. 	<ul style="list-style-type: none"> Valeur de reconstruction. 31 fois l'indice en euros. Montant fixé aux Conditions particulières. 	38

* Une franchise de 10 % sera appliquée sur le montant de l'indemnité versée avec un minimum de 0,75 fois l'indice et un maximum de 1,5 fois l'indice exprimé en euros.

Vandalisme

Ce qui est garanti

Les dommages aux biens	Les limites de garantie par sinistre*	
<ul style="list-style-type: none"> Détériorations immobilières des parties communes. Contenu dans les parties communes. 	<ul style="list-style-type: none"> Valeur de reconstruction. Montant fixé aux Conditions particulières. 	39

* Une franchise de 10 % sera appliquée sur le montant de l'indemnité versée avec un minimum de 0,75 fois l'indice exprimé en euros.

Bris de glaces

Ce qui est garanti

Les dommages aux biens	Les limites de garantie par sinistre*	
<ul style="list-style-type: none"> Produits verriers ou similaires. Frais de clôture ou de gardiennage. 	<ul style="list-style-type: none"> Montant fixé aux Conditions particulières Frais réels, engagés avec notre accord, avec un maximum de 2 fois l'indice en euros. 	40

* Une franchise de 0,15 fois l'indice exprimé en euros sera appliquée sur le montant de l'indemnité versée.

Responsabilité civile en qualité de propriétaire

26

Nous garantissons les dommages causés aux tiers, lorsqu'ils entraînent la responsabilité de l'assuré et qu'ils résultent directement du fait :

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

• Faute inexcusable de l'employeur

Par dérogation à la définition du Tiers, lorsque la responsabilité de l'assuré est engagée en qualité d'employeur à la suite d'un accident du travail ou d'une maladie professionnelle atteignant un de ses préposés attachés à l'immeuble, dans l'exercice de leurs fonctions et résultant de sa **faute inexcusable** ou de celle d'une personne qu'il s'est substitué, nous garantissons le remboursement des sommes dont l'assuré est redevable à l'égard de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie au titre :

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

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

Ne sont pas garanties les conséquences de la faute inexcusable retenue contre l'assuré alors :

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

Sous peine de déchéance, dans les conditions mentionnées à l'article L 113-2 4° du Code des Assurances, l'assuré doit déclarer la procédure de reconnaissance de la faute inexcusable introduite contre lui – soit par écrit, soit verbalement contre récépissé – au siège social de l'assureur ou chez son représentant dès qu'il en a connaissance, et au plus tard dans les cinq jours qui suivent.

• Responsabilité civile du conseil syndical et de ses membres

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

- par suite d'erreurs, omissions ou négligences commises par eux-mêmes,
- par suite de perte ou destruction de documents confiés.

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

Par dérogation partielle aux exclusions de l'alinéa 27 des présentes Conditions générales, nous garantissons les dommages causés :

- au propriétaire des locaux,
- aux voisins et aux tiers,

lorsque ces dommages résultent d'un événement couvert au titre des garanties « Incendie et risques annexes » et « Dégâts des eaux » et survenu dans un local mis à la disposition de l'assuré dans le cadre de la tenue des assemblées générales ou des réunions du conseil syndical.

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

- Les dommages matériels et immatériels provenant d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux survenu dans les biens assurés (ces dommages relèvent des garanties Incendie et Dégâts des eaux).
- Les dommages causés par les véhicules à moteur soumis à l'obligation d'assurance.
- Les dommages causés aux biens qui sont loués, confiés ou prêtés à l'assuré.
- Les vols des espèces, titres, valeurs, bijoux et tout vol commis chez les commerçants.
- Les dommages causés par une atteinte à l'environnement graduelle, c'est-à-dire:
 - non concomitante à un événement soudain et imprévu,
 - et qui se réalise de façon lente et progressive.
- Les dommages de toute nature causés par l'amiante, le plomb, le formaldéhyde.

Outre les exclusions communes à toutes les garanties et celles prévues à la garantie Responsabilité civile en qualité de propriétaire, n'est pas couvert au titre de la garantie Responsabilité civile du conseil syndical et de ses membres :

- le nonversement ou la non-restitution des fonds, effets ou valeurs reçus à quelque titre que ce soit.

27

Responsabilité civile en qualité de propriétaire

Ce qui est garanti

Les dommages aux biens	Les limites de garantie par sinistre
<ul style="list-style-type: none"> Tous dommages confondus (corporels, matériels et immatériels). 	<ul style="list-style-type: none"> 9 000 000 euros (non indexés) dont un maximum de : <ul style="list-style-type: none"> – 2 300 fois l'indice en euros pour les dommages matériels ; – 230 fois l'indice en euros pour les dommages immatériels ; – 8 fois l'indice en euros en cas de vol subi par un occupant. 400 000 euros pour les dommages d'atteinte à l'environnement accidentelle.

30

Ce qui est garanti au titre de la faute inexcusable de l'employeur

Les dommages	Les limites de garantie
<ul style="list-style-type: none"> Tous dommages confondus (corporels, matériels et immatériels). 	<ul style="list-style-type: none"> 1 000 000 d'euros par sinistre et 2 000 000 d'euros par année d'assurance.

Ce qui est garanti au titre de la responsabilité civile du conseil syndical et de ses membres

Les dommages aux biens	Les limites de garantie par sinistre
<ul style="list-style-type: none"> Tous dommages confondus : corporels, matériels et immatériels, y compris les immatériels non consécutifs à un dommage matériel comme il est dit à l'alinéa 106. 	<ul style="list-style-type: none"> 305 fois l'indice avec un maximum de 31 fois l'indice en euros pour les dommages immatériels.

Option responsabilité civile du syndic bénévole

28

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

- par suite d'erreurs, omissions ou négligences commises par lui-même,
- par suite de perte ou destruction de pièces et documents qui lui sont confiés,

à l'occasion de la gestion immobilière concernant la copropriété assurée par le présent contrat.

29

Outre les exclusions communes à toutes les garanties et celles prévues à la garantie Responsabilité civile en qualité de propriétaire d'immeuble, ne sont pas couverts au titre de la garantie Responsabilité civile du syndic bénévole : le non-versement ou la non-restitution des fonds, effets ou valeurs reçus à quelque titre que ce soit par l'assuré ou ses préposés à moins que la responsabilité n'en incombe à l'assuré en sa qualité de commettant.

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

Les dommages aux biens	Les limites de garantie par sinistre
<ul style="list-style-type: none">Tous dommages confondus : corporels, matériels et immatériels, y compris les immatériels non consécutifs à un dommage matériel comme il est dit à l'alinéa 106.	<ul style="list-style-type: none">305 fois l'indice avec un maximum de 31 fois l'indice en euros pour les dommages immatériels.

Défense et recours

Défense de l'assuré contre les réclamations des tiers

60

Nous assumons la défense de l'assuré contre les réclamations de tiers relatives aux dommages garantis par le contrat, et prenons en charge les frais et honoraires nécessités par cette défense, dans toute procédure judiciaire ou administrative.

Recours

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

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

Fixation du montant de la demande-arbitrage

61

Le montant de la demande est fixé d'un commun accord, entre l'assuré et nous.

Nous pouvons décider de ne pas engager ou d'arrêter un recours si nous considérons la demande insoutenable ou si nous estimons raisonnables les offres adverses.

Si vous contestez notre position, nous désignerons ensemble un arbitre, ou à défaut nous demanderons de le faire au Juge des Référés du Tribunal de Grande Instance de votre domicile. Nous prendrons à notre charge les frais de cet arbitrage.

Si, contre notre avis ou celui de l'arbitre, vous poursuivez à vos frais et vous obtenez une solution plus favorable que la nôtre, nous rembourserons les dépenses que vous avez exposées.

Choix du défenseur (avocat ou toute personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur pour défendre, représenter ou servir les intérêts de l'assuré) :

62

nous désignons votre défenseur, mais vous pouvez en choisir un autre. Dans ce cas, vous payez ses honoraires que nous vous rembourserons, dans la limite de ceux habituellement fixés par le défenseur que nous aurions désigné.

Territorialité

Cette garantie s'exerce pour les dommages survenus en France, y compris les DROM-COM, dans les autres pays de l'Union Européenne, en Andorre, Islande, Liechtenstein, Monaco, Norvège, Saint-Marin, Suisse et Vatican et, en cas de procès, pour les actions portées devant les seules juridictions de ces pays.

Limite d'indemnisation

31 fois l'indice en euros.

Franchise

Recours inférieur à 0,45 fois l'indice exprimé en euros.

Option bris de machines

Nous garantissons les destructions ou détériorations imprévues subies par les équipements suivants : 52

- les chaudières ;
- les pompes à chaleur ;
- les ascenseurs et monte-charges ;
- les installations de climatisation et de conditionnement d'air ;
- les installations relatives aux piscines ;
- les installations de traitement des eaux tel que adoucisseur d'eau ;
- les mécanismes des portes automatiques de garages ;
- les transformateurs ;
- les installations de compactage des ordures ménagères,

lorsque ces installations font partie des bâtiments assurés, sont en état normal d'entretien et de fonctionnement et font l'objet d'un contrat d'entretien.

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

- Les dommages limités aux parties d'un bien assuré dont la durée de vie est nettement inférieure à celle du bien pris dans son ensemble ou qui nécessite de par sa fonction un remplacement fréquent.
- Les dommages provoqués par des défauts connus de vous au moment de la souscription du contrat.
- L'usure, l'effet prolongé de l'exploitation ou l'utilisation non conforme aux prescriptions du fabricant.
- La remise ou le maintien en service d'un bien endommagé avant sa réparation complète et définitive.
- Les installations destinées à l'usage privatif des occupants.
- Les équipements n'ayant pas de contrat d'entretien en vigueur au jour du sinistre.

Détermination de l'indemnité

L'indemnité est déterminée à partir de la valeur de remplacement au jour du sinistre en tenant compte d'un abattement pour vétusté calculée forfaitairement par année depuis la date de première mise en service. Cet abattement de 8 % par an, ne pourra excéder 50 %. L'indemnité versée ne peut excéder la valeur du bien sinistré à dire d'expert.

Les dommages aux biens	Les limites de garantie par sinistre*
<ul style="list-style-type: none">• Réparation ou remplacement des équipements définis ci-dessus.• Frais de transport, de dépose, de pose et d'installation.	<ul style="list-style-type: none">• Montant fixé aux Conditions particulières.• Montant réel et au maximum 50 % du montant de la garantie.

* Une franchise de 0,6 fois l'indice exprimé en euros sera appliquée sur le montant de l'indemnité.

Option perte de liquides

Nous garantissons :

- La perte des liquides faisant partie des approvisionnements de l'immeuble, se trouvant dans des récipients de stockage définis ci-dessous, à la suite de :
 - rupture, éclatement, bris ou fissuration accidentels de ces récipients, défectuosité d'un calfatage, mauvaise étanchéité des joints,
 - maladresse (notamment le blocage défectueux des robinets), imprudence, malveillance.
- Les récipients de stockage vous appartenant ou qui vous ont été confiés, détruits ou détériorés à la suite d'événements accidentels énumérés ci-dessus ou d'actes de malveillance.

- Les dommages matériels subis par les autres biens garantis, consécutifs à la fuite de liquides faisant partie des approvisionnements de l'immeuble, dans les circonstances énumérées ci-dessus.

Définition des récipients de stockage

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

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

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

57

Prévention

Les vannes des récipients de stockage qui donnent sur une voie de passage, ouverte au public, doivent être munies de systèmes de fermeture comportant un dispositif de sûreté.

En cas de non observation de ces mesures, la garantie n'est pas acquise.

58

Les dommages aux biens

- Perte de liquides.
- Réparation ou remplacement des récipients de stockage.
- Dommages matériels autres biens assurés.

Les limites de garantie par sinistre*

- Montant fixé globalement aux Conditions particulières.

* Une franchise de 0,6 fois l'indice exprimé en euros sera appliquée sur le montant de l'indemnité.

59

Option effondrement

89

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

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

Par bâtiment, on entend les constructions désignées aux Conditions particulières y compris les aménagements et installations immobilières indissociables et les embellissements incorporés à la construction.

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

- Les dommages dus à des inondations, tremblements de terre, raz de marée, aux affaissements de terrains liés à la présence de cavités souterraines ou de marnières, au recul de falaises, aux mouvements de terrains liés à la sécheresse ou à la réhydratation des sols, sauf si ces dommages entrent dans le cadre de l'indemnisation des catastrophes naturelles,
- Les dommages se produisant alors que la garantie décennale n'est pas achevée,
- Les dommages résultant d'un défaut de réparation ou d'entretien, de la corrosion et/ou de l'action des termites ou autres insectes, ou rongeurs, causés par des champignons ou des moisissures,
- Les dommages aux produits verriers et assimilés si ces dommages sont limités à ces produits ou à ces parties,
- Les dommages aux clôtures, murs d'enceinte et de soutènement, dallages ou terrasses extérieures, les voieries et réseaux divers, les éléments mobiles sauf s'ils sont consécutifs à l'effondrement du bâtiment assuré,
- Les dommages dus à la surcharge des planchers en dehors des normes administratives définies lors de la construction,
- Les dommages survenant au cours de travaux effectués dans le bâtiment sinistré ou trouvant leur origine dans ces travaux,
- Les dommages causés à des bâtiments situés dans des communes classées à risques au titre de l'article L 563-6 du Code de l'environnement si les travaux nécessaires de consolidation n'ont pas été réalisés,
- Les dommages de pollution ou de contamination affectant l'environnement découverts ou occasionnés lors de l'effondrement,
- Les dommages issus d'événements entrant dans le cadre des autres garanties prévues au titre de ce contrat ou exclus au titre de ces garanties,
- Les dommages affectant :
 - Les immeubles vides d'occupant,
 - Les bâtiments frappés d'alignement ou tombant sous le coup d'un arrêté de péril,
 - Les bâtiments non entièrement clos et couverts,
 - Les ouvrages de génie civil appartenant à l'assuré,
 - Les serres et autres structures légères comme les tentes, chapiteaux, structures gonflables,
 - Les bâtiments en cours de construction,
- Les dommages résultant d'un événement interne au(x) bâtiment(s) assuré(s) pour les constructions antérieures à 1800.
- Nous ne garantissons pas les pertes de loyers et les pertes d'usage.

90

Les dommages aux biens	Les limites de garantie par sinistre*
• Biens immobiliers	<ul style="list-style-type: none"> • 4 000 000 € y compris frais de déblais et démolition ainsi que frais consécutifs avec un maximum de : <ul style="list-style-type: none"> – 500 000 € pour les risques dont la superficie sinistrée est inférieure à 1 700 m², – 300 € multiplié par la superficie sinistrée, pour les risques dont cette superficie est comprise entre 1 701 m² et 13 300 m².
• Frais de déblais et démolition.	<ul style="list-style-type: none"> • Frais réels avec un maximum de 20 % de l'indemnité versées pour les biens immobiliers.
• Frais consécutifs	<ul style="list-style-type: none"> • Frais réels avec un maximum de 20 % de l'indemnité versées pour les biens immobiliers.

* Une franchise de 5 fois l'indice exprimée en euros sera appliquée sur le montant de l'indemnité versée.

Extensions de garanties

Les extensions de garanties suivantes vous sont acquises si elles sont mentionnées aux Conditions particulières. Ces extensions de garanties, limites et franchises spécifiques complètent celles définies aux garanties de base.

Extensions incendie et risques annexes

41

Par extension à la garantie de base :

- La limite de l'indemnité de dépréciation servant à compenser l'abattement dû à la vétusté des biens immobiliers sinistrés est portée à 33 % du montant de la valeur de reconstruction, par dérogation partielle à l'alinéa 67 des Conditions générales.
- La limite d'indemnité de la perte de loyer et de la perte d'usage est portée à 3 ans.

Nous garantissons, par extension à la garantie de base, les dommages :

- Aux arbres et plantations situés au lieu d'assurance ;
- Résultant du choc de véhicule terrestre à moteur dont le propriétaire ne serait pas identifié.

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

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

Extensions événements climatiques

42

Nous garantissons, par extension à la garantie de base :

- Les dommages causés aux clôtures et aux murs d'enceinte par un événement climatique garanti ;
- Les dommages résultant de l'action directe de la grêle sur les façades et les volets des bâtiments assurés ;
- Le remplacement des liquides perdus à la suite du gel des conduites et appareils se trouvant à l'intérieur des bâtiments assurés ;
- Les dommages causés aux seuls volets du fait de l'action directe du vent, par dérogation partielle aux exclusions de l'alinéa 13 des Conditions générales ;
- Les frais de déblais et de débardage des arbres et plantations.

La franchise applicable aux dommages causés par le gel est réduite à 0,3 fois l'indice exprimé en euros.

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

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

Extensions incendie et risques annexes

Ce qui est garanti

Les dommages aux biens	Les limites de garantie par sinistre*	48
<ul style="list-style-type: none"> Perte de loyer, perte d'usage. Arbres et plantations. Choc de véhicule terrestre non identifié. 	<ul style="list-style-type: none"> 3 ans. 22 fois l'indice en euros avec un maximum de 2 fois l'indice en euros par arbre. Limites de la garantie Incendie de base. 	
* Franchise spécifique par sinistre		
<ul style="list-style-type: none"> Arbres et plantations. Choc de véhicule terrestre non identifié. 	<ul style="list-style-type: none"> 0,3 fois l'indice en euros. 10 % de l'indemnité avec un minimum de 0,3 fois l'indice en euros. 	

Extensions événements climatiques

Ce qui est garanti

Les dommages aux biens	Les limites de garantie par sinistre*	49
<ul style="list-style-type: none"> Clôtures et murs d'enceinte. Grêle sur façades et volets. Remplacement des liquides perdus. Action directe du vent sur volets. Frais de déblais et débardage des arbres et plantations. 	<ul style="list-style-type: none"> 31 fois l'indice en euros. 31 fois l'indice en euros. 16 fois l'indice en euros. 31 fois l'indice en euros. 7 fois l'indice en euros 	
* Franchise spécifique par sinistre		
<ul style="list-style-type: none"> Grêle sur façades et volets. Remplacement des liquides perdus. Dommages causés par le gel. Action directe du vent sur volets. 	<ul style="list-style-type: none"> Franchise garantie de base (alinéa 15). 0,3 fois l'indice en euros. Franchise réduite à 0,3 fois l'indice en euros. Franchise garantie de base (alinéa 15) avec un minimum de 1,5 fois l'indice. 	

Extensions dégâts des eaux

44

Nous garantissons, par extension à la garantie de base :

- Les dommages et responsabilités résultant des infiltrations accidentelles des eaux de pluie au travers des façades c'est-à-dire les murs extérieurs du bâtiment y compris les parties vitrées (fenêtres) et ouvertures (portes) lorsqu'elles sont fermées.

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

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

Les responsabilités sont garanties à hauteur des limites de l'alinéa 24.

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

- Les travaux de réparation de la façade.
- Les infiltrations au travers de façade dont le ravalement a une ancienneté supérieure à 15 ans.

Extension vol et vandalisme

46

Nous garantissons, par extension aux garanties de base, les vols et détériorations :

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

Outre les exclusions communes à toutes les garanties et les exclusions spécifiques aux garanties de base, ne sont pas couverts au titre des extensions Vol et vandalisme :

- Les dommages causés aux appartements vides depuis plus de 6 mois.

47

Extension bris de glace

51-1

Par dérogation, la garantie de base alinéa 40 sera applicable sans franchise.

Nous garantissons par extension à la garantie de base le bris accidentel des parties vitrées des garde-corps et séparations de balcons.

Pour cette extension, la franchise applicable est de 0,15 fois l'indice sur l'indemnité versée.

Extension dommages causés par un déménagement

51-3

Nous garantissons les dommages matériels causés aux parties communes de l'immeuble assuré lors d'un déménagement ou emménagement résultant du fait d'une entreprise spécialisée identifiée. L'assureur conserve tout droit à recours contre l'entreprise responsable (production d'un constat contradictoire amiable signé par les deux parties).

Extensions dégâts des eaux

Ce qui est garanti

Les dommages aux biens	Les limites de garantie par sinistre*	50
• Infiltrations par façade. • Perte d'eau accidentelle.	• 16 fois l'indice en euros. • 16 fois l'indice en euros.	
* Franchise spécifique par sinistre		
• Infiltrations par façade. • Perte d'eau accidentelle.	• 10 % de l'indemnité avec un minimum de 0,3 fois l'indice en euros. • 10 % de l'indemnité avec un minimum de 0,3 fois l'indice en euros.	

Extensions vol et vandalisme

Ce qui est garanti

Les dommages aux biens	Les limites de garantie par sinistre*	51
• Dommages aux parties immobilières privatives. • Dommages aux biens immobiliers extérieurs.	• 4 fois l'indice en euros. • 8 fois l'indice en euros.	

* La franchise applicable est celle de la garantie de base.

Extension bris de glace

Ce qui est garanti

Les dommages aux biens	Les limites de garantie par sinistre*	51-4
• Garde-corps et séparations de balcon	• 4 fois l'indice en euros.	
* Franchise spécifique par sinistre		
• Produits verriers ou similaires. • Frais de clôture ou de gardiennage. • Garde-corps et séparations de balcon.	• sans franchise. • sans franchise. • 0,15 fois l'indice sur l'indemnité versée.	

Extension dommages causés par un déménagement

Ce qui est garanti

Les dommages aux biens	Les limites de garantie par sinistre*	51-6
• Parties communes lors d'un déménagement ou emménagement.	• 8 fois l'indice en euros.	

* Une franchise de 10 % sera appliquée sur le montant de l'indemnité versée avec un minimum de 1,5 fois l'indice.

Les exclusions communes à toutes les garanties

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

- Les dommages ou responsabilités résultant d'un défaut d'entretien ou de réparation incomptant à l'assuré, caractérisé, et connu de lui, sauf cas de force majeure.
- Les dommages consécutifs à des causes non réparées d'un précédent sinistre.
- Les amendes, y compris celles ayant le caractère de réparations civiles, et les astreintes ainsi que les frais judiciaires qui en sont l'accessoire.
- Les obligations que l'assuré aurait acceptées alors qu'elles ne lui incomptaient pas en vertu des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.
- Les dommages ou désordres relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ainsi que toutes les responsabilités incomptant à l'assuré en vertu de la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978.
- Les dommages causés par:
 - l'assuré, intentionnellement ou provoqués avec sa complicité,
 - la guerre civile ou étrangère,
 - l'éruption de volcan, tremblement de terre, refoulement ou débordement d'étendues d'eau artificielles ou naturelles, eaux de ruissellement, inondation, raz-de-marée ou autres cataclysmes (sauf si ces événements sont décrétés catastrophes naturelles par les pouvoirs publics),
 - le sable ou le sel entraînés par le vent ainsi que les effets de la mer,
 - les tassements, glissements ou affaissements de terrain, ayant causé des dommages aux biens assurés (sauf si ces événements sont décrétés catastrophes naturelles par les pouvoirs publics).
- Les dommages ou aggravation des dommages (sauf s'ils résultent d'attentats ou d'actes de terrorisme) causés par:
 - les armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome,
 - tout combustible nucléaire, produit ou déchet radioactif ou toute autre source de rayonnements ionisants et qui engagent la responsabilité exclusive d'un exploitant d'installation nucléaire,
 - toute source de rayonnements ionisants (en particulier, tout radioisotope) utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire et dont l'assuré ou toute personne dont il répond a la propriété, la garde ou l'usage.

63

Le règlement du sinistre

Que faire en cas de sinistre ?

64

- Prendre toutes les mesures possibles pour éviter l'aggravation du sinistre ;
- En cas de vol, vandalisme, déposer une plainte dans les 24 heures auprès des autorités locales de police ou de gendarmerie ;
- En cas de catastrophes technologiques, vous nous engagez à autoriser et à faciliter l'accès aux lieux sinistrés pour permettre l'exercice des recours envers les responsables de la catastrophe technologique ;
- Conserver les lieux en l'état afin que nous puissions ensemble mesurer l'ampleur des dommages.
- Nous déclarer le sinistre dès que vous en avez connaissance et au plus tard dans les délais suivants :
 - Vol DEUX JOURS OUVRÉS
 - Autres sinistres..... CINQ JOURS OUVRÉS
 - Catastrophes naturelles..... DIX JOURS suivant la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle

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

La déclaration doit toujours être faite par écrit et signée par l'assuré. Elle doit préciser :

- la nature, la date et les circonstances du sinistre,
- ses causes et ses conséquences,
- un état estimatif des dommages,
- les références des autres contrats d'assurance susceptibles d'intervenir.

Si la responsabilité de l'assuré est mise en cause, il doit nous transmettre tous les documents qui lui sont adressés ou signifiés.

Toute fausse déclaration intentionnelle, à l'occasion d'un sinistre, fait perdre tout droit à la garantie. Nous pouvons alors mettre fin au contrat immédiatement. Si un règlement a été effectué, il devra être remboursé.

Détermination de l'indemnité

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

65

Il lui appartient de justifier par tous moyens l'existence et la valeur au moment du sinistre des biens sinistrés, ainsi que l'importance des dommages.

L'indemnité, calculée à la date du sinistre, est déterminée en toute bonne foi entre l'assuré et nous.

En cas de complexité technique dans l'appréciation des dommages, l'assureur peut confier l'instruction du sinistre à un expert missionné à ses frais.

En cas de désaccord lors de l'instruction du sinistre, l'assuré aura la possibilité de se faire assister par un expert de son choix.

La prise en charge de ses honoraires s'effectue au titre des frais consécutifs. Dans la limite prévue pour ces derniers et dans celle de vos dépenses réelles, le calcul de l'indemnité étant calculé au maximum en application du barème suivant sur le montant de l'indemnité hors taxes pour dommages aux biens immobiliers :

Montant de l'indemnité dommages aux biens immobiliers	Limites de l'indemnité pour frais d'honorai re d'expert
<ul style="list-style-type: none"> • Jusqu'à 300 fois l'indice en euros. • De 300 à 2 700 fois l'indice en euros. • De 2 700 à 10 700 fois l'indice en euros. • Au-delà de 10 700 fois l'indice en euros. 	<ul style="list-style-type: none"> • 4,5 %. • 4,5 % sur 300 fois l'indice en euros plus 1,0 % sur le surplus. • 1,35 % sur 2 700 fois l'indice en euros plus 0,5 % sur le surplus. • 0,71 % sur 10 700 fois l'indice en euros plus 0,1 % sur le surplus.

Biens immobiliers

66

Ils ne sont pas reconstruits, ni réparés

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

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

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

Ils sont reconstruits ou réparés

67

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

Elle est ainsi déterminée :

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

La vétusté est l'abattement appliqué en tenant compte de l'ancienneté, de l'état, de l'utilisation et de l'entretien des biens sinistrés.

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

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

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

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

Cas particuliers

68

• Une impossibilité administrative, inconnue de l'assuré avant le sinistre, l'empêche de reconstruire à la même adresse. L'indemnité pourra servir à reconstruire le bien où le souhaite l'assuré, dans les limites du territoire métropolitain ;

• Le bien sinistré est construit sur le terrain d'autrui. En cas de reconstruction, l'indemnité est versée au fur et à mesure de l'exécution des travaux. En cas de non-reconstruction, l'indemnité est limitée à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition ;

• Le bien sinistré est frappé d'expropriation ou destiné à la démolition. L'indemnité est limitée à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition ;

• Le bien sinistré est VIDE de tout occupant locataire ou copropriétaire, sauf convention contraire, l'indemnité est plafonnée au prix de vente auquel l'assuré pouvait prétendre avant la survenance du sinistre, valeur du terrain nu déduite.

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

• Le bien sinistré est une demeure historique, ancienne ou de caractère (moulin, manoir, gentilhommière, cloître, château, chapelle...) classée ou non à l'un des inventaires du Ministère des Affaires culturelles. Les travaux de reconstruction ou de remise en état seront évalués en supposant qu'ils sont exécutés selon les techniques modernes de construction pour les éléments participant à la structure des bâtiments. Le coût de reconstruction ne pourra excéder 6 fois l'indice exprimé en euros par mètre carré sinistré. L'indemnité de dépréciation ne se rapporte pas à ce type de biens.

Contenu

69

Le contenu est estimé, vétusté déduite, c'est-à-dire en tenant compte de l'ancienneté, de l'état, de l'utilisation et de l'entretien des biens sinistrés, sans pouvoir excéder les frais de réparation qui auraient pu être engagés pour la remise en état de ces biens.

En ce qui concerne les approvisionnements, ils sont estimés à leur prix d'achat (majoré des frais de transport s'il y a lieu) calculé au dernier cours précédent la survenance du sinistre.

Équipements et canalisations électriques, électroniques ou téléphoniques

70

- En ce qui concerne les équipements :

L'indemnité est fixée en tenant compte d'un abattement pour vétusté calculé forfaitairement par année depuis la date de première mise en service. Cet abattement, de 10 % par an, ne pourra pas excéder 60 %. L'indemnité versée ne peut excéder la valeur du bien sinistré, à dire d'expert.

- En ce qui concerne les canalisations :

L'indemnité est fixée en tenant compte d'un abattement pour vétusté déterminé à dire d'expert.

Cas particulier

Suite à un incendie ou une explosion touchant les biens immobiliers assurés, les canalisations électriques ou téléphoniques endommagées seront indemnisées de la même manière que les biens immobiliers (selon les alinéas 66, 67, 68 précédents).

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

Règlement de l'indemnité

Le paiement de l'indemnité est effectué dans les trente jours, suivant l'accord amiable, ou la décision judiciaire définitive. S'il y a opposition de la part d'un tiers, ce délai ne court que du jour où cette opposition est levée.

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

Subrogation

71

Il s'agit de notre droit de récupérer auprès du responsable d'un sinistre les sommes que nous avons payées. Si l'assuré est amené à recevoir des fonds de toute personne autre que nous pour les événements ayant entraîné le sinistre, l'assuré s'engage à nous signer une délégation à concurrence des sommes que nous lui avons versées.

Renonciation à recours

72

Nous renonçons (sauf cas de malveillance) à tout recours contre le Syndic, le Conseil Syndical, le personnel attaché au service de l'immeuble, l'ensemble et chacun des copropriétaires, leurs ascendants et descendants. Toutefois, si l'auteur du sinistre est assuré, nous pourrons, malgré cette renonciation, exercer notre recours contre son assureur.

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

Dommages à un tiers

Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction faite sans notre accord, ne nous est opposable. Nous sommes donc seuls habilités, dans la limite de la garantie, à transiger avec des personnes lésées ou leurs ayants droit.

L'assuré doit nous transmettre, dès réception, tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extra-judiciaires ou pièces de procédure qui lui sont adressés.

À DÉFAUT, NOUS SOMMES EN DROIT DE DEMANDER À L'ASSURÉ UNE INDEMNITÉ CORRESPONDANT AU PRÉJUDICE QUE NOUS AURONS SUBI.

La vie du contrat

Étendue territoriale

74

Ce contrat produit ses effets au lieu d'assurance situé en France métropolitaine, et à Monaco (à l'exception des garanties Attentats et actes de terrorisme, et Catastrophes naturelles et technologiques pour Monaco).

Prise d'effet du contrat et sa résiliation

75

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

Il se renouvelle chaque année à la date d'échéance principale. Il peut être résilié par lettre recommandée deux mois au moins avant la date d'échéance principale, la date d'envoi faisant foi.

Pour les événements énumérés ci-après, le contrat peut aussi être résilié avant son échéance principale, dans le délai d'un mois après la date d'envoi d'une lettre recommandée :

76

- Par l'héritier ou l'acquéreur d'une part, ou notre société d'autre part
 - En cas de transfert de propriété des biens assurés.
- Par nous-mêmes
 - En cas d'aggravation du risque.
 - En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat.
 - Après sinistre ; l'assuré a alors le droit de résilier les autres contrats souscrits par lui auprès de nous.

77

- Par l'assuré
 - En cas de disparition de circonstances aggravantes mentionnées dans le contrat, si nous ne consentons pas la diminution de cotisation correspondante.
 - Si nous résiliions après sinistre un autre contrat souscrit par l'assuré.
 - En cas de cessation de commerce ou dissolution de société.
 - En cas de majoration de la cotisation due à une modification exceptionnelle des garanties, des franchises et des cotisations.
 - Contrats à tacite reconduction couvrant les personnes physiques en dehors de leurs activités professionnelles. En application de l'article L 113-15-1 du Code des Assurances, lorsque l'avis d'échéance annuel de prime ou de cotisation est adressé par l'assureur à l'assuré moins de quinze jours avant la date limite d'exercice par l'assuré du droit à dénonciation du contrat, ou lorsqu'il est adressé après cette date, l'assuré dispose d'un délai de vingt jours suivant la date d'envoi de l'avis d'échéance annuel pour dénoncer la reconduction du contrat. Dans ce cas, le délai de dénonciation court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste.

78

- Résiliation de plein droit :
 - En cas de perte totale de la chose assurée résultant d'un événement non garanti.
 - En cas de réquisition de propriété des biens sur lesquels porte l'assurance.
 - En cas de retrait d'agrément de notre société.

80

Dans la plupart des cas de résiliation, la portion de cotisation postérieure à la résiliation ne nous est pas acquise. Elle doit être remboursée si elle a été payée d'avance. Cependant, en cas de résiliation suite à non-paiement de cotisation, nous avons droit à cette fraction de cotisation à titre d'indemnité de résiliation.

81

La cotisation

82

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

Les dates de paiement sont indiquées aux Conditions particulières.

À DEFAUT DE PAIEMENT D'UNE COTISATION DANS LES DIX JOURS DE SON ÉCHÉANCE, NOUS POUVONS PAR LETTRE RECOMMANDÉE SUSPENDRE NOS GARANTIES TREnte JOURS APRES L'ENVOI DE CETTE LETTRE PUIS RÉSILIER LE CONTRAT DIX JOURS APRES L'EXPIRATION DE CE DÉLAI DE TREnte JOURS, PAR NOTIFICATION SOIT DANS CETTE LETTRE RECOMMANDÉE, SOIT DANS UNE NOUVELLE LETTRE RECOMMANDÉE.

Déclaration du risque à la souscription modification en cours de contrat

83

Il est indispensable que les informations reproduites au paragraphe « Déclarations » des Conditions particulières du contrat soient sincères et conformes à la réalité. La cotisation et l'acceptation du risque en tiennent compte.

Si le contenu de ces déclarations vient à être modifié en cours de contrat, qu'il s'agisse du fait de l'assuré ou de tout autre fait extérieur, l'assuré doit nous en informer dès qu'il en a connaissance. Nous pourrons alors soit résilier le contrat, soit en ajuster les garanties et la cotisation.

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

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

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

Modification des garanties, des franchises et des cotisations

84

Nous pouvons être amenés à modifier les garanties du contrat (Conditions générales ou Particulières) ou à faire varier les montants de garantie, les franchises ou la cotisation dans une proportion différente du jeu de l'indice. L'avis d'échéance principale indique les nouvelles conditions.

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

La résiliation sera effective un mois après cette demande, la date d'envoi faisant foi. Vous devrez nous régler la portion de cotisation calculée à l'ancien tarif correspondant à la période pendant laquelle les risques auront continué à être garantis.

Prescription

86

Conformément aux dispositions prévues par l'article L 114-1 du Code des Assurances, toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

- 1° en cas de réticence, omission, déclaration fausse 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'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'assuré décédé.

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

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

Elle est également interrompue :

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

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

En cas de réclamation

Sans préjudice du droit pour l'assuré d'engager une action en justice, si, après avoir contacté son interlocuteur privilégié ou le Service Clients par téléphone ou par courrier, une incompréhension subsiste, l'assuré peut faire appel au service Relation Clientèle en écrivant à l'adresse suivante (en précisant son nom et le numéro de son contrat) :

AXA France
Direction Relations Clientèle
TSA 46 307
95901 Cergy Pontoise Cedex 9

La situation de l'assuré sera étudiée avec le plus grand soin. Les délais de traitement de la réclamation sont les suivants : un accusé de réception lui sera adressé dans un délai de 10 jours et il recevra une réponse dans un délai de 60 jours (sauf survenance de circonstances particulières induisant un délai de traitement plus long, ce dont l'assuré sera tenu informé).

Si aucune solution n'a été trouvée, l'assuré pourra ensuite faire appel au Médiateur, personnalité indépendante, en s'adressant à l'association La Médiation de l'Assurance à l'adresse suivante :
– La Médiation de l'Assurance TSA 50110 – 75441 Paris Cedex 09, ou sur son site internet mediation-assurance.org.

Ce recours est gratuit.

Le Médiateur formulera un avis dans les 90 jours à réception du dossier complet. Son avis ne s'impose pas à l'assuré et lui laissera toute liberté pour saisir éventuellement le Tribunal français compétent.

Tout litige relatif à l'application du contrat relève de la seule compétence des tribunaux français.

Modalités d'application spécifiques à la garantie Responsabilité civile dans le temps 87

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

La garantie s'applique dès lors que le fait dommageable survient entre la date de prise d'effet initiale de la garantie et sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs du sinistre.

Constitue un sinistre tout dommage ou ensemble de dommages causés à des tiers, engageant la responsabilité de l'assuré, résultant d'un fait dommageable et ayant donné lieu à une ou plusieurs réclamations. Le fait dommageable est celui qui constitue la cause génératrice du sinistre du dommage. Un ensemble de faits dommageables ayant la même cause technique est assimilé à un fait dommageable unique.

Constitue une réclamation toute demande en réparation amiable ou contentieuse formée par la victime d'un dommage ou ses ayants droit, et adressée à l'assuré ou à son assureur.

Annexe

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

Titre premier - Constitution et objet de la société

Article premier: Historique et formation de la société

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le nombre des adhérents ne peut être inférieur à CINQ CENTS.

Article 2 - Dénomination

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

Article 3 - Siège

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

**MULTIRISQUE IMMEUBLE
ANNEXE**

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

Article 4 - Durée

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

Article 5 - Territorialité

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

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

Article 6 - Sociétaires

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

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

Seul le souscripteur du contrat a la qualité de sociétaire.

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

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

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

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

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

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

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

Article 7 - Objet

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 8 - Fonds d'établissement

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

Article 9 - Cotisations

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

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

Aucun traitement préférentiel ne peut être accordé à un sociétaire.

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

TITRE II - Assemblées générales des sociétaires

Section 1 - Dispositions communes

Article 10 - Composition

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

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

Les sociétaires sont répartis en trois groupements socioprofessionnels :

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

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

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

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

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

- tout sociétaire appelé à participer aux élections ne peut bénéficier que d'une voix;
- les sociétaires d'un même groupement pourront être répartis en sous-groupements socioprofessionnels afin de parvenir à une représentation la plus équitable possible de leurs différentes composantes. Le nombre total de sous-groupements pour l'ensemble des groupements ne pourra excéder 10; les délégués de chaque sous-groupement sont élus par le collège des sociétaires de ce seul sous-groupement et parmi ceux-ci. Le nombre de délégués par sous-groupement ne peut être inférieur à 3;
- un sociétaire ne peut être délégué que dans un seul groupement ou s'il y a lieu sous-groupement; le cumul des fonctions de délégué est interdit à titre personnel ou en qualité de représentant de plusieurs entités juridiques. Si plusieurs candidatures sont présentées par une même personne physique ou morale, ou par une même personne représentant plusieurs personnes morales, la 1^{re} candidature envoyée, le cachet de la poste faisant foi, sera retenue par le conseil d'administration. En cas de date identique, un tirage au sort est effectué par huissier. Toute personne agissant au nom d'une entité juridique peut avoir à justifier de sa qualité de représentant légal;
- les salariés et anciens salariés, y compris les anciens salariés retraités, des sociétés entrant dans le périmètre des comptes combinés des sociétés d'assurance mutuelles AXA, et des GIE constitués par ces sociétés, de même que les personnes habilitées ou qui ont pu l'être à un moment quelconque, à présenter au public des opérations d'assurance de ces sociétés, ou par le biais de ces GIE, et leurs collaborateurs, font partie, qu'ils agissent à titre personnel ou en qualité de représentant d'une entité juridique quelconque, de sous-groupements spécifiques rattachés au groupement des salariés d'une part et au groupement des professions indépendantes et personnes morales d'autre part;
- afin que les sociétaires puissent faire acte de candidature et participer au scrutin, la société fera publier dans au moins un journal habilité à diffuser des annonces légales et ceci avant le 31 octobre de chaque année un avis donnant l'indication du groupement et s'il y a lieu des sous-groupements socioprofessionnels devant faire l'objet d'un renouvellement avant l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice en cours. Par ailleurs, une publication ou information spécifique pour tel ou tel sous-groupement peut être faite par la société sans que cette publicité puisse se substituer aux formalités de publication précédemment décrites, ni revêtir un caractère obligatoire pour la validité de la consultation ;
- pour des raisons d'organisation matérielle, le conseil d'administration pourra limiter le nombre de candidatures dans chaque groupement ou sous-groupement s'il y en a, à la condition que cette limitation ne soit pas inférieure au triple du nombre de délégués titulaires à élire. Pour l'application de cette limite, le critère est la date d'envoi au siège social de l'acte de candidature, le cachet de la poste faisant foi. En cas de date identique, les candidats sont départagés par tirage au sort effectué par huissier.

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 11 - Lieu de réunion

L'assemblée générale se réunit au lieu du siège social ou dans tout autre endroit de France au choix du conseil d'administration.

Article 12 - Convocation et ordre du jour

L'assemblée générale est convoquée par le président ou le directeur général de la société, sur décision du conseil d'administration. Cette convocation est insérée dans un journal d'annonces légales du siège social et précède de quinze jours au moins la date fixée pour la réunion.

La convocation doit mentionner l'ordre du jour, l'assemblée ne pouvant délibérer que sur des questions figurant à celui-ci.

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

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

Article 13 - Feuille de présence

Pour toute assemblée générale, il est tenu une feuille de présence contenant les noms et domiciles des membres présents ou représentés, ainsi que le nombre de procurations sans indication de mandataire reçues par la société.

Cette feuille, dûment émargée par les sociétaires ou leurs mandataires et certifiée exacte par le bureau de l'assemblée, doit être déposée au siège de la société et communiquée à tout requérant.

Article 14 - Bureau

L'assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration ou en cas d'empêchement, par le vice-président ou à défaut par le plus âgé des administrateurs présents.

L'assemblée nomme parmi ses membres deux scrutateurs. Elle nomme également un secrétaire, qui peut ne pas être membre de l'assemblée générale, lequel dresse procès-verbal des délibérations de l'assemblée générale.

Article 15 - Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont consignées dans des procès-verbaux reproduits sur un registre spécial signé par le président de l'assemblée, les scrutateurs et le secrétaire.

Les copies ou extraits de ces délibérations sont délivrés et certifiés par le président du conseil d'administration, ou à défaut, par le directeur général; ils peuvent également être certifiés par le secrétaire de l'assemblée.

Section 2 - Assemblées générales ordinaires

Article 16 - Époque et périodicité

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

Article 17 - Objet

L'assemblée générale ordinaire entend le rapport qui lui est présenté par le conseil d'administration sur la situation de la société, l'exposé des comptes du dernier exercice, les rapports des commissaires aux comptes ainsi que tout autre rapport qui serait exigé par la réglementation en vigueur.

Elle arrête définitivement les comptes de la société, statue sur tous les intérêts sociaux, procède au renouvellement des membres sortants du conseil d'administration.

Elle nomme, dans les conditions fixées à l'article 27 des présents statuts, les commissaires aux comptes.

Article 18 - Validité des délibérations

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

L'assemblée délibère à la majorité simple des voix des délégués présents ou représentés. En cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Section 3 - Assemblées générales extraordinaires

Article 19 - Objet

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

Cette assemblée ne peut néanmoins ni changer la nationalité de la société, ni réduire ses engagements, ni augmenter les engagements des sociétaires résultant des contrats en cours, sauf en cas d'accroissement des impôts et taxes dont la récupération sur les sociétaires n'est pas interdite.

Toute modification des statuts est portée à la connaissance des sociétaires, soit par remise du texte contre reçu, soit par pli recommandé, soit au plus tard avec le premier avis d'échéance ou récépissé de cotisation qui leur est adressé. Cette modification est également mentionnée sur les avenants aux contrats en cours.

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

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

Article 20 - Validité des délibérations

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

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

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

TITRE III - Administration de la société

Section 1 - Conseil d'administration

Article 21 - Composition et durée du mandat

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

Article 21bis - Administrateurs nommés par l'assemblée générale

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

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

Les administrateurs sont rééligibles indéfiniment.

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

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

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

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

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

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

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

Article 22 - Organisation

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

Le conseil d'administration peut les révoquer à tout moment.

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

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

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

Article 23 - Réunions et délibérations

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

La présence de la moitié des membres au moins est nécessaire pour la validité des délibérations.

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

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

Nul ne peut voter par procuration.

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

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

Les copies ou extraits à produire en justice et aux tiers sont certifiés par le président du conseil, le directeur général ou, à défaut, par deux administrateurs.

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

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

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

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

Article 24 - Attributions

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 25 - Rétribution

Les fonctions d'administrateur sont gratuites.

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

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

Article 26 - Responsabilité

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

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

Section 2 - Commissaires aux comptes

Article 27 - Désignation

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

Article 28 - Attributions

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

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

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

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

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

Article 29 - Rémunération

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

Section 3 - Direction

Article 30 - Désignation du directeur général et des directeurs généraux délégués

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

MULTIRISQUE IMMEUBLE
ANNEXE

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

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

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

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

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

Article 31 - Attributions

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

Il représente la société dans ses rapports avec les tiers.

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

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

Il assiste, avec voix consultative, aux délibérations des assemblées générales et du conseil d'administration, s'il n'en fait pas partie lui-même.

Il peut déléguer, avec faculté de sous-délégation, les différents pouvoirs qu'il détient aux directeurs généraux délégués ou pour un objet déterminé, à toute autre personne nommément désignée.

Article 32 - Rémunération

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

Article 33 - Responsabilité

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

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

TITRE IV - Charges et contributions sociales

Article 34 - Charges sociales

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

Article 35 - Exercice social

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

Article 36 - Marge de solvabilité

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

Article 37 - Réserves statutaires

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

Article 38 - Emprunts

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

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

Article 39 - Frais de gestion

Les frais de gestion de la société comprennent notamment les frais de vérification des risques, le cas échéant l'intérêt et l'amortissement des emprunts, l'amortissement des frais d'établissement, les frais d'acquisition des contrats, les commissions et les frais généraux de toute nature.

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

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

Article 40 - Excédents de recettes

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

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

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

TITRE V - Dispositions diverses

Article 41 - Attribution de juridiction

Les contestations, de quelque nature qu'elles soient, entre la société et les sociétaires seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents d'après la législation en vigueur.

Toutes significations ou oppositions devront, à peine de nullité, être faites au siège de la société.

Article 42 - Dissolution anticipée

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

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

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

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

Définitions

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

Activité professionnelle ou assimilée

100

- Culturelle : activité ayant un but récréatif, sportif, religieux, culturel ou littéraire.
- Commerciale : activité lucrative répertoriée au registre des Métiers ou à celui du Commerce.
- Activité libérale ou autre que celles répertoriées au registre des Métiers ou du Commerce.
- Industrielle : activité produisant ou stockant des biens par les moyens et les méthodes de l'industrie.

On appelle habituellement « Industrie » l'ensemble des activités, des métiers qui produisent des richesses par la mise en œuvre de matières premières.

Année d'assurance

101

Période comprise entre deux échéances annuelles de cotisation. Si la date d'effet du contrat est distincte de la première échéance annuelle de cotisation, la première année d'assurance est la période comprise entre ces deux dates. Si les effets du contrat cessent entre deux échéances annuelles, la dernière année d'assurance est la période comprise entre la dernière date d'échéance annuelle et la date de cessation d'effet.

Assuré

102

Selon le cas :

- Le syndicat des copropriétaires ainsi que chacun des propriétaires ou copropriétaires pris individuellement pour la part leur revenant dans la copropriété, leurs ascendants et descendants ;
- La personne physique ou morale, propriétaire de l'immeuble, ainsi que chacun des porteurs de parts pris individuellement pour leur part dans l'immeuble.

Attention : le propriétaire ou les copropriétaires pris en tant qu'occupant ou en tant que non occupant ne sont pas assurés pour leur responsabilité personnelle, ni pour leurs embellissements et aménagements personnels. Une assurance individuelle doit être souscrite, le présent contrat étant souscrit au profit de la copropriété.

Assureur

104

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

Copropriétaires

105

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

Canalisations enterrées

129

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

Dommages

106

On entend par « dommages » au sens du contrat :

- Dommages corporels : toute atteinte corporelle subie par une personne physique.
- Dommages immatériels : tout préjudice pécuniaire consécutif à un dommage matériel garanti.
- Dommages immatériels non consécutifs à un dommage matériel garanti : ces dommages ne sont couverts que dans le cadre de la responsabilité des membres du conseil syndical pendant ou à l'occasion de l'exercice de leur fonction, ou de celle du syndic bénévole si l'option alinéa 28 est acquise au contrat.
- Dommages matériels : toute détérioration d'un bien meuble ou immeuble, toute atteinte physique à des animaux.

Échéance principale

107

La date indiquée à cette rubrique aux Conditions particulières.

Événement accidentel

108

Tout événement imprévu, extérieur à la victime et constituant la cause des dommages.

Frais consécutifs

109

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

Ils comprennent notamment :

- Les frais nécessités par la remise en état des lieux en conformité avec la législation et la réglementation en matière de construction ;
- Le remboursement de la cotisation d'assurance « Dommages-ouvrage » et « Constructeur Non Réalisateur », qui s'avéreraient obligatoires en cas de reconstruction ou de réparation de l'immeuble à la suite d'un sinistre garanti ;
- Les honoraires de l'architecte, du contrôleur technique et bureau d'ingénierie dont l'intervention serait nécessaire, à dire d'expert, pour la reconstruction ou la réparation des biens sinistrés ;
- Les honoraires du coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé ;
- Les honoraires de l'expert choisi par l'assuré ;
- Les frais de clôture et de gardiennage.

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

Franchise

110

C'est la somme à déduire du montant de l'indemnité et qui reste à la charge de l'assuré.

Cas particulier des Catastrophes Naturelles :

Nonobstant toute disposition contraire, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due après sinistre. Il s'interdit de contracter une assurance pour la portion du risque constituée par la franchise.

Pour les biens à usage d'habitation et les autres biens à usage non professionnel :

Le montant de la franchise est fixé à 380 €*, sauf en ce qui concerne les dommages imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et/ou à la réhydratation des sols, pour lesquels le montant de la franchise est fixé à 1 520 €*.

Pour les biens à usage professionnel :

Le montant de la franchise est égal à 10 % du montant des dommages matériels directs non assurables subis par l'assuré, par établissement et par événement, sans pouvoir être inférieur à un minimum de 1 140 €* ; sauf en ce qui concerne les dommages imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et/ou à la réhydratation brutale des sols, pour lesquels ce minimum est fixé à 3 050 €*. Toutefois, sera appliquée la franchise éventuellement prévue par le contrat si celle-ci est supérieure à ces montants.

Dispositions particulières

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

- première et deuxième constatation : application de la franchise ;
- troisième constatation : doublement de la franchise applicable ;
- quatrième constatation : triplement de la franchise applicable ;
- cinquième constatation et constatations suivantes : quadruplement de la franchise applicable.

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

* En cas de modification par arrêté ministériel des montants de franchise, ces montants seront réputés modifiés dès l'entrée en application de cet arrêté.

Indemnité de dépréciation

112

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

Indice

113

L'indice auquel se réfère le contrat est celui du prix de construction établi au début de chaque trimestre par la Fédération Française du Bâtiment.

Matériaux

114

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

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

Mouvements populaires	130
Manifestations de foule avec actes de violence collective, entraînant des désordres et la commission d'actes illégaux.	
Niveaux	115
Nombre d'étages y compris le rez-de-chaussée (hors sous-sol).	
Nous	116
La Société d'Assurances, auprès de laquelle le contrat a été souscrit. Lorsqu'il y a coassurance, toute autre Société ayant accepté une participation.	
Parties communes	117
Toutes les parties des biens immobiliers et des terrains qui ne sont pas utilisées à titre privatif.	
Parties privatives	118
Parties des biens immobiliers et des terrains réservées à l'usage exclusif d'un occupant.	
Perte de loyers	119
Montant des loyers dont un propriétaire peut se trouver privé, à la suite d'un sinistre garanti par le présent contrat, affectant directement les biens sinistrés, durant le temps nécessaire à dire d'expert, pour la remise en état des lieux. Cette garantie ne s'applique pas aux locaux vacants au moment du sinistre ni au défaut de location ou d'occupation après l'achèvement des travaux de remise en état, ni aux locaux occupés par l'assuré.	
Perte d'usage	120
Il s'agit de la perte de valeur locative résultant de l'impossibilité pour l'occupant d'utiliser tout ou partie de ses locaux, lorsque cette impossibilité résulte d'un sinistre engageant la responsabilité de l'immeuble et garanti par le présent contrat. Cette garantie ne s'applique pas aux locaux vacants au moment du sinistre, ni au défaut d'occupation après achèvement des travaux de remise en état.	
Recherche de fuite	121
Il s'agit des frais qui s'avèrent nécessaires à la suite d'un dommage garanti lorsque l'origine de la fuite ne peut être décelée sans ces investigations. En aucun cas cette garantie ne peut être utilisée pour financer la réparation ou le remplacement des biens à l'origine du sinistre.	
Sinistre	122
On entend par sinistre la réalisation d'un des événements garantis au titre du contrat.	
Les garanties s'appliquent aux dommages survenus postérieurement à la date de prise d'effet de la garantie et antérieurement à sa date de suspension, de résiliation ou d'expiration.	
Constitue un seul et même sinistre, l'ensemble des dommages résultant d'une même cause technique initiale.	
Pour les modalités d'application de la garantie Responsabilité civile dans le temps, se reporter à l'alinéa 87.	
Souscripteur	123
Personne physique ou morale désignée aux Conditions particulières.	

MULTIRISQUE IMMEUBLE
DÉFINITIONS

Standing	124
• Luxueux : la large conception des espaces et des volumes, les particularités architecturales, les aménagements et équipements soignés, les matériaux de second œuvre (revêtement, marbre, boiseries, éclairage...) sont de qualité supérieure et correspondent à une construction de grand standing.	124
• Normal : toute construction autre que luxueuse.	125
Syndic bénévole	126
Le copropriétaire de l'immeuble – non titulaire de la carte professionnelle portant la mention « gestion immobilière » délivrée par l'Administration – nommé par le Conseil Syndical pour exercer, à titre bénévole, les fonctions de Syndic de l'immeuble.	
Tiers	127
Toute personne autre que :	
• L'assuré responsable du sinistre ;	
• Les préposés de l'assuré, salariés ou non, dans l'exercice de leurs fonctions.	
Vétusté	128
Il s'agit de l'abattement appliqué sur le montant des dommages pour tenir compte de l'ancienneté, de l'état, de l'utilisation et de l'entretien des biens sinistrés.	

Votre interlocuteur AXA



Votre Espace Client **Mon AXA**

Retrouvez l'ensemble de vos services
en ligne sur **Mon AXA** via [axa.fr](#)

AXA vous répond sur :

