



## MULTIRISQUE BATIMENTS PERMANENTS

| Edition JANVIER 2017 |

Le secteur assurances de

la ligue de  
l'enseignement

un avenir par l'éducation populaire

# S O M M A I R E

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Personnes morales assurées .....	page 3
Article 2 - Durée des garanties .....	page 3
Article 3 - Territorialité .....	page 3
Article 4 - Déclaration du risque.....	page 3
Article 5 - Résiliation.....	page 4
Article 6 - Prescription .....	page 4
Article 7 - Déclaration des sinistres .....	page 4
Article 8 - Traitement des réclamations .....	page 5
Article 9 - Exclusions communes.....	page 5

## TITRE II - OBJET ET ETENDUE DE LA GARANTIE

### A - LES EVENEMENTS GARANTIS

Article 10 - Incendie - Explosions et Risques assimilés .....	page 5
Article 11 - Dégâts des eaux et événements assimilés .....	page 6
Article 12 - Tempête, neige, grêle.....	page 6

### B - LES BIENS ET LES RESPONSABILITES GARANTIS

Article 13 - Les biens garantis .....	page 7
Article 14 - Les responsabilités garanties .....	page 7
Article 15 - Les dommages divers assurés .....	page 7
Article 16 - Assurance des détériorations immobilières consécutives ou non à un vol.....	page 8
Article 17 - Bris de glaces.....	page 8
Article 18 - Dommages causés par les attentats et actes de terrorisme .....	page 9
Article 19 - Catastrophes naturelles.....	page 9
Article 20 - Garanties complémentaires prime « Dommages ouvrage ».....	page 9
Article 21 - Avalanches - Inondations .....	page 9
Article 22 - Détériorations accidentelles .....	page 9
Article 23 - Renonciation à recours.....	page 9
Tableau des garanties .....	page 10

## TITRE III - ANNEXE - DISPOSITIONS CONVENTIONNELLES APPLICABLES AU CONTRAT

Article 24 - Base d'estimation des biens.....	page 11
Article 25 - Paiement de l'indemnité .....	page 11
Article 26 - Assureur procurant les garanties.....	page 11

# TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 - PERSONNES MORALES ASSUREES

La souscription de cette assurance spécifique est ouverte aux personnes morales :

- affiliées à la Ligue de l'enseignement, et bénéficiaires des garanties de la Multirisque Adhérents Association.
- bénéficiaires de la formule « Convention d'Assurance Personnalisée ».

Pour les associations qui perdraient cette qualité, les garanties de la présente formule se poursuivront jusqu'à l'échéance annuelle et cesseront leurs effets de plein droit au terme de cette échéance.

## ARTICLE 2 - DUREE DES GARANTIES

Le contrat est conclu **pour une durée d'un an**, de date à date, avec **tacite reconduction** à compter de la date d'échéance, en l'absence de dénonciation par l'une ou l'autre des parties, au moins **deux mois avant l'échéance**.

## ARTICLE 3 - TERRITORIALITE

La garantie est acquise à l'adresse du bien immobilier déclaré situé en France métropolitaine, en Andorre, à Monaco, dans les départements d'Outre-mer et les collectivités d'Outre-mer dans lesquels l'assureur pratique des opérations d'assurance (Guadeloupe, Martinique, Réunion, Saint-Barthélemy et Saint-Martin pour sa partie française uniquement).

## ARTICLE 4 - DECLARATION DU RISQUE

### 4.1 - A la souscription du contrat

Le contrat est établi d'après les déclarations du souscripteur et la prime est fixée en conséquence. Le souscripteur doit, sous peine des sanctions prévues ci-après, répondre exactement aux questions posées par l'APAC sur les circonstances lui permettant d'apprécier le risque.

### 4.2 - En cours de contrat

**4.21** - Le souscripteur doit déclarer à l'APAC les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence, soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux, et rendent de ce fait inexacts ou caduques les réponses faites précédemment. Cette déclaration doit être faite, par lettre recommandée, dans un délai de 15 jours, à partir du moment où le souscripteur a connaissance de ces circonstances.

**4.22** - Lorsque cette modification constitue une aggravation du risque, l'APAC peut proposer une augmentation de prime ou résilier le contrat. Dans le premier cas, si dans un délai de trente jours à compter de la proposition de l'APAC, le souscripteur refuse cette proposition ou ne lui donne pas suite, l'APAC peut résilier le contrat. Dans le second cas, l'APAC rembourse au souscripteur la portion de prime afférente à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru. Dans tous les cas, la résiliation prend effet dix jours après la notification au souscripteur.

**4.23** - Lorsque cette modification constitue une diminution du risque, l'assuré a droit à une diminution du montant de la prime. Si l'APAC n'y consent pas, le souscripteur peut dénoncer le contrat. La résiliation prend effet trente jours après la dénonciation et l'APAC rembourse au

souscripteur la portion de prime afférente à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru.

### 4.3 - Déclaration de la surface développée

Le souscripteur s'engage à déclarer la surface développée de l'ensemble des biens immobiliers (bâtiments et dépendances) situés au lieu de l'assurance.

Par « surface développée », il faut entendre la surface totale additionnée des rez-de-chaussée, étages, caves, sous-sols, ainsi que des greniers utilisables, **prise à l'extérieur des murs**.

Toutefois, les surfaces respectives des caves, des sous-sols ainsi que des greniers utilisables **n'entrent que pour moitié** dans le calcul de la surface développée.

Si la surface développée déclarée se révèle, au jour du sinistre, inférieure à la réalité, il sera fait application, que le sinistre soit total ou partiel, des sanctions prévues à l'article **4.4 exception faite des risques de responsabilité**. Si l'inexactitude est inférieure à **10%**, l'assureur renonce à cette sanction.

Au-delà de cette proportion, il sera tenu compte de la totalité de la différence entre la surface réelle et la surface déclarée.

**Il est donc capital de déclarer toute modification de surface en cours de contrat sans attendre le renouvellement.**

### 4.4 - Sanctions

Toute réticence, fausse déclaration intentionnelle, omission ou inexactitude dans la déclaration des circonstances ou des aggravations visées respectivement aux articles 4.1 et 4.2 est sanctionnée, même si elle a été sans influence sur le sinistre, dans les conditions prévues par les articles L.113-8 et L.113-9 du Code des Assurances :

- en cas de mauvaise foi du souscripteur, par la nullité du contrat,
- si la mauvaise foi du souscripteur n'est pas établie, par une réduction de l'indemnité de sinistre, en proportion des primes payées par rapport aux primes qui auraient été dues si les risques avaient été exactement et complètement déclarés. Le tarif pris pour base de cette réduction est, selon les cas, celui applicable, soit lors de la souscription du contrat, soit au jour de l'aggravation du risque ou, si celui-ci ne peut être déterminé, lors de la dernière échéance précédant le sinistre.

### 4.5 - Déclaration des autres assurances

**4.51** - Si les risques garantis par le présent contrat sont ou viennent à être couverts par une autre assurance, le souscripteur doit immédiatement en faire la déclaration à l'APAC conformément à l'article L.121-4 du Code des Assurances.

**4.52** - Quand plusieurs assurances contre un même risque sont contractées de manière dolosive ou frauduleuse, les sanctions prévues à l'article L.121-3 1<sup>er</sup> alinéa, sont applicables.

Quand elles sont contractées sans fraude, chacune d'elles produit ses effets dans les limites des garanties du contrat et dans le respect des dispositions de l'article L.121-1, quelle que soit la date à laquelle l'assurance aura été souscrite. Dans ces limites, le bénéficiaire du contrat peut obtenir l'indemnisation de ses dommages en s'adressant à l'assureur de son choix.

#### 4.53 - Cas particuliers de la Responsabilité civile

Lorsqu'un même sinistre est susceptible de mettre en jeu la garantie accordée par plusieurs contrats successifs, il est couvert en priorité par le contrat en vigueur au moment de la première réclamation, sans qu'il soit fait application des dispositions de l'article L.121-4 du Code des Assurances.

### ARTICLE 5 - RESILIATION

**5.1** - Le contrat peut être résilié chaque année, moyennant préavis de **deux mois avant l'échéance** et ce, à l'initiative de l'assuré ou à celle de l'APAC.

**5.2** - le contrat peut être résilié, **à l'initiative du souscripteur**, dans quatre hypothèses :

**5.21** - en cas de majoration du tarif applicable aux risques assurés supérieure à 5% (une augmentation de cotisation inférieure ou égale à 5% n'habilite pas l'assuré à solliciter la résiliation du contrat).

**5.22** - après sinistre, moyennant préavis de deux mois,

**5.23** - en cas de résiliation après sinistre d'un autre contrat par l'APAC, dans les deux mois de la notification qui en a été faite à l'assuré (article R.113-10 du Code des Assurances),

**5.24** - en cas de diminution de risques, non suivie d'une diminution de cotisations, dans les conditions prévues à l'article L.113-4 du Code des Assurances, 4<sup>e</sup> alinéa.

**5.3** - Le contrat peut être résilié, **à l'initiative de l'APAC**, dans quatre hypothèses :

**5.31** - en cas de non-paiement des cotisations (article L.113-3 du Code des Assurances),

Le défaut de paiement d'une cotisation annuelle ou d'un prorata donne lieu, dix jours après l'échéance, à une mise en demeure. En cas de non-paiement, trente jours après cette mise en demeure, la garantie est suspendue. Le contrat est résilié par l'APAC dix jours après la suspension si la cotisation n'a toujours pas été acquittée (article L.113-3 du Code des Assurances).

**5.32** - en cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat (article L.113-9 du Code des Assurances),

**5.33** - après sinistre, moyennant préavis de deux mois,

**5.34** - en cas d'aggravation de risques, telle que l'APAC n'aurait pas contracté, si elle en avait eu connaissance lors de la souscription, dans les conditions prévues à l'article L.113-4 du Code des Assurances, 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> alinéas.

**5.4** - Le contrat peut être résilié, dans les conditions prévues à l'article L.622-13 du Code du Commerce, par les parties en cause, en cas de procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire.

**5.5** - Le contrat peut être résilié, de plein droit, dans trois hypothèses :

**5.51** - en cas de retrait total de l'agrément de l'assureur (article L.326-12 du Code des Assurances),

**5.52** - en cas de réquisition des biens sur lesquels repose l'assurance, dans les conditions prévues par la législation en vigueur,

**5.53** - en cas de perte totale des biens sur lesquels repose l'assurance, **due à un événement non garanti** (article L.121-9 du Code des Assurances).

#### 5.6 - Modalités de la résiliation

**5.61** - La résiliation à l'initiative de l'assuré doit être notifiée à l'APAC au moyen d'une lettre recommandée ou bien par

acte extrajudiciaire, ou encore déposée contre récépissé (article L.113-14 du Code des Assurances).

**5.62** - La résiliation à l'initiative de l'APAC est notifiée à l'assuré par lettre recommandée, expédiée à la dernière adresse portée à sa connaissance.

**5.63** - Le délai de résiliation court à partir de la date figurant sur le cachet de la poste, apposé sur la lettre recommandée.

### ARTICLE 6 - PRESCRIPTION

Toutes les actions dérivant du présent contrat sont prescrites, c'est-à-dire ne peuvent plus être exercées, au-delà de deux ans à compter de l'événement qui leur donne naissance (articles L.114-1 et L.114-2 du Code des Assurances).

La prescription peut être interrompue pour une des causes ordinaires d'interruption ainsi que dans les cas ci-après :

- désignation d'un expert à la suite d'un sinistre,
- envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception par l'APAC à votre adresse en ce qui concerne le paiement de la cotisation, ou par l'assuré à l'APAC en ce qui concerne le règlement de l'indemnité,
- citation en justice (même en référé),
- commandement ou saisie signifiés à celui qu'on veut empêcher de prescrire.

### ARTICLE 7 - DECLARATION DES SINISTRES

Sous peine de DECHEANCE, et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'assuré est tenu de :

**7.1** - déclarer tout événement susceptible de mettre en jeu l'une des garanties souscrites, dans les cinq jours ouvrés où il en a eu connaissance ; ce délai est porté à 10 jours en cas de catastrophe naturelle à partir de la publication de l'arrêté constatant cet état.

Toutefois, en cas de non-respect de ce délai, l'assureur ne peut vous opposer la déchéance pour déclaration tardive qu'à la condition de démontrer le préjudice qui résulte pour lui de ce retard,

**7.11** - prendre sans délai, toutes les mesures propres à limiter l'importance des dommages et à sauvegarder les biens garantis,

**7.12** - fournir un état estimatif détaillé des dommages subis par les biens garantis.

En cas de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, sur la date, les circonstances ou les conséquences apparentes d'un événement garanti, l'assuré est entièrement déchu de tout droit à indemnité.

#### 7.2 - Autres obligations

L'assuré doit :

**7.21** - fournir tous éléments permettant la mise en cause de la responsabilité d'un tiers,

**7.22** - transmettre sans délai toute communication relative à un événement garanti,

**7.23** - se conformer aux instructions nécessaires à la conservation des intérêts de l'assureur.

En cas de manquement de sa part à ces obligations, l'assureur est fondé à lui réclamer -ou à retenir sur les sommes dues- l'indemnité correspondant au préjudice ainsi causé.

### 7.3 - Estimation des dommages

L'assuré en cas de sinistre, doit justifier de :

- l'existence et de la valeur des biens endommagés, par tous moyens en son pouvoir et tous documents en sa possession,
- l'importance des dommages.

En effet, les indications chiffrées fournies par les soins de l'assuré lors de la souscription ou de la modification du contrat et ayant servi de base au calcul de la cotisation, ne sont pas considérées comme preuve soit de l'existence des biens sinistrés, soit de leur valeur au moment du sinistre.

## ARTICLE 8 - TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

APAC ASSURANCES met à disposition de ses assurés un dispositif de règlement des litiges qui garantit la transparence et le respect de leurs droits.

Dans tous les cas de désaccord sur la mise en œuvre de ces garanties d'assurance, les collaborateurs de l'APAC ASSURANCES sont à la disposition des assurés pour rechercher une solution.

Si malgré tout, un litige persiste, l'assuré peut à tout moment adresser une réclamation par lettre simple à APAC ASSURANCES - Service Gestion des Réclamations - 21 rue Saint-Fargeau - CS 72021 - 75989 PARIS CEDEX 20, ou par messagerie électronique : apac-reclamations@laligue.org.

## ARTICLE 9 - EXCLUSIONS COMMUNES

Outre les exclusions mentionnées au Titre II, le présent contrat ne garantit pas les pertes ou dommages qui résultent directement ou indirectement :

- de la faute intentionnelle ou dolosive de l'assuré ou -s'il s'agit d'une personne morale- de ses administrateurs et représentants légaux, qu'ils agissent seuls ou en collusion avec des tiers,
- de la dessiccation et/ou de la réhydratation des sols, tremblements de terre, éruptions volcaniques, raz-de-marée et autres cataclysmes, exception faite des événements entrant dans le champ d'application de la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des catastrophes naturelles,
- de la guerre étrangère,
- de la guerre civile ou de grèves accompagnées de manifestations publiques ou d'occupation de locaux ou de chantiers (il appartient à l'assureur de prouver que le sinistre résulte d'un de ces faits),
- d'armes ou d'engins destinés à exploser par modification de structure du noyau d'atome, de 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,
- les dommages et aggravations des dommages causés par toute source de rayonnements ionisants (en particulier tout radio-isotope) 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,
- les dommages de toutes natures causés par l'amiante,
- de l'utilisation ou de la dissémination des organismes génétiquement modifiés visés par la loi n° 92-654 du 13 juillet 1992 et les textes pris pour son application.

## TITRE II - OBJET ET ETENDUE DE LA GARANTIE

**LES GARANTIES DEFINIES CI-DESSOUS S'EXERCENT AU LIEU D'ASSURANCE, C'EST-A-DIRE A L'ADRESSE DES BIENS IMMOBILIERS A GARANTIR DESIGNEE SUR LE FORMULAIRE DE SOUSCRIPTION ET DANS LES LIMITES FIXEES AU TABLEAU DES GARANTIES.**

### A - LES EVENEMENTS GARANTIS

#### ARTICLE 10 - INCENDIE - EXPLOSIONS ET RISQUES ASSIMILES

**10.1 - L'assureur garantit la réparation pécuniaire des dommages causés par :**

- incendie,
- explosions de toute nature, c'est-à-dire l'action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeurs, que ceux-ci aient existé avant cette action ou que leur formation lui ait été concomitante, (Ces deux garanties sont accordées même lorsqu'elles sont causées par des attentats).
- électricité, y compris le risque électrique, Par risque électrique, on entend l'action directe ou indirecte de l'électricité atmosphérique ou canalisée et les effets d'un fonctionnement électrique normal ou anormal lorsqu'ils endommagent les canalisations électriques non enterrées et les installations électriques susceptibles d'être considérées comme immeuble par destination.
- la chute de la foudre dûment constatée sur les biens assurés,

- le choc d'un véhicule terrestre identifié dont le conducteur n'est ni l'assuré, ni une personne dont il est civilement responsable,
- le choc ou la chute de tout ou partie d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux ou d'objets tombant de ceux-ci,
- l'ébranlement dû au franchissement du mur du son par un appareil de navigation aérienne,
- les fumées dues à une défectuosité soudaine et imprévisible des appareils de chauffage lorsque ceux-ci sont reliés à une cheminée par un conduit de fumée et se trouvent à l'intérieur des bâtiments garantis.

#### 10.2 - Exclusions

- les dommages et événements énumérés à l'article 9 sous le titre "Exclusions communes",
- les dommages causés aux bâtiments en cours de démolition,
- pour ce qui est du "Risque électrique" : les dommages causés aux fusibles, résistances chauffantes, lampes et tubes électroniques de toutes natures, aux moteurs et à l'appareillage

- électrique ou électronique des ascenseurs, aux postes transformateurs et à leurs accessoires,
- les dommages dus à l'usure, au bris ou au fonctionnement mécanique de l'objet sinistré.

#### ARTICLE 11 - DEGATS DES EAUX ET EVENEMENTS ASSIMILES

**11.1** - L'assureur garantit la réparation pécuniaire des dommages causés par l'action de l'eau due à :

- **La fuite, la rupture ou le débordement :**
  - des conduites non enterrées, d'adduction, de distribution, d'évacuation et de chauffage, ou encore des colonnes de vidanges,
  - des chéneaux et gouttières,
  - d'appareils à effet d'eau,
  - de récipients divers.
- **Une infiltration provenant de la pluie, de la neige ou de la grêle** et se produisant au travers de la toiture des bâtiments, y compris ciels vitrés, terrasses, loggias et balcons formant terrasses.  
Par ailleurs, la garantie est étendue aux dommages consécutifs à la rupture ou l'engorgement de l'installation hydraulique intérieure par suite de gel, ainsi que les dommages provoqués par le gel aux conduites, appareils et installations hydrauliques (y compris appareils de chauffage central situés à l'intérieur des bâtiments assurés).
- **La condensation, la buée ou l'humidité**, uniquement lorsqu'elle résulte de la rupture ou de la fuite d'une conduite, d'une canalisation, d'un appareil à effet d'eau.

**11.2** - L'assureur garantit également dans les limites respectives fixées au tableau des garanties :

- Le remboursement des frais nécessités tant par la recherche des fuites ayant provoqué un accident d'eau couvert au titre de l'article 11.1 ci-dessus que par la remise en état des biens immobiliers dégradés par la recherche ; toutefois cette garantie ne s'applique pas aux conduites ni aux appareils eux-mêmes.
- La garantie est étendue aux dommages consécutifs à la rupture ou l'engorgement de l'installation hydraulique intérieure par suite de gel, ainsi que les dommages provoqués par le gel aux conduites, appareils et installations hydrauliques (y compris appareils de chauffage central) situés à l'intérieur des bâtiments assurés.

**11.3 - Obligations : sous peine de déchéance, le bénéficiaire de la garantie doit :**

- Lorsqu'il a la disposition ou la garde des appareils, vidanger les installations de chauffage central qui ne seraient pas en service l'hiver.
- Arrêter durant la nuit les distributions d'eau froide et vidanger les conduites et réservoirs pendant les grands froids, si les locaux ne sont pas chauffés normalement.
- Interrompre la circulation d'eau et vidanger les conduites et réservoirs dans la partie inhabitée, en cas d'inhabitation totale ou partielle des locaux assurés.

La déchéance n'est opposable que si l'inexécution de l'obligation a entraîné le sinistre ou aggravé ses conséquences.

**11.4 - Exclusions :**

- **Les dommages résultant :**
  - de l'humidité naturelle des locaux, de la condensation, de la buée,

- des eaux de ruissellement provenant des cours, jardins, voies publiques ou privées, les débordements des sources, cours d'eau et plus généralement par la mer, les autres plans d'eau naturels ou artificiels et ce, même en cas d'orage.

- Les frais de dégorgeement et de dégèlement.

#### ARTICLE 12 - TEMPETE, NEIGE, GRELE

**12.1** - L'assureur garantit la réparation pécuniaire des dommages causés :

- **Lors d'une tempête, c'est-à-dire les événements météorologiques suivants :**
  - Tempête, ouragan, tornade, trombe, cyclone au cours desquels le vent a une violence telle qu'il détruit, brise ou endommage un certain nombre de bâtiments de bonne construction, d'arbres, etc, dans un rayon de 5 kilomètres autour du risque assuré ou bien si les faits établissent qu'au moment du sinistre, il présentait les mêmes caractéristiques que lors des événements ci-dessus.
  - Par l'action directe du vent.
  - Par le choc d'un corps renversé ou projeté par le vent.
  - Par le poids de la neige (ou de la glace) accumulée sur les toitures.
- **Lors d'une chute de grêle par l'action mécanique des grêlons.**
- **Lors ou à la suite d'une tempête ou d'une chute de grêle :**
  - par la mouille occasionnée par la pluie, la neige ou la grêle. Cette garantie s'applique exclusivement aux dommages causés à la partie intérieure des bâtiments assurés et à la condition que lesdits dommages :
    1. soient la conséquence d'une détérioration de l'extérieur des bâtiments provoquée par la tempête ou bien d'une destruction total ou partielle des toitures par la grêle,
    2. se soient produits dans les 48 heures qui ont suivi la détérioration et/ou la destruction visées ci-dessus.

Constituent un seul et même sinistre les dégâts survenus dans les 48 heures qui suivent le moment où les biens assurés ont subi les premiers dommages.

Constitue un seul et même risque, l'ensemble des constructions sous une même toiture (ou même sous des toitures différentes s'il s'agit d'une construction composée d'un corps principal et de ses dépendances) assuré en « incendie » par le présent contrat ou, si l'assurance ne s'applique qu'à une partie du bâtiment, les locaux constituant cette partie avec leurs dépendances.

**12.2 - Ne sont pas garantis, les dommages dus ou aggravés par un manque d'entretien ou un défaut de réparation caractérisé, connu de l'assuré et qui lui incombe tant avant qu'après le sinistre, sauf cas de force majeure.**

**12.3 - Les frais complémentaires** garantis sont les mêmes que ceux prévus pour la garantie "Incendie" du contrat (**sauf Pertes indirectes**).

**12.4 - La franchise :** celle prévue au tableau des garanties.

## B - LES BIENS ET LES RESPONSABILITES GARANTIS

### ARTICLE 13 - LES BIENS GARANTIS

- l'ensemble ou la partie des constructions situées au lieu de l'assurance. Si l'assuré est copropriétaire, il s'agit de la partie lui appartenant en propre et de sa quote-part des parties communes telle qu'elle est définie au règlement de copropriété.
  - les embellissements et les aménagements susceptibles d'être considérés comme immeubles par destination,
  - les clôtures et tous végétaux formant clôture pour les risques « incendie » et « événements assimilés » seulement,
  - les installations qui ne peuvent être détachées du bâtiment sans être détériorées ou sans détériorer la partie de la construction à laquelle elles sont attachées,
  - les caravanes fixes (non en état de circuler),
  - les mobil homes.
- **Construction/couverture - définitions :**
    - bâtiments "durs" :  
Construction comportant au moins 50% de matériaux durs tels que pierres, briques, moellons, fer, béton, parpaings de ciment et mâchefer,  
et  
Couverture en tuiles, ardoises, métaux sans revêtement d'étanchéité, bardeaux d'asphalte, vitrage, terrasse de béton, amiante-ciment.
    - bâtiments "légers" : bâtiments ne répondant pas à l'un et/ou à l'autre des deux critères précités.
- Les caravanes fixes et les mobil homes sont considérés comme "bâtiments légers".

### ARTICLE 14 - LES RESPONSABILITES GARANTIES

#### 14.1 - Responsabilité du locataire (ou occupant) à l'égard du propriétaire :

- pour les dommages matériels causés à l'immeuble lui appartenant ("risque locatif"),
- pour les loyers dont le propriétaire est privé et la perte de l'usage des locaux qu'il occupe, consécutivement à ces dommages,
- pour les dommages matériels subis, consécutivement à ces dommages, par les autres locataires et qu'il est tenu d'indemniser (troubles locatifs).

#### 14.2 - Responsabilité du propriétaire à l'égard des locataires :

Recours exercés contre l'assuré propriétaire, par les locataires ou occupants du bâtiment garanti, à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux couvert par le présent contrat, lorsque le sinistre est dû :

- **soit à un vice de construction ou à un défaut d'entretien du bâtiment (article 1721 du Code Civil) :** la garantie accordée à ce titre porte sur la réparation des dommages matériels causés aux biens mobiliers des locataires atteints par le sinistre ; elle s'étend, lorsqu'ils sont pour les lésés, une conséquence directe du sinistre, aux "frais de relogement", aux "frais de déplacement" et, dans la limite spécifique fixée au tableau des garanties, aux pertes d'exploitation et/ou perte de la valeur vénale d'un fonds de commerce.
- **soit au fait d'un colocationnaire (article 1719 du Code Civil) :** la garantie accordée à ce titre porte exclusivement sur la réparation des dommages matériels causés aux biens mobiliers des locataires atteints par le sinistre.

#### 14.3 - Recours des voisins et des tiers :

Il s'agit des conséquences pécuniaires de la responsabilité que peut encourir l'assuré (**qu'il soit propriétaire, locataire ou occupant**) vis-à-vis des voisins et des tiers pour les dommages matériels et immatériels consécutifs qu'ils subissent par la communication d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux et ayant pris naissance dans les biens garantis (définition article 13) au lieu d'assurance.

**Dommages matériels :** toute détérioration ou destruction d'une chose ou d'une substance, toute atteinte physique à des animaux.

**Dommages immatériels :** tout dommage autre que matériel qui est la conséquence des dommages matériels garantis.

#### 14.4 - Durée de la garantie "Responsabilité civile"

Selon les dispositions de l'article L.124-5 Alinéa 4 du Code des Assurances, la garantie couvre les conséquences pécuniaires des sinistres dès lors :

**14.41** - que le fait dommageable est antérieur à la date de résiliation ou d'expiration de la garantie,

**14.42** - et que la première réclamation est formulée entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai de 5 ans (sauf hypothèses particulières fixées par voie réglementaire), à compter de la date d'expiration ou de résiliation des garanties, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs des sinistres.

Toutefois, la garantie ne couvre les sinistres dont le fait dommageable a été connu de l'assuré postérieurement à la date de résiliation ou d'expiration que si, au moment où l'assuré a eu connaissance de ce fait dommageable, cette garantie n'a pas été resouscrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le fait dommageable.

#### 14.5 - Montant de la garantie "Responsabilité civile"

**14.51** - La garantie est accordée à concurrence des montants indiqués au tableau des garanties lesquels forment la limite des engagements de l'assureur pour l'ensemble des dommages se rattachant à un même événement.

**14.52.** - En cas de résiliation du contrat, la garantie est accordée pendant toute la durée de la garantie subséquente (article 14.42) à concurrence des montants indiqués au tableau des garanties. Ce montant est unique et s'applique à l'ensemble des réclamations présentées pendant le délai subséquent.

### ARTICLE 15 - LES DOMMAGES DIVERS ASSURES

#### 15.1 - Perte de loyers

La perte du montant des loyers que l'assuré, **propriétaire**, peut subir à la suite d'un sinistre couvert au titre des garanties définies aux articles 10, 11 et 12 du présent document.

La garantie accordée à ce titre porte exclusivement sur les loyers afférents aux locaux endommagés par ledit sinistre. Elle s'exerce pendant la période déterminée par l'expert pour la remise en état des locaux sans que ce délai puisse excéder une année à partir du jour du sinistre.

**Elle ne s'applique pas aux locaux qui étaient vacants ou occupés par l'assuré lui-même.**

**Elle ne s'étend pas au défaut de location après achèvement des travaux de remise en état ou de reconstruction, ni à la perte de recette commerciale.**

L'indemnité est calculée sur la base du montant annuel du loyer ou de la valeur locative des locaux nus, déduction faite des charges non payées et proportionnellement au temps nécessaire à leur remise en état. L'indemnité n'est exigible qu'après la remise en état des locaux.

### 15.2 - Privation de jouissance ou perte d'usage

Prise en charge du préjudice subi par **le propriétaire** qui, à la suite d'un sinistre couvert au titre des garanties définies aux articles 10, 11 et 12, ne peut plus occuper temporairement les locaux assurés.

L'indemnité est calculée sur la valeur locative annuelle des locaux sinistrés proportionnellement au temps déterminé par l'expert, pour leur remise en état, avec un maximum d'une année à partir du jour du sinistre.

### 15.3 - Frais de relogement

Le loyer exposé par les assurés à la suite d'un sinistre garanti pour se réinstaller temporairement dans des conditions identiques.

Le loyer anciennement payé par le locataire ou bien la valeur locative des locaux pour le propriétaire ou l'occupant viendra en déduction de l'indemnité due à ce titre, dans la limite d'une année.

### 15.4 - Garantie des frais complémentaires

Suite à un sinistre couvert au titre des garanties définies aux articles 10, 11 et 12 (**sauf Pertes indirectes**) dans la limite prévue au tableau des garanties. L'indemnité correspondante est versée sous réserve que l'assuré produise les justificatifs correspondants.

A ce titre, sont garantis :

- **les frais de déblaiement, démolition, enlèvement et transport des décombres** nécessairement exposés par l'assuré pour permettre la remise en état des biens endommagés par le sinistre,
- **les honoraires d'expert** : les frais et honoraires de l'expert que l'assuré aura lui-même choisi et nommé,
- **les pertes indirectes** : les pertes indirectes **ou frais personnels** pouvant incomber à l'assuré (copropriétaire, propriétaire ou locataire/occupant dans le cadre de "l'assurance pour compte du propriétaire"), à la suite d'un sinistre ayant causé des dommages couverts au titre des garanties développées aux articles 10, 11 et n'ayant pas fait l'objet d'une indemnisation en "valeur à neuf",
- **les frais et honoraires** des décorateurs, des bureaux d'étude, de contrôle technique et d'ingénierie, dont l'intervention est nécessaire pour reconstruire ou réparer l'immeuble ou encore pour remplacer ou réparer les aménagements,
- **les frais de mise en conformité** de l'immeuble avec la législation en matière de construction,
- **la taxe d'encombrement** du domaine public à la suite d'un sinistre garanti,
- **les mesures de sauvetage** : sont garantis les frais exposés par l'assuré de nature à limiter l'importance du dommage et à sauvegarder les biens garantis (gardiennage, clôture provisoire...).

## ARTICLE 16 - ASSURANCE DES DÉTERIORATIONS IMMOBILIÈRES CONSECUTIVES OU NON A UN VOL

### 16.1 - L'assureur garantit :

- a) **par sinistre, à concurrence des montants respectifs fixés au tableau des garanties**, la réparation pécuniaire des dommages résultant de la

réalisation des risques définis ci-après :

- détériorations immobilières causées à l'immeuble assuré par un tiers étranger, y compris les actes de vandalisme consécutifs (hors attentat), **à l'exclusion toutefois des tags**,
- le remplacement des serrures ou clefs, lors d'un vol ou d'une tentative de vol,
- les mesures de sauvetage : sont garantis les frais exposés par l'assuré de nature à limiter l'importance du dommage et à sauvegarder les biens garantis (gardiennage, clôture provisoire...).

### b) **par risque et par année d'assurance** :

Les vols, après effraction des issues extérieures du bâtiment, des installations fixes, des aménagements et embellissements susceptibles d'être considérés comme immeuble par nature ou destination.

La garantie est limitée à 12.196 € par risque et par année d'assurance, le capital épuisé ne se reconstituant qu'à l'issue de l'échéance annuelle.

Les bâtiments où s'exerce la présente extension devront normalement être clos et couverts et les moyens de fermetures existants être utilisés.

### 16.2 - Déclaration de sinistre

Sans qu'il soit dérogé aux dispositions de l'article 7, l'assuré doit lors de la survenance d'un sinistre, remplir les formalités complémentaires ci-après :

- prévenir les autorités locales dans les 48 heures après qu'il a eu connaissance du vol,
- déposer une plainte.

### 16.3 - La garantie ne s'exerce pas pendant la durée de :

- **l'occupation, même partielle, du bâtiment garanti par des personnes non autorisées par l'assuré,**
- **l'évacuation du bâtiment garanti ordonnée par les autorités ou nécessitée par des faits de guerre ou de troubles civils.**

## ARTICLE 17 - BRIS DE GLACES

**17.1 - Dans les limites fixées au tableau des garanties, l'assureur garantit la prise en charge du coût de remplacement des vitres et/ou des glaces du risque assuré :**

- par le fait non intentionnel de l'assuré,
- à la suite d'un attentat,
- par la maladresse, l'imprudence ou la malveillance :
  - de ses préposés ou salariés,
  - de tiers,y compris en cas de rixe, de vol ou de tentative de vol.
- sous les effets :
  - de tassement ou d'un vice de construction des bâtiments garantis,
  - de la chaleur solaire ou artificielle.

### 17.2 - Extension de garantie

Sont également pris en charge :

- les frais de clôtures provisoires nécessités par un bris de vitrages extérieurs, couverts au titre de la présente garantie et qui mettrait en cause la protection des bâtiments assurés,
- les bris résultant des grèves, émeutes ou mouvements populaires.



### 17.3 - Exclusions

Ne sont pas garantis :

- les serres,
- les bris occasionnés par :
  - l'incendie, les explosions ou la foudre,
  - la vétusté ou le défaut d'entretien des enchâssements, encadrements, soubassements,
- les bris survenus au cours de tous travaux (sauf ceux de simple nettoyage) effectués sur les objets assurés ou sur leurs encadrements, soubassements, agencements et clôtures, ou au cours de leur dépose, repose, entrepôt ou transport,
- les rayures, les ébréchures ou écaillures, la détérioration des argentes, dorures ou peintures,
- les frais exposés pour la remise en état ou le remplacement des enchâssements, encadrements, soubassements, châssis ou peintures.

#### ARTICLE 18 - DOMMAGES CAUSES PAR LES ATTENTATS ET ACTES DE TERRORISME

Dans les limites fixées au tableau des garanties, les dommages garantis sont ceux (autres que ceux déjà couverts par la garantie de base) causés aux biens assurés à l'occasion d'émeutes, de mouvements populaires, d'actes de terrorisme ou de sabotage, d'attentats et actes de vandalisme y consécutifs (loi du 9 septembre 1986).

**Sont exclus les dommages qui, dans leur origine ou leur étendue, résultent directement ou indirectement d'une guerre étrangère ou d'une guerre civile.**

Les biens et les frais garantis sont ceux couverts au titre de la garantie "Incendie - Explosions et risques assimilés" et dans les mêmes limites.

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 de l'immeuble.

En cas de sinistre, l'assuré s'engage à en faire la déclaration auprès des autorités compétentes dans un délai de 48 heures suivant le moment où il en a connaissance.

#### ARTICLE 19 - CATASTROPHES NATURELLES

La présente assurance a pour objet de garantir à l'assuré la réparation pécuniaire des dommages matériels **directs** à l'ensemble des biens garantis par le contrat ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel.

La garantie ne peut être mise en jeu **qu'après publication au Journal Officiel** de la République Française d'un arrêté interministériel ayant constaté l'état de catastrophe naturelle et couvre le coût des dommages matériels **directs** subis par les biens selon des plafonds identiques à ceux prévus au titre de l'assurance « Incendie, explosion et risques assimilés ».

L'assuré doit déclarer à l'APAC tout sinistre susceptible de faire jouer la garantie dès qu'il en a connaissance et au plus tard **dans les dix jours** suivant la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle.

Quand plusieurs assurances contractées par l'assuré peuvent permettre la réparation des dommages matériels directs résultant de l'intensité anormale d'un agent

naturel, l'assuré doit, en cas de sinistre et dans le délai mentionné au précédent alinéa, déclarer l'existence de ces assurances aux assureurs intéressés. Dans le même délai, il déclare le sinistre à l'assureur de son choix.

L'assureur doit verser l'indemnité due au titre de la garantie dans un délai de **trois mois** à compter de la date de remise par l'assuré de l'état estimatif des biens endommagés ou de la date de publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de « catastrophe naturelle » lorsque celle-ci est postérieure. A défaut et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'indemnité due par l'assureur porte à compter de l'expiration de ce délai, intérêt au taux de l'intérêt légal.

#### ARTICLE 20 - GARANTIES COMPLEMENTAIRES PRIME « DOMMAGES OUVRAGE »

**Dans la limite prévue au tableau des garanties**, est pris en charge le remboursement de la prime d'assurance "Dommages Ouvrage", en cas de reconstruction ou de réparation de l'immeuble à la suite d'un sinistre garanti au titre du présent contrat.

Le paiement de l'indemnité est subordonné au paiement effectif de la prime d'assurance "Dommages Ouvrage".

#### ARTICLE 21 - AVALANCHES-INONDATIONS

Sont couverts dans la limite du tableau des garanties, les dommages matériels résultant d'une avalanche ou ceux provenant d'une inondation lorsqu'ils atteignent les bâtiments assurés s'ils ne relèvent pas d'un état de catastrophe naturelle reconnu comme tel par arrêté interministériel.

#### ARTICLE 22 - DETERIORATIONS ACCIDENTELLES

**Dans la limite prévue au tableau des garanties**, sont pris en charge tous dommages matériels causés par l'action soudaine, violente et imprévisible d'une cause extérieure.

**Sont exclues les détériorations accidentelles provenant d'événements relevant des garanties et exclusions développées au titre des articles 10 à 20 inclus.**

#### ARTICLE 23 - RENONCIATION A TOUS RECOURS (POUR LES SEULS ASSURES PROPRIETAIRES)

**Cas de malveillance excepté**, l'assureur renonce à tous recours qu'il serait en droit d'exercer en cas de sinistre, contre :

1. les adhérents des personnes morales assurées,
2. toute personne dont l'assuré propriétaire serait reconnu responsable,
3. des personnes morales ou physiques à qui l'assuré n'occupant pas les locaux à titre permanent, confierait ses biens.

Toutefois, si le responsable est assuré, l'assureur peut, malgré sa renonciation, exercer son recours dans la limite de cette assurance.

Si le bail ou la convention prévoit une clause de renonciation à recours et si l'assureur du locataire ou de l'occupant des biens garantis a renoncé à tous recours contre le propriétaire et son assureur, l'assureur du présent contrat acceptera à titre de réciprocité, la clause de renonciation à tous recours lorsque celle-ci sera demandée par son assuré.

## TABLEAU DES GARANTIES

NATURE DES RISQUES ASSURES	CAPITAUX MAXIMUM PAR SINISTRE	PROPRIETAIRE / COPROPRIETAIRE	LOCATAIRE / OCCUPANT
<b>Art. 10 - Incendie-explosions et risques assimilés</b> - Bâtiments (selon définition de l'article 13)	Valeur de reconstruction à neuf dans la limite de 15.000.000 € (1)	OUI	NON
- Embellissements (selon définition de l'article 13)	Valeur à neuf	OUI	OUI
<b>Art.11 - Dégâts des eaux et évènements assimilés</b> - Bâtiments (selon définition de l'article 13)	Valeur de reconstruction à neuf dans la limite de 15.000.000 € (1)	OUI	NON
- Embellissements	Valeur à neuf	OUI	OUI
- Recherche de fuite (art.11.2)	1.830 €	OUI	OUI
- Gel des conduites intérieures (art.11.2)	22.868 €	OUI	NON
<b>Art. 12 - Tempête - neige - grêle</b> - Bâtiments (selon définition de l'article 13)	Valeur de reconstruction à neuf dans la limite de 15.000.000 € (1)	OUI	NON
- Embellissements (selon définition de l'article 13)	Valeur à neuf	OUI	OUI
<b>Art. 14 - Les Responsabilités garanties</b> - Risques locatifs à l'égard du propriétaire (14.1)	125.000.000 €	NON	OUI
- Responsabilité pour Perte de loyers (14.1.)	Un an de loyers	NON	OUI
- Recours des locataires ou occupants (Art. 14.2)	1.829.389 €	OUI	NON
- Troubles locatifs (art. 14.1)	Globalement	NON	OUI
- Recours des voisins et des tiers (art. 14.3)	1.829.389 €	OUI	OUI
<i>Pour les recours visés aux articles 14.2 et 14.3, les capitaux garantis comportent un maximum de 365.578 € sur « Pertes d'exploitation » et/ou « Perte de la valeur vénale d'un fonds de commerce ».</i>			
<b>Art. 15 - Dommages divers :</b> - Perte de loyers (art. 15.1)	Un an de loyers	OUI	NON
- Perte d'usage (art. 15.2)	Valeur locative annuelle	OUI	NON
- Frais de relogement (art. 15.3)	Frais réels dans la limite d'une année	OUI	OUI
- <u>Frais complémentaires</u> (art. 15.4) : . Déblaiement, démolition, enlèvement et transport des décombres (art. 15.4.)	Frais réels	OUI	NON
. Honoraires d'expert (art. 15.4.)	Barème UPEMEIC	OUI	NON
. Pertes indirectes (art. 15.4.)	10 % de l'indemnité	OUI	NON
. Honoraires de décorateur (art. 15.4.) . Frais de mise en conformité (art. 15.4.) . Taxe d'encombrement (art. 15.4.) . Mesures de sauvetage (art. 15.4.)	Frais réels avec maximum de 76.225 € par sinistre pour l'ensemble des frais	OUI	NON
<b>Art. 16 - Détériorations immobilières</b> Réparations, détériorations immobilières	Frais réels	OUI	OUI
Remplacement des serrures et clés	3.812 €	OUI	OUI
Frais de clôture provisoire ou de gardiennage	1.525 €	OUI	OUI
<b>Art. 17 - Bris de glaces</b> Capital garanti (doublé si sinistre tempête)	4.574 €	OUI	OUI
Frais de clôture provisoire, de gardiennage	3.049 €	OUI	OUI
<b>Art. 18 - Dommages causés par les attentats et actes de terrorisme</b>	Selon plafonds Incendie, explosions et risques assimilés	OUI	NON
<b>Art. 19 - Catastrophes naturelles</b>	Selon plafonds Incendie, explosions et risques assimilés	OUI	NON
<b>Art. 20 - Prime Dommages Ouvrage</b>	10 % de l'indemnité	OUI	NON
<b>Art. 21 - Avalanches - Inondations</b>	3.049 €	OUI	NON
<b>Art. 22 - Détériorations accidentelles</b>	1.830 €	OUI	OUI

### FRANCHISES

Sur tout sinistre autre que « responsabilité » s'applique une franchise absolue de 127 € exception faite des risques suivants :

- Tempête, Neige, Grêle : franchise de 228 €
- Dommages causés par les attentats et actes de terrorisme (art. 18) : franchise de 10 % avec minimum de 76 € et maximum de 5.335 €
- Franchise « Catastrophes naturelles » (art. 19) : franchise légale.

Lorsque les dommages atteignent des biens couverts par les contrats Bâtiment et Mobilier/Matériel, il sera fait application d'une franchise unique. Si les franchises ne sont pas identiques, c'est la plus élevée qui s'appliquera.

(1) Valeur à neuf estimée (Cf. Annexe - page suivante).

## TITRE III - ANNEXE - DISPOSITIONS CONVENTIONNELLES APPLICABLES AU CONTRAT

### ARTICLE 24 - BASE D'ESTIMATION DES BIENS

#### 1) Biens dont l'assuré est propriétaire, copropriétaire ou « locataire/occupant dans le cadre de l'assurance pour compte du propriétaire »

Les biens sont estimés comme suit :

Les bâtiments (y compris les caves et fondations mais abstraction faite de la valeur du sol), d'après leur « valeur de reconstruction à neuf au jour du sinistre » aux conditions suivantes :

- que les bâtiments soient reconstruits ou réparés **dans les 2 ans à compter du sinistre** sur l'emplacement initial ou un autre lieu en France métropolitaine, sans qu'il soit apporté de modification à l'usage des bâtiments,
- si les bâtiments reconstruits ou réparés sont édifiés **sur terrain d'autrui**, l'emplacement doit être le terrain initialement loué.  
Dans ce cas, la reconstruction ou les réparations devront débiter au plus tard **un an à compter de la fin de l'expertise**, l'indemnité étant versée au fur et à mesure de l'exécution des travaux.

Dans les deux cas, la vétusté (pourcentage tenant compte de la détérioration due à l'usage ou à l'ancienneté d'un bien) des bâtiments sera prise en charge, dans la limite cependant de 33% (le pourcentage de vétusté pris en charge par l'assureur ne pouvant excéder 33% de la valeur de reconstruction).

En tout état de cause, l'indemnité totale ne peut excéder le coût réel de la reconstruction ou de la réparation.

En cas de non reconstruction ou de non réparation des bâtiments, les biens seront estimés au coût de leur valeur de reconstruction, déduction faite de leur vétusté.

Si les bâtiments sont construits sur terrain d'autrui et qu'il résulte d'un acte ayant date certaine, établi avant sinistre,

que l'assuré devait à une époque quelconque être remboursé par le propriétaire du sol de tout ou partie des constructions, l'indemnité ne peut excéder la somme prévue dans cet acte ; à défaut de convention ou dans le silence de celle-ci, l'assuré n'a droit qu'à la valeur de matériaux évalués comme matériaux de démolition.

#### 2) Biens dont l'assuré est « locataire ou occupant »

Au titre des « risques locatifs », le règlement intervient en « valeur de reconstruction à neuf au jour du sinistre ».

### ARTICLE 25 - PAIEMENT DE L'INDEMNITE

Lorsque les biens sont indemnisés sur la base de la « valeur à neuf » :

- dans un premier temps, l'assuré reçoit la part d'indemnité, **vétusté déduite**,
- dans un deuxième temps, lorsque le montant des travaux atteint la somme définie ci-dessus, il est versé la part correspondant à la vétusté (dans la limite maximum de 33%). Cette part sera réglée au fur et à mesure de la reconstruction ou de la réparation, sur présentation des pièces justifiant des travaux et de leur montant.

En tout état de cause, l'indemnité totale ne peut excéder le coût réel de la reconstruction ou de la réparation.

Dans tous les cas, l'indemnité est versée en euros et en France.

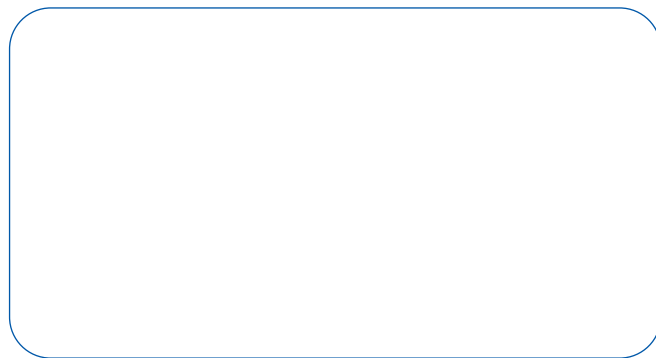
### ARTICLE 26 - ASSUREUR PROCURANT LES GARANTIES

Mutuelle Assurance des Instituteurs de France – Société d'assurance mutuelle à cotisations variables – Entreprise régie par le Code des Assurances – 200 avenue Salvador Allende CS 90000 79038 NIORT cedex 9 sous le numéro de police 2 964 934.

**APAC** assurances

vous propose des solutions sur mesure

aussi n'hésitez pas à nous contacter  
pour des garanties optionnelles



Association Pour l'Assurance Confédérale  
21 rue Saint-Fargeau - CS 72021 – 75989 PARIS CEDEX 20  
[www.apac-assurances.org](http://www.apac-assurances.org)