

# RÉSUMÉ DES GARANTIES

## MULTIRISQUES PATRIMOINE



### ASSURÉS

Selon la qualité déclarée au contrat, la personne morale de droit privé ou personne physique en sa qualité de :

- > propriétaire non-occupant ;
- > copropriétaire occupant ou non-occupant des bâtiments assurés ;
- > association syndicale libre, qui lorsqu'elle existe, assume le rôle d'administrateur du bien objet du contrat ;
- > syndic de copropriété ;
- > gérant de la SCI (Société Civile Immobilière), en sa seule qualité d'occupant à titre onéreux ou gratuit de tout ou partie de l'immeuble propriété de la SCI ;
- > syndicat des copropriétaires quand il exerce lui-même l'administration de l'immeuble ;
- > conseil syndical.

### BIENS ASSURÉS

SMACL Assurances garantit les biens suivants :

- > **Biens immobiliers désignés au contrat**
  - bâtiments bâtis et réceptionnés, y compris clôtures, portails et murs d'enceinte s'y rapportant. La garantie s'étend aux installations de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques intégrées à la toiture, ainsi qu'aux digicodes, moteur de portails, antennes paraboliques collectives, climatisation, caméras de vidéo surveillance ou éclairages extérieurs rattachés aux biens immobiliers assurés ;
  - locaux techniques intégrés ou non aux biens assurés tels que chaufferie, réseaux de chauffage, sous-stations de chauffage, cages d'ascenseurs et leurs édicules ;
  - sous-sols, greniers ou combles, parkings qu'ils soient aériens, en sous-sol, en box ou non ou qu'ils forment un bâtiment proprement dit, les garages.
- > **Contenu des bâtiments assurés**
  - matériel appartenant à l'assuré situé dans les parties communes et servant à l'entretien et à la sécurité des biens immobiliers.
  - biens mobiliers situés dans les parties privatives assurées, et propriété de l'assuré lorsque celui-ci est occupant en qualité de gérant de la SCI ou propriétaire de tout ou partie d'un immeuble meublé.
- > **Biens extérieurs situés dans l'enceinte de la propriété ou de la copropriété assurée**
  - arbres, plantations et clôtures végétales ;
  - voies d'accès et de circulation privées, parkings non couverts, terrasses autres qu'en toiture et leurs escaliers, installation d'éclairage et de signalisation, enseignes lumineuses ;
  - bassins ou piscines enterrés et construits en matériaux résistants ;
  - installations sportives ou récréatives en plein air dans la mesure où ces installations sont scellées ou ancrés au sol.

L'assuré devra déclarer la superficie des biens immobiliers avec un écart toléré fixé à 10 %.

### GARANTIE DOMMAGES AUX BIENS

#### > Evénements dommageables garantis

Sont garantis les dommages qui peuvent être causés par la réalisation des événements suivants :

- incendie, explosion, implosion, foudre, fumées ;
- dommages électriques ;
- chute d'aéronef ;
- choc de véhicule terrestre à moteur avec les biens assurés ;
- tempête, grêle, poids de la neige ;
- dégâts des eaux et autres liquides ;
- vols et actes de vandalisme ;
- bris de glace ;
- effondrement de bâtiment ;
- catastrophes naturelles ;
- catastrophes technologiques ;
- attentats et actes de terrorisme ;
- émeutes et mouvements populaires.

#### > Extensions de garanties dommages aux biens

- Mesures de sauvetage ;
- frais de déplacement et remplacement des biens mobiliers, à concurrence de leur montant ;
- privation de jouissance des locaux rendus inutilisables par le sinistre, à concurrence de 2 années de valeur locative ;
- pertes de loyers, à concurrence de 2 années de valeur locative des locaux que l'assuré ne peut plus louer à la suite d'un sinistre ;
- frais de démolition et de déblais, à concurrence de leur montant ;
- prestations techniques et frais accessoires, sur justificatifs à concurrence de 10 % du montant HT des travaux de réparation ou de reconstruction du bien sinistré ;
- assurance dommages ouvrage, c'est-à-dire le montant de la cotisation correspondant à l'assurance que l'assuré doit souscrire en cas de reconstruction après sinistre ;
- pertes indirectes, sur justificatifs et dans la limite de 10 % du montant réel HT des réparations des dommages ;
- honoraires d'expert d'assuré, sur justificatifs et dans la limite du barème contractuel.

#### > Garantie annexes dommages aux biens

Pour les biens désignés au contrat, la garantie de SMACL Assurances porte également sur la responsabilité de l'assuré en raison des dommages matériels et immatériels :

- causés aux propriétaires, locataires, occupants et voisins des biens immobiliers assurés ainsi qu'aux tiers en général ;
- et consécutif à un incendie, une explosion, une implosion, un dommage électrique, de la fumée, un dégât des eaux, un bris de glace, ou à un vol, une tentative de vol ou un acte de vandalisme.

- **Garanties optionnelles dommages aux biens**
  - **bris de machine** : sont couverts, les bris ou destructions de machines (équipements générateurs de chaleur, ascenseurs, monte-charges, installations relatives aux piscines ou au traitement des eaux, mécanismes de portes automatiques de garage, installations de compactage des ordures ménagères) survenant dans les locaux dès lors que les équipements endommagés sont en état normal d'entretien et de fonctionnement ;
  - **tous risques sauf** : dans la limite des montants de garanties et de franchises prévus au contrat, sont garantis les dommages matériels directs subis par les biens assurés lors de la survenance accidentelle d'événements non dénommés au contrat. **Cette option n'a pas pour objet de garantir des biens non assurés ou des événements dénommés que l'assuré n'a pas souhaité souscrire, ni de racheter des exclusions figurant au contrat.**

➤ **Estimation des biens après sinistre**

Lorsqu'ils sont endommagés ou détruits, les biens sont estimés d'après leur valeur de reconstruction ou de remplacement au jour du sinistre.

Le remboursement s'effectuera pour :

- **les biens immobiliers et les biens extérieurs** : en valeur à neuf pour l'ensemble des événements assurés (valeur d'usage majorée de **33 %** de la valeur de construction ou de remplacement) ;
- **le contenu** : en valeur d'usage au jour du sinistre (valeur de remplacement ou de réparation vétusté déduite) majorée de **25% si l'assuré procède à la réparation ou au remplacement dans un délai de deux ans.**

## GARANTIES RESPONSABILITÉ CIVILE

➤ **Garantie responsabilité civile du propriétaire d'immeuble**

SMACL Assurances garantit l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en qualité de propriétaire d'immeubles, en vertu du droit commun et en raison des dommages corporels, matériels et immatériels résultant d'un événement accidentel et causés à autrui (y compris les occupants) du fait :

- des bâtiments assurés au titre du présent contrat (lorsque les bâtiments sont en copropriété la garantie s'applique aux dommages causés par le fait tant des parties communes que par les parties privatives de chaque copropriétaire) ;
- des installations mobilières et immobilières, des ascenseurs et monte-charges, des vide-ordures et des antennes communes de télévision et radio ;
- du matériel et de l'outillage, affecté à l'entretien ou au bon fonctionnement de l'immeuble ;

- des dépendances des bâtiments assurés tels que celliers, garages, débarras, remises et réserves, construits et couverts, contigus avec ou sans communication avec les bâtiments assurés à proximité immédiate ;
- des cours, jardins ainsi que les arbres, plantations et installations qui s'y trouvent, parkings, voies d'accès privées, attenant aux bâtiments assurés et des murs de clôture les entourant, y compris en cas d'obstruction ou de défaut d'entretien ou d'éclairage des lieux publics, des lieux accessibles au public, des trottoirs et abords des bâtiments assurés ;
- d'une atteinte à l'environnement.

➤ **Garanties optionnelles responsabilité civile**

• **Responsabilité civile du syndic bénévole de copropriété**

La garantie responsabilité civile de l'assuré est étendue aux conséquences pécuniaires de son activité de syndic bénévole de copropriété vis à vis des tiers :

- par suite d'erreurs de fait ou de droit, d'omissions, de négligences commises par lui-même, ses collaborateurs, à l'occasion des activités définies aux conditions particulières ;
- en cas de perte, de destruction ou d'altération involontaire de pièces, dossiers ou documents divers qui lui sont confiés en tant que syndic bénévole de copropriété.

• **Responsabilité civile du syndic professionnel de copropriété**

La garantie responsabilité civile de l'assuré est étendue aux conséquences pécuniaires de son activité de syndic professionnel de copropriété vis à vis des tiers :

- par suite d'erreurs de fait ou de droit, d'omissions, de négligences commises par lui-même, ses collaborateurs, à l'occasion des activités définies aux conditions particulières ;
- en cas de perte, de destruction ou d'altération involontaire de pièces, dossiers ou documents divers qui lui sont confiés en tant que syndic professionnel de copropriété.

➤ **Garantie défense pénale et recours**

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

- de pourvoir à la défense de l'assuré devant les tribunaux répressifs, s'il est poursuivi pour des faits dont les conséquences pécuniaires sont couvertes par le présent contrat au titre des garanties responsabilité civile ci-avant ;
- d'obtenir la réparation des dommages subis par l'assuré et résultant d'un fait qui aurait été garanti par SMACL Assurances au titre du présent contrat si son auteur avait eu la qualité d'assuré.

Pour la défense de ses intérêts propres, l'assuré a le libre choix de l'avocat. L'assuré a également le **libre choix de l'avocat** chaque fois que survient un conflit d'intérêt entre lui et SMACL Assurances.

Si l'assuré souhaite que SMACL Assurances lui propose le nom d'un avocat, il doit en faire la demande par écrit.

En tout état de cause, SMACL Assurances ne peut être tenue à engager une **action judiciaire** que si le préjudice subi par l'assuré est **supérieur à 1 500 euros**.

<b>GARANTIES DOMMAGES AUX BIENS</b>	<b>MONTANTS MAXIMUM DE LA GARANTIE PAR SINISTRE</b>	<b>FRANCHISE</b>
<b>TOUS DOMMAGES CONFONDUS</b>	<b>15 000 000 €</b>	
<b>ÉVÈNEMENTS DOMMAGEABLES GARANTIS</b>		
- incendie, explosion, implosion, foudre, fumées - électricité - chute d'aéronef - choc de véhicule terrestre à moteur - tempête, grêle, poids de la neige - catastrophes naturelles - attentats et actes de terrorisme - émeutes et mouvements populaires	- Biens immobiliers 15 000 000 € - Contenu 30 000 € - Biens extérieurs 10 000 €	Selon montant précisé aux conditions particulières (sauf franchise légale pour les catastrophes naturelles)
- catastrophes technologiques	- Biens immobiliers Sans plafond - Contenu Jusqu'à la valeur de remplacement	Néant
- dégâts des eaux	- Biens immobiliers 15 000 000 € - Contenu 30 000 €	Selon montant précisé aux conditions particulières
	- Perte d'eau et de liquides 10 000 € - Frais nécessités par les recherches de fuite, frais de pompage 30 000 €	Néant
- vol et actes de vandalisme	- Vol de biens mobiliers 20 000 €	Selon montant précisé aux conditions particulières
	- Détériorations immobilières 30 000 €	Néant
	- Vol de clés et de code d'accès 5 000 €	Néant
- bris de glace	- Bris de glace 30 000 €	Selon montant précisé aux conditions particulières
	- Frais de gardiennage 5 000 €	Néant
- effondrement de bâtiment	2 000 000 €	10 % avec un minimum de 1 000 € et un maximum de 100 000 €

EXTENSIONS DE GARANTIES DOMMAGES AUX BIENS		
<b>Frais et pertes annexes</b>	Sur justificatifs dans la limite de 3 000 000 €	
dont :		
- mesures de sauvetage	Sur justificatifs	
- frais de déplacement et de remplacement des biens mobiliers	Sur justificatifs	
- privation de jouissance / pertes de loyers	2 ans	
- frais de démolition et de déblais	Sur justificatifs	Néant
- prestations techniques et frais accessoires	10 % du montant des dommages sur justificatifs	
- prime d'assurance dommages ouvrage	2 % du coût des travaux de reconstruction	
- pertes indirectes	Sur justificatifs, dans la limite de 10 % du montant réel HT des réparations des dommages consécutifs au sinistre	
- honoraires d'expert d'assuré	Selon barème contractuel	
GARANTIES ANNEXES DOMMAGES AUX BIENS		
<b>Responsabilités à l'égard des propriétaires, locataires, voisins et tiers</b> (dommages matériels, immatériels)	6 000 000 €	
dont :		Néant
- risques locatifs	6 000 000 €	
- recours des locataires	6 000 000 €	
- recours des voisins et des tiers	6 000 000 €	
GARANTIES OPTIONNELLES DOMMAGES AUX BIENS		
<b>Bris de machine</b>	Selon montant précisé aux conditions particulières	Selon montant précisé aux conditions particulières
<b>Tous risques sauf</b>	Selon montant précisé aux conditions particulières	Selon montant précisé aux conditions particulières

GARANTIES RESPONSABILITÉ CIVILE	MONTANTS MAXIMUM DE LA GARANTIE PAR SINISTRE	FRANCHISE	
<b>TOUS DOMMAGES CONFONDUS</b>	<b>10 000 000 €</b>		
<b>Garantie responsabilité civile du propriétaire d'immeuble</b> (dommages corporels, matériels, immatériels)	10 000 000 €		
dont :			
- dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 €	Selon montant précisé aux conditions particulières	
- dommages immatériels non consécutifs	1 500 000 €		
- pollution à l'environnement	2 000 000 €		
- dommages résultant de la pratique d'une activité à l'intérieur d'un local occasionnel d'activité	300 000 €		
<b>Défense pénale et recours</b>	25 000 €	Néant	
<b>Responsabilité civile du syndic bénévole de copropriété et de l'association syndicale libre</b>	- Tous dommages confondus dont : - pertes et destruction de pièces confiées	500 000 € 50 000 €	Selon montant précisé aux conditions particulières

Ce document est non contractuel. Il précise les principales dispositions du contrat Multirisques patrimoine.

Pour connaître l'étendue exacte du contrat et de ses exclusions, se reporter aux conditions générales Multirisques patrimoine - Modèle 02 (09/2016).