



**ALÉASSUR**  
**Dommages**  
**aux biens**

Conventions  
spéciales



# SOMMAIRE

|   |   |          |
|---|---|----------|
| ◆ | <b>ARTICLE 1 - DÉFINITIONS PARTICULIÈRES</b>  | <b>4</b> |
|   | • ASSURÉ  | 4        |
|   | • VALEUR D'USAGE  | 4        |
|   | • VALEUR DE REMPLACEMENT  | 4        |
|   | • OBJETS PRÉCIEUX   | 4        |
|   | • MEUBLES MEUBLANTS   | 4        |
| ◆ | <b>ARTICLE 2 - BIENS ASSURÉS</b>  | <b>4</b> |
|   | • LES BIENS MOBILIERS   | 4        |
|   | • LE CONTENU DES BÂTIMENTS DÉSIGNÉS   | 5        |
|   | • LES BIENS SPÉCIFIQUEMENT DÉSIGNÉS   | 5        |
|   | • LES ARCHIVES ET DOCUMENTS   | 5        |
|   | • AUTOMATICITÉ DES GARANTIES  | 5        |
| ◆ | <b>ARTICLE 3 - ÉVÉNEMENTS DOMMAGEABLES GARANTIS</b>   | <b>6</b> |
|   | • L'INCENDIE, LES EXPLOSIONS ET IMPLOSIONS DE TOUTES NATURES, LA CHUTE DIRECTE DE LA FOUDRE SUR LES BIENS ASSURÉS | 6        |
|   | • LES FUMÉES  | 6        |
|   | • L'ÉLECTRICITÉ   | 6        |
|   | • LA CHUTE D'AÉRONEFS   | 6        |
|   | • LE CHOC D'UN VÉHICULE TERRESTRE À MOTEUR  | 6        |
|   | • LES TEMPÊTES, LA GRÊLE ET LE POIDS DE LA NEIGE  | 7        |
|   | • LES DÉGATS DES EAUX   | 8        |
|   | • LE VOL ET LES ACTES DE VANDALISME   | 8        |
|   | • LE BRIS DE GLACE  | 9        |
|   | • L'ÉLÉVATION DE LA TEMPÉRATURE À L'INTÉRIEUR DES CONGÉLATEURS ET CHAMBRES FROIDES                                | 10       |
|   | • L'EFFONDREMENT DE BÂTIMENT  | 10       |
|   | • LES EFFETS DES CATASTROPHES NATURELLES  | 10       |
|   | • LES ATTENTATS ET LES ACTES DE TERRORISME  | 10       |
|   | • LES ÉMEUTES ET MOUVEMENTS POPULAIRES  | 11       |

|   |  |           |
|---|--|-----------|
| ◆ | <b>ARTICLE 4 - EXTENSIONS DES GARANTIES</b>  | <b>11</b> |
|   | • FRAIS DE DÉPLACEMENT ET REMPLACEMENT DES BIENS MOBILIERS   | 11        |
|   | • PRIVATION DE JOUISSANCE  | 11        |
|   | • PERTE DES LOYERS   | 11        |
|   | • ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE (FACULTATIVE OU NON)  | 11        |
|   | • PERTES INDIRECTES  | 11        |
| ◆ | <b>ARTICLE 5 - GARANTIES ANNEXES : RESPONSABILITÉS À L'ÉGARD DES PROPRIÉTAIRES, LOCATAIRES, VOISINS ET TIERS</b>         | <b>12</b> |
|   | • RISQUES LOCATIFS   | 12        |
|   | • RECOURS DES LOCATAIRES   | 12        |
|   | • RECOURS DES VOISINS ET DES TIERS   | 12        |
|   | • RENONCIATION À RECOURS ET ASSURANCE DE RESPONSABILITÉS POUR LE COMPTE DE L'OCCUPANT À L'ÉGARD DES VOISINS ET DES TIERS | 12        |
| ◆ | <b>ARTICLE 6 - EXCLUSIONS COMMUNES AUX GARANTIES DE DOMMAGES AUX BIENS</b>   | <b>13</b> |
| ◆ | <b>ARTICLE 7 - ESTIMATION DES BIENS APRÈS SINISTRE - MONTANT DE LA GARANTIE</b>  | <b>13</b> |
|   | • ESTIMATION DES BIENS APRÈS SINISTRE  | 13        |
|   | • MONTANT DE LA GARANTIE   | 14        |

# CONVENTIONS SPÉCIALES DOMMAGES AUX BIENS

## ◆ ARTICLE 1 - DÉFINITIONS

Outre les définitions prévues à l'article 2 des conditions générales, pour l'application de la présente garantie, on entend par :

**1.1. - ASSURÉ** : la personne morale souscriptrice.

**1.2. - VALEUR D'USAGE** : le coût de reconstitution (reconstruction ou remplacement) d'un bien d'usage identique à celui détruit, déduction faite de la vétusté (c'est-à-dire de l'altération due au temps ou à l'usage).

**1.3. - VALEUR DE REMPLACEMENT** : le prix, au jour du sinistre, d'un bien identique ou analogue à celui détruit.

**1.4. - OBJETS PRÉCIEUX** :

- les bijoux, pierres précieuses et perles fines, orfèvrerie et argenterie, objets en matière ou métaux précieux ;
- les fourrures et dentelles, les étoffes anciennes ;
- s'ils ont une valeur unitaire égale ou supérieure à 1 000 euros, les livres, manuscrits et autographes ;
- les armes, médailles, instruments de musique et scientifiques ainsi que les tapisseries ayant une valeur unitaire égale ou supérieure à 2 500 euros ;
- les collections autres que de timbres et numismatiques ayant une valeur globale égale ou supérieure à 2 000 euros ;
- les tableaux, dessins, estampes, gravures, sculptures et autres objets d'art ;
- les autres objets mobiliers ayant une valeur unitaire égale ou supérieure à 10 000 € ou, s'ils constituent un ensemble, une valeur globale égale ou supérieure à 30 000 €.

**1.5. - MEUBLES MEUBLANTS** : les biens mobiliers définis à l'article 534 du Code civil, tels que les meubles destinés à l'usage et à l'ornement comme sièges, tables, glaces et autres objets de cette nature.

## ◆ ARTICLE 2 - BIENS ASSURÉS

La garantie de SMACL Assurances porte sur les dommages subis par :

### 2.1. - LES BIENS IMMOBILIERS

Les bâtiments réceptionnés de la personne morale souscriptrice désignés au contrat, ainsi que leurs équipements, installations, embellissements et aménagements qui ne peuvent en être détachés sans les détériorer ou être détériorés.

La garantie s'étend aux installations de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques intégrées à la toiture (et non posées sur la toiture) dont la personne morale souscriptrice est propriétaire. Les équipements susmentionnés sont assimilés, dans le cadre des présentes conventions spéciales, à des immeubles par destination.

Sont également garantis les clôtures et murs d'enceinte se rapportant directement à un bâtiment assuré.

## 2.2. - LE CONTENU DES BÂTIMENTS DÉSIGNÉS, c'est-à-dire :

- les meubles meublants ;
- les matériels, machines et instruments ;
- les marchandises à tous états ;
- les approvisionnements divers et emballages ;

appartenant à la personne morale souscriptrice ou confiés à elle pour son intérêt et son usage exclusifs.

- tous les objets rassemblés dans un musée ou pour une exposition ;
- tous les objets temporairement entreposés dans un bâtiment autre que ceux désignés (biens mobiliers hors des locaux assurés) ;
- les aménagements réalisés par la personne morale souscriptrice dans les bâtiments dont elle est locataire.

**Toutefois, ne sont pas considérés comme biens assurés, les espèces monnayées, les titres de toute nature, les billets de banque, les collections numismatiques ou de timbres poste, les lingots de métaux précieux.**

**Sont également exclus tous véhicules à moteur, terrestres, maritimes, fluviaux ou aériens et leurs remorques de plus de 750 kilos.**

## 2.3. - LES BIENS SPÉCIFIQUEMENT DÉSIGNÉS CI-APRÈS

Lorsqu'ils appartiennent à la personne morale souscriptrice et qu'ils sont situés sur son domaine public ou privé :

- mobilier urbain : kiosques, abris, feux et poteaux de signalisation électrique, électronique ou non, candélabres, réverbères et projecteurs, panneaux et colonnes d'affichage, jeux pour enfants, journaux électroniques, miroirs de carrefour, bornes d'incendie, barrières et plots de sécurité, défibrillateurs, cinémomètres, statues et autres sculptures ;
- les édifices ruraux : puits, lavoirs, fontaines, croix et calvaires, bornes ;
- les monuments aux morts ;
- les ouvrages participant à l'adduction et au traitement des eaux, tels que : réservoirs et châteaux d'eau, postes de relèvement ou de refoulement, stations de pompage et stations d'épuration, ainsi que les équipements et matériels qu'ils renferment.

## 2.4. - LES ARCHIVES ET DOCUMENTS

Tels que les dossiers, pièces, registres et papiers dont la personne morale souscriptrice est propriétaire ou détentrice et situés dans un bâtiment désigné.

Cette garantie porte sur :

- le remboursement de la valeur du papier, timbré ou non timbré, les frais et la valeur du cartonnage et de la reliure ;
- les frais matériels de copies et écritures nouvelles, comprenant la rémunération des employés chargés de ces copies et écritures et les frais engagés pour opérer le remplacement des archives.

**Sont exclus les supports, programmes et informations contenus dans les systèmes informatiques.**

## 2.5. - AUTOMATICITÉ DES GARANTIES

La garantie de SMACL Assurances est automatiquement étendue, dans les conditions et limites du présent contrat, aux bâtiments acquis, loués ou réceptionnés par la personne morale souscriptrice au cours de l'année d'assurance, ainsi qu'à leur contenu.

**Le maintien de la garantie de ces bâtiments au-delà de l'échéance annuelle du contrat est subordonné à leur déclaration à SMACL Assurances.**

**Dans tous les cas, il sera procédé à la régularisation de la cotisation à compter de la date d'entrée du bâtiment dans le patrimoine de la personne morale souscriptrice.**

**Par ailleurs, cette extension ne s'applique pas aux bâtiments, ni à leur contenu, à caractère industriel ou commercial qui restent soumis à déclaration préalable.**

## ◆ ARTICLE 3 - ÉVÉNEMENTS DOMMAGEABLES GARANTIS

La garantie de SMACL Assurances intervient lorsque le bien assuré a été directement endommagé ou détruit par la réalisation de l'un des événements définis ci-après, dans la mesure où mention dudit événement en est faite au contrat, au regard de ce bien, ainsi que par les moyens de secours pris pour en atténuer les effets.

### 3.1. -L'INCENDIE, LES EXPLOSIONS ET IMPLOSIONS DE TOUTES NATURES, LA CHUTE DIRECTE DE LA Foudre SUR LES BIENS ASSURÉS

Par incendie on entend la conflagration, l'embrasement ou la simple combustion.

La garantie porte sur la perte ou disparition d'objet pendant un incendie, à moins que SMACL Assurances ne prouve que cette perte ou disparition provient d'un vol.

La garantie est étendue aux frais de recharge des extincteurs utilisés pour lutter contre l'incendie, sans application de franchise.

**Sont exclus les brûlures de cigarettes, les objets tombés ou jetés dans un foyer, les dommages aux compresseurs, moteurs, turbines et objets ou structures gonflables, causés par l'explosion de ces appareils ou objets eux-mêmes.**

Par explosion et implosion on entend l'action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou vapeur qu'elle qu'en soit l'origine ainsi que les coups d'eau des appareils à vapeur.

**Sont exclues les crevasses, fissures des appareils à vapeur résultant de l'usure, du gel ou des coups de feu.**

Par chute de la foudre on entend la chute directe de la foudre sur les biens assurés.

3.2. -LES FUMÉES, résultant d'un incendie ou dues à une action soudaine, imprévisible, anormale et défectueuse d'un appareil de chauffage, de cuisine ou autre.

**Sont exclus les dommages provenant de foyers extérieurs ou de fumées provenant d'une cheminée à feu ouvert.**

3.3. -L'ÉLECTRICITÉ, y compris les dommages matériels d'ordre électrique, causés par l'action directe ou indirecte de l'électricité, c'est-à-dire les courts-circuits et changements de tension, aux appareils électriques ou électroniques de toute nature ou faisant partie de l'aménagement des bâtiments assurés ainsi qu'à leurs accessoires et aux canalisations électriques.

**Sont exclus les dommages aux fusibles, résistances, lampes de toute nature et aux tubes électroniques.**

3.4. -LA CHUTE D'AÉRONEFS, c'est-à-dire 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, ainsi que les dommages dus au franchissement du mur du son par l'un de ces appareils.

3.5. -LE CHOC D'UN VÉHICULE TERRESTRE À MOTEUR AVEC LES BIENS ASSURÉS, appartenant à autrui et conduit par une personne qui ne représente pas la personne morale souscriptrice ou n'est pas placée sous son autorité.

La garantie s'applique également aux frais de gardiennage et de clôture provisoire rendus indispensables pour le sinistre.

**Toutefois, pour les biens désignés à l'article 2.3, autres que les monuments aux morts et les ouvrages dédiés à l'adduction ou au traitement des eaux, la garantie s'exercera sous réserve que le conducteur du véhicule soit identifié.**

**3.6. - LES TEMPÊTES (telles que désignés à l'article L.122-7 du Code), LA GRÊLE ET LE POIDS DE LA NEIGE**, c'est-à-dire les dommages matériels causés aux biens assurés par l'action directe :

- du vent ou d'un corps renversé ou projeté par le vent ;
- de la grêle sur les toitures ;
- du poids de la neige ou de la glace accumulé sur les toitures ;
- d'une avalanche,

lorsque ces phénomènes ont une intensité telle qu'ils détruisent, brisent ou endommagent un certain nombre de bâtiments de bonne construction dans la commune du bien sinistré ou dans les communes avoisinantes.

En cas de doute ou de contestation et à titre de complément de preuves, la personne morale souscriptrice devra produire un document officiel établi par la station de météorologie nationale la plus proche, afin d'apprécier si, au moment du sinistre, l'agent naturel avait ou non, pour la région du bâtiment sinistré, une intensité anormale.

Il est d'autre part précisé que :

- cette garantie s'étend en outre aux dommages de mouille causés par la pluie, la neige ou la grêle lorsque celles-ci pénètrent à l'intérieur du bâtiment assuré, ou du bâtiment renfermant les objets assurés, du fait de sa destruction partielle ou totale par l'action directe de ces mêmes éléments et à condition que les dommages de mouille aient pris naissance dans les 48 heures suivant le moment de la destruction partielle ou totale du bâtiment assuré ;
- sont considérés comme constituant un seul et même sinistre les dommages survenus dans les 72 heures qui suivent le moment où les biens assurés ont subi les premiers dommages.

**Sont exclus de cette garantie :**

**3.6.1. - Les dommages occasionnés directement ou indirectement, même en cas d'orage, par les eaux de ruissellement, l'engorgement et le refoulement des égouts, par les inondations, les raz-de-marée, le débordement des sources, de cours d'eau et, plus généralement, par la mer et les autres plans d'eau naturels ou artificiels.**

**Pour les seules conséquences de la grêle, du poids de la neige ou d'une avalanche sont exclus :**

**3.6.2. - Les bulles et structures gonflables, les bâtiments clos au moyen de bâches du type chapiteau, tente, sauf si le bâchage est réalisé à la suite d'un premier dommage pris en charge par SMACL Assurances et si le nouveau sinistre survient dans les quinze jours suivant le premier.**

**3.6.3. - Les dommages causés aux bâtiments construits ou couverts en tout ou partie en carton ou feutre bitumé, chaume, paille, roseaux ou autres végétaux, matières plastiques, toile ou papier goudronné.**

Toutefois, restent couverts au titre de la présente garantie les dommages aux bâtiments et à leur contenu occasionnés par le poids de la neige accumulée sur les toitures ou par la grêle sur les toitures dans le cas de bâtiments dont seuls les murs comporteraient des matériaux visés ci-dessus.

**3.6.4. - Les dommages causés aux mobiliers urbains, édifices ruraux, monuments aux morts.**

**3.6.5. - Les dommages :**

- **aux volets et persiennes, aux gouttières et chéneaux, aux stores, aux enseignes et panneaux publicitaires, aux panneaux solaires, aux antennes de radio et de télévision, aux fils aériens et à leurs supports ;**



- **occasionnés aux éléments ou parties vitrés de construction ou de couverture (tels que vitres, vitrages, vitraux, glaces, châssis, vérandas, marquises, serres).**

Toutefois, ces dommages sont garantis s'ils sont la conséquence ou s'ils accompagnent la destruction partielle ou totale du reste du bâtiment.

### **3.7. - LES DÉGÂTS DES EAUX**, c'est-à-dire, les dommages causés par :

- les fuites ou le débordement d'eau ou d'autres liquides provenant des canalisations, installations de chauffages et appareils situés à l'intérieur du bâtiment assuré ou renfermant les biens assurés, dans sa maçonnerie ou sous son emprise ;
- les pénétrations accidentelles de pluie, neige ou grêle par les toitures, ciels vitrés, terrasses et balcons ;
- les débordements, renversements et ruptures de tout récipient d'eau et autres liquides ;
- les infiltrations accidentelles d'eau par les baies, portes et fenêtres normalement fermées ou par les gaines d'aération ou de ventilation et les conduits de fumée ;
- les engorgements et refoulements des réseaux d'égouts et d'évacuation des eaux pluviales.

#### **La garantie s'étend :**

- au remboursement des frais exposés pour la recherche des fuites ayant provoqué un dommage assuré, ainsi qu'aux dégradations consécutives à ces travaux ;
- aux dommages causés par le gel, aux canalisations, appareils et installations hydrauliques et de chauffage exclusivement situés à l'intérieur des bâtiments assurés, lorsque ceux-ci sont entièrement clos et couverts.

#### **Sont exclus de cette garantie :**

##### **3.7.1. - Les dégâts occasionnés par :**

- **les eaux de ruissellement des cours et jardins, voies publiques ou privées ;**
- **les inondations, marées, débordements de sources, cours d'eau, étendues d'eau naturelles ou artificielles.**

**3.7.2. - Les dégâts subis ou occasionnés par les barrages, châteaux d'eau, réservoirs et réseaux de distribution d'eau.**

**3.7.3. - Les pertes d'eau.**

**3.7.4. - Les dégâts dus à l'humidité ou à la condensation, sauf s'ils sont la conséquence d'un dommage garanti.**

**3.7.5. - Les frais nécessités par les opérations de dégorgement, de réparation, de remplacement des conduites, robinets et appareils et par la réparation des toitures et ciels vitrés.**

**3.7.6. - Les dégâts causés par le gel dans les locaux non chauffés.**

**3.7.7. - Les dégâts subis par le mobilier urbain, les édifices ruraux, les monuments aux morts.**

### **3.8. - LE VOL ET LES ACTES DE VANDALISME** commis à l'intérieur des bâtiments assurés ou renfermant les biens assurés dans l'une des circonstances suivantes :

**3.8.1. - Par effraction, escalade du bâtiment ou usage de fausses clefs.**

**3.8.2. - Par introduction ou maintien clandestin du voleur dans les lieux.**



**3.8.3.** - Avec menaces ou violences sur les personnes.

**3.8.4.** - Pendant un incendie.

**3.8.5.** - Par les élus, préposés, salariés ou toute autre personne placée sous l'autorité ou le contrôle de la personne morale souscriptrice à la condition toutefois que le vol, la tentative de vol ou l'acte de vandalisme soit commis en dehors des heures de travail ou de service, dans les cas et conditions définis aux paragraphes 3.8.1 à 3.8.4 ci-dessus et sous réserve que le coupable fasse l'objet d'une plainte non retirée sans l'accord de SMACL Assurances.

**3.8.6.** - La garantie est étendue aux frais de remplacement des serrures des bâtiments assurés, rendus nécessaires à la suite du vol des clés de ces serrures, survenu :

- soit à l'intérieur desdits bâtiments assurés, dans les conditions définies ci-dessus ;
- soit avec menaces ou violences sur une personne détentrice autorisée desdites clés.

**Sont exclus de cette garantie les vols, tentatives de vol ou actes de vandalisme commis :**

**3.8.7.** - Dans les bâtiments inoccupés lorsque tous les moyens de protection et de fermeture dont ils disposent n'ont pas été utilisés.

**3.8.8.** - Sur les bulles, les structures gonflables, les chapiteaux, les tentes et les bâtiments clos au moyen de bâches ou de toile de toute nature.

**3.8.9.** - Sur le mobilier urbain, les édifices ruraux, les monuments aux morts.

**3.8.10.** - Au cours ou à l'occasion d'émeutes, de mouvements populaires, d'actes de terrorisme et de sabotage.

**3.9. -LE BRIS DE GLACE**, c'est-à-dire les dommages atteignant exclusivement :

- les glaces étamées et miroirs fixés aux murs ;
- les glaces verticales faisant partie intégrante d'un meuble ;
- les vitrages des baies et des fenêtres ;
- les parois vitrées intérieures et les portes ;
- les vitraux ;
- les skydômes, les verrières, les verandas.

La garantie s'étend :

- aux frais de pose et de dépose ;
- aux frais de gardiennage ;
- aux frais de clôture provisoire.

**Sont exclus :**

**3.9.1.** - Les dommages survenus au cours de tous travaux, autres que ceux de simple nettoyage, effectués sur les objets assurés, leurs encadrements, enchâssements, agencements ou clôtures, ou au cours de leur pose, dépose, transport, entrepôt.

**3.9.2.** - Les objets non posés, les rayures, ébréchures ou écaillures, la détérioration des argentures ou peintures, les bris résultant de la vétusté ou du défaut d'entretien des enchâssements, encadrements ou soubassements.

**3.9.3.** - Les dommages subis par le mobilier urbain, les édifices ruraux, les monuments aux morts.

**3.9.4.** - Les dommages subis par les serres.

**3.10. - L'ÉLEVATION DE LA TEMPÉRATURE à L'INTÉRIEUR DES CONGÉLATEURS ET CHAMBRES FROIDES**, c'est-à-dire la perte des denrées périssables consécutive à l'arrêt accidentel de la production de froid par les congélateurs et chambres froides.

**Restent exclues de la garantie de SMACL Assurances les pertes :**

**3.10.1. - Consécutives à une grève ou du fait de la personne morale souscriptrice.**

**3.10.2. - Résultant d'une utilisation des congélateurs et chambres froides non conforme aux instructions de leur fabricant.**

**3.10.3. - Touchant le contenu d'appareils de construction artisanale ou celui d'appareils de marque dont les moteurs ou compresseurs ont plus de 10 ans d'âge au jour du sinistre.**

### **3.11. - L'EFFONDREMENT DE BÂTIMENT**

On entend par effondrement de bâtiment le fait qu'il s'écroule sur lui-même totalement ou partiellement en raison de la chute ou du tassement de ses parties constitutives à savoir ses ouvrages de fondation, d'ossature, de clos.

La garantie porte sur tous les événements accidentels survenant après la période de garantie décennale.

**Sont exclus :**

**3.11.1. - Les effondrements de bâtiments liés au défaut d'entretien et aux vices propres de l'ouvrage et à la vétusté.**

**3.11.2. - Les effondrements de bâtiments voués à démolition ou frappés d'alignement.**

**3.11.3. - Les effondrements de bâtiments résultant d'affaissement de terrain, sauf lorsque l'événement relève du régime des "catastrophes naturelles".**

**3.12. - LES EFFETS DES CATASTROPHES NATURELLES**, c'est-à-dire, au sens de l'article L.125-1 du Code, les dommages matériels directs non assurables ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel.

Cette garantie s'exerce conformément aux clauses types figurant à l'annexe I de l'article A.125-1 du Code.

**3.13. - LES ATTENTATS ET LES ACTES DE TERRORISME**, conformément aux dispositions des articles L.126-2 et R.126-2 du Code.

La garantie couvre les dommages matériels directs causés aux biens assurés par un attentat ou un acte de terrorisme tel que défini par les articles 421-1 et 421-2 du Code pénal subis sur le territoire national.

La réparation des dommages matériels, y compris les frais de décontamination, et la réparation des dommages immatériels consécutifs à ces dommages sont couvertes dans les limites de franchise et de plafond fixées au contrat au titre de la garantie incendie.

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

**3.14. -LES ÉMEUTES ET MOUVEMENTS POPULAIRES**, c'est-à-dire, les dommages directement causés aux biens assurés par les personnes y prenant part.

**Restent exclus de la garantie :**

**3.14.1. - Les dommages qui, dans leur origine ou leur étendue, résultent directement ou indirectement d'une guerre civile ou étrangère.**

**3.14.2. - Les dommages autres que d'incendie ou d'explosion consécutifs à la cessation du travail.**

**3.14.3. - Les dommages causés aux verres, vitres ou glaces faisant partie du bâtiment à moins qu'ils ne soient dus à un incendie ou à une explosion.**

**3.14.4. - Les vols avec ou sans effraction.**

**3.14.5. - Les pertes de liquides et fluides.**

## ◆ ARTICLE 4 - EXTENSIONS DES GARANTIES

La couverture de SMACL Assurances est étendue aux préjudices ci-dessous définis, lorsqu'ils sont la conséquence directe d'un sinistre assuré.

### 4.1. - FRAIS DE DÉPLACEMENT ET REMPLACEMENT DES BIENS MOBILIERS

Sont pris en charge les frais nécessaires pour procéder aux réparations du bâtiment sinistré pendant la durée évaluée, à dire d'expert, pour la réparation du bâtiment. Cette extension s'entend à concurrence de leur montant.

### 4.2. - PRIVATION DE JOUISSANCE

C'est-à-dire la perte d'usage représentant tout ou partie de la valeur locative des locaux occupés par la personne morale souscriptrice en cas d'impossibilité pour elle d'utiliser temporairement tout ou partie de ces locaux.

### 4.3. - PERTE DES LOYERS

C'est-à-dire le montant des loyers dont la personne morale souscriptrice peut se trouver privée.

Pour les garanties visées aux articles 4.2 et 4.3 ci-dessus, l'indemnité est fixée à dire d'expert, en fonction du temps nécessaire à la remise en état des locaux sinistrés, dans la limite d'une année à compter du jour du sinistre.

### 4.4. - ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE (FACULTATIVE OU NON)

C'est-à-dire le montant de la cotisation correspondant à l'assurance que la personne morale souscriptrice :

- peut souscrire lorsqu'elle réalise des travaux pour son compte et/ou lorsque les bâtiments construits ne sont pas à usage d'habitation ;
- doit souscrire dans tous les autres cas ;

en application de l'article L.242-1 du Code en cas de reconstruction après sinistre.

L'indemnité due au titre de cette extension ne pourra excéder le montant de la cotisation réellement payée par l'assuré, ni 2 % du coût des travaux de reconstruction ayant fait l'objet de l'indemnité principale payée par SMACL Assurances, taxes d'assurance incluses.

### 4.5. - PERTES INDIRECTES

C'est-à-dire les frais restés à la charge de l'assuré et consécutifs au sinistre, sur justificatifs et dans la limite de 5 % du montant réel HT des travaux de réparation. Cette extension ne permet pas le rachat de garanties ou limitations prévues au contrat.

## ◆ ARTICLE 5 -GARANTIES ANNEXES : RESPONSABILITÉS À L'ÉGARD DES PROPRIÉTAIRES, LOCATAIRES, VOISINS ET TIERS

Pour les bâtiments désignés au contrat, la garantie de SMACL Assurances porte également sur les responsabilités de la personne morale souscriptrice définies ci-après :

### 5.1. - RISQUES LOCATIFS

La responsabilité encourue par la personne morale souscriptrice par application des articles 1302, 1732 à 1735 du Code civil, en raison des dommages causés aux propriétaires des locaux dont elle est locataire ou occupante.

### 5.2. - RECOURS DES LOCATAIRES

La responsabilité fondée sur les articles 1719 à 1721 du Code civil et encourue par la personne morale souscriptrice à l'égard des locataires ou occupants.

### 5.3. - RECOURS DES VOISINS ET DES TIERS

La responsabilité que la personne morale souscriptrice peut encourir par application des articles 1382 à 1386 du Code civil ou des règles du droit administratif à l'égard des voisins et des tiers.

Ces garanties (articles 5.1, 5.2 et 5.3) s'entendent pour les seuls dommages matériels et immatériels consécutifs à la réalisation des seuls événements suivants, selon la définition qui en est faite à l'article 3 ci-dessus : incendie, explosions, électricité, fumées, dégâts des eaux, bris de glace, ainsi que pour les dommages consécutifs aux vols, tentatives de vol et actes de vandalisme et pouvant engager la responsabilité de la personne morale souscriptrice à l'égard des propriétaires, à l'exclusion de tous dommages corporels.

Pour chacune des responsabilités assurées, l'engagement maximum de l'assureur s'exerce dans la limite des montants de garanties et de franchises prévus aux conditions particulières.

### 5.4. - RENONCIATION À RECOURS ET ASSURANCE DE RESPONSABILITÉS POUR LE COMPTE DE L'OCCUPANT À L'ÉGARD DES VOISINS ET DES TIERS

Par dérogation à l'article 6.5 des conditions générales relatif à la subrogation, SMACL Assurances renonce à tout recours qu'en qualité de subrogée dans les droits et actions de l'assuré, elle serait fondée à exercer à l'encontre des personnes physiques ou morales de droit public ou de droit privé à but non lucratif autorisées à occuper des bâtiments assurés, cas de malveillance excepté, en raison des dommages qui pourraient être causés à la suite de la réalisation d'un des événements ci-après : incendie, explosions, dégâts des eaux, bris de glace.

Toutefois, si la responsabilité de l'auteur d'un sinistre est assurée, SMACL Assurances pourra, malgré sa renonciation, exercer son recours dans les limites où cette assurance produit ses effets.

Par ailleurs, SMACL Assurances étend sa garantie aux responsabilités encourues par lesdits occupants par application des articles 1382 à 1386 du Code civil à l'égard des voisins et des tiers.

Cette garantie s'entend pour les dommages matériels et immatériels consécutifs à la seule réalisation des événements suivants atteignant les biens assurés : incendie, explosions, électricité, fumées, dégâts des eaux.

**La dérogation et l'extension ci-dessus ne bénéficient pas aux locataires permanents à titre onéreux.**

## ◆ ARTICLE 6 - EXCLUSIONS COMMUNES AUX GARANTIES DE DOMMAGES AUX BIENS

Outre les exclusions prévues à l'article 4 des conditions générales et celles énoncées ci-dessus, SMACL Assurances ne garantit pas au titre des présentes conventions spéciales Dommages aux biens :

**6.1. - Les dommages de toutes natures causés par les inondations.** Cependant cette exclusion ne vise pas les dispositions du Code relative à l'assurance des risques de catastrophes naturelles (visés à l'article 3.12. ci-avant).

**6.2. - Les pertes d'exploitation, pertes de marché, pertes financières autres que privation de jouissance et pertes de loyers.**

**6.3. - Les dommages relevant de responsabilités édictées par les articles 1792 à 1792-7 du Code civil relatifs aux travaux de construction.**

**6.4. - Les dommages résultant de la seule vétusté, de l'usure ou du vice propre de la chose assurée, de la fermentation ou de l'oxydation.**

**6.5. - Les crevasses et les fissures des appareils à vapeur ou à effet d'eau consécutives ou non à l'usure et aux coups de feu.**

**6.6. - Les dommages causés aux panneaux solaires posés par des installateurs non signataires des chartes de l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie), ainsi que les frais afférents à ces dommages. Restent également exclus les dommages et frais occasionnés par l'entretien des pièces de ces installations (telles que courroies, câbles, onduleurs, capteurs, durites ou fluides de toute nature...) nécessitant un remplacement périodique.**

## ◆ ARTICLE 7 - ESTIMATION DES BIENS APRÈS SINISTRE - MONTANT DE LA GARANTIE

### 7.1. - ESTIMATION DES BIENS APRÈS SINISTRE

#### 7.1.1. - LES BÂTIMENTS

Un bâtiment entièrement détruit, est estimé au jour du sinistre d'après la valeur de reconstruction, au prix du neuf, d'un bâtiment d'usage identique.

Par bâtiment d'usage identique, on entend un bâtiment de même destination et même capacité fonctionnelle que le bâtiment sinistré, réalisé avec des matériaux de bonne qualité, selon une architecture et des procédés techniques couramment utilisés dans la région à l'époque du sinistre.

Un bâtiment est considéré comme entièrement détruit, lorsque, après sinistre, les parties restantes, autres que les fondations, ne peuvent être utilisées pour la reconstruction.

En tout état de cause, est considéré comme entièrement détruit un bâtiment sinistré dont le coût de réfection est supérieur à 70 % de la valeur de reconstruction d'un bâtiment d'usage identique.

Lorsqu'il n'est que partiellement endommagé, les travaux nécessaires à sa réparation ou restauration sont évalués à leur coût réel au jour du sinistre.

**Il n'est jamais tenu compte de la valeur artistique ou historique des monuments historiques classés et des sites protégés au sens du Code du patrimoine, c'est-à-dire de la valeur conférée par le ou les artistes qui ont participé à la réalisation du bâtiment ou la période de l'histoire à laquelle il a été édifié.**

Dans cette estimation, sont également pris en charge les frais nécessaires à la reconstruction ou la réparation du bâtiment sinistré soit :

- les frais de démolition et de déblais, chaque fois qu'ils sont nécessaires pour la reconstruction ou la réparation du bâtiment sinistré ;
- l'ensemble des prestations techniques et frais accessoires, dès lors qu'ils sont rendus obligatoires, sur justificatifs à concurrence de 15 % du montant réel HT des travaux de reconstruction ou de réparation du bâtiment sinistré :
  - > les honoraires de maître d'oeuvre (architecte, bureau d'études techniques, mètreur-vérificateur, contrôle technique), à la double condition que son intervention soit obligatoire et qu'un contrat de louage d'ouvrage ait été conclu à cet effet ;
  - > les honoraires de coordinateur de sécurité lorsque son intervention est obligatoire dans le cadre de la reconstruction du bien sinistré, et lorsqu'un contrat de louage d'ouvrage a été conclu.
  - > les frais nécessités par une mise en conformité du bâtiment sinistré avec les textes en vigueur au jour du sinistre et qui ne l'étaient pas à la date d'achèvement dudit bâtiment.

### **CAS PARTICULIERS**

#### **BÂTIMENTS CONSTRUITS SUR TERRAIN D'AUTRUI :**

- en cas de reconstruction sur les lieux loués, entreprise dans le délai d'un an à partir de la clôture de l'expertise, l'indemnité est versée au fur et à mesure de l'exécution des travaux ;
- en cas de non reconstruction, s'il résulte de dispositions légales ou d'un acte ayant date certaine avant le sinistre que la personne morale souscriptrice devait à une époque quelconque être remboursée par le propriétaire du sol de tout ou partie des constructions, l'indemnité ne pourra excéder le remboursement prévu, dans la limite de la valeur calculée conformément au présent article. À défaut, la personne morale souscriptrice n'a droit qu'à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

#### **BIENS FRAPPÉS D'EXPROPRIATION OU DESTINÉS À LA DEMOLITION :**

- en cas d'expropriation des biens assurés et de transfert de contrat à l'autorité expropriante, l'indemnité sera limitée à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition. La même limitation est applicable aux bâtiments destinés à la démolition.

#### **7.1.2. -LE MOBILIER URBAIN, LES ÉDIFICES RURAUX, LES MONUMENTS AUX MORTS, LES OUVRAGES PARTICIPANT A L'ADDITION ET AU TRAITEMENT DES EAUX, LES AMÉNAGEMENTS, LE MATÉRIEL, LES MARCHANDISES, LE MOBILIER, A L'EXCEPTION DES MEUBLES MEUBLANTS ET DES OBJETS PRÉCIEUX**

Ils sont évalués d'après leur valeur d'usage au jour du sinistre.

#### **7.1.3 - LES MEUBLES MEUBLANTS ET LES OBJETS PRÉCIEUX**

Ils sont estimés d'après leur valeur de remplacement.

### **7.2. - MONTANT DE LA GARANTIE**

Conformément à l'article L.121-1 du Code, l'indemnité due par SMACL Assurances à la personne morale souscriptrice ne doit pas dépasser le montant de la valeur de la chose assurée au moment du sinistre.

Dans cette limite et sous réserve des dispositions particulières ci-après, la garantie de SMACL Assurances s'exerce sans indication de somme et avec abandon de la règle proportionnelle prévue à l'article L.121-5 du Code, étant toutefois précisé que l'indemnité à sa charge ne pourra excéder pour :

**7.2.1. - LES BÂTIMENTS**, la valeur d'usage du bâtiment sinistré majorée du tiers de la valeur de construction d'un bâtiment d'usage identique, y compris les installations de panneaux solaires.

Cette majoration n'est pas due pour les équipements, installations, embellissement et aménagements dissociables, c'est-à-dire les biens qui peuvent être détachés du bien immobilier sans le détériorer ou être détériorés.

**7.2.2. - LES MEUBLES MEUBLANTS**, leur valeur d'usage, majorée du tiers de leur valeur de remplacement.

**7.2.3. - LE MOBILIER URBAIN, LES ÉDIFICES RURAUX, LES MONUMENTS AUX MORTS, LES OUVRAGES PARTICIPANT A L'ADDUCTION ET AU TRAITEMENT DES EAUX, LES AMÉNAGEMENTS, LES MEUBLES AUTRES QUE MEUBLANTS, LES MATÉRIELS, LES MARCHANDISES ET LES AUTRES BIENS MOBILIERS**, leur valeur d'usage.

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES

Toutefois et quels que soient le nombre et la nature des biens endommagés, la garantie de SMACL Assurances ne peut, par sinistre, excéder les montants précisés aux conditions particulières.

Les majorations prévues aux alinéas 7.2.1 et 7.2.2 ci-dessus ne seront dues que si la reconstruction des bâtiments ou le remplacement des meubles meublants est effectué, sauf impossibilité absolue, dans un délai de deux ans à partir du sinistre. La reconstruction devra, sauf impossibilité absolue édictée par les règles d'aménagement et d'urbanisme, s'effectuer sur l'emplacement du bâtiment sinistré, sans qu'il soit apporté de modification importante à sa destination initiale. La partie de l'indemnité correspondant à la dépréciation pour vétusté ne sera payée qu'après reconstruction ou remplacement ou sur justification de l'impossibilité absolue de reconstruire ou de remplacer.



[smacl.fr](http://smacl.fr)

---

## **SMACL Assurances**

Siège social

141, avenue Salvador-Allende

CS 20000

79031 NIORT CEDEX 9

Tél. : + 33 (0)5 49 32 56 56 / Fax : + 33 (0)5 49 73 47 20

---

Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes régie par le Code des assurances  
RCS Niort n° 301 309 605