

Contrat Sociétaire Non Occupant

CONTRAT D'ASSURANCE
CONDITIONS GÉNÉRALES



► Conditions générales

1

Les biens garantis

Article 1 - Les bâtiments	page 3 ■
Article 2 - Le matériel, le mobilier et les approvisionnements	page 4 ■
Article 3 - Les espèces monnayées	page 4 ■
Article 4 - Comment sont estimés les dommages ?	page 5 ■

2

Les événements garantis

Article 5 - L'incendie, les explosions ou les implosions, la chute ou l'explosion de la foudre	page 9 ■
Article 6 - Action de l'électricité	page 10 ■
Article 7 - Choc de véhicules terrestres, chute d'appareils de navigation aérienne, mur du son	page 10 ■
Article 8 - Fumées	page 10 ■
Article 9 - Evénements naturels	page 11 ■
Article 10 - Les catastrophes naturelles	page 12 ■
Article 11 - Dégâts causés par l'eau	page 13 ■
Article 12 - Vol et actes de vandalisme	page 14 ■
Article 13 - Bris des glaces	page 16 ■
Article 14 - Actes de terrorisme et attentats, émeutes et mouvements populaires	page 16 ■

3

Les frais complémentaires garantis

Article 15 - La perte de loyers	page 17 ■
Article 16 - Les frais de déblaiement et de démolition	page 17 ■
Article 17 - Les frais de gardiennage ou d'édification de clôture	page 17 ■
Article 18 - Les pertes indirectes	page 18 ■
Article 19 - Valeur à neuf sur les bâtiments	page 18 ■

4

Les responsabilités garanties

Article 20 - Responsabilité civile générale	page 19 ■
Article 21 - Recours des locataires	page 21 ■
Article 22 - Recours des voisins et des tiers	page 22 ■
Article 23 - Responsabilité locative	page 22 ■
Article 24 - Défense de l'assuré	page 22 ■

5

La protection des droits de l'assuré

Article 25 - Recours de l'assuré	page 23 ■
Article 26 - Protection juridique	page 23 ■

6

Exclusions communes et générales Suspension des garanties

Article 27 - Exclusions communes et générales	page 27 ■
Article 28 - Suspension des garanties	page 28 ■

7

Annexes - clauses

8

Le fonctionnement du contrat

Article 29 - La conclusion - la durée - la résiliation du contrat	page 31 ■
Article 30 - Les déclarations du sociétaire	page 35 ■
Article 31 - La cotisation	page 37 ■
Article 32 - Le sinistre	page 39 ■
Article 33 - Dispositions diverses	page 43 ■

Les biens garantis

Ce chapitre désigne et décrit les biens assurés par la Macif pour les dommages provoqués par les événements énumérés aux pages suivantes.

Il indique également comment en cas de sinistre les dommages seront estimés.

Article 1 - Les bâtiments

Ce qui est garanti :

- Les constructions ou parties de construction, leurs annexes et dépendances désignées aux Conditions Particulières.
- Les installations, aménagements et embellissements intégrés à ces constructions.
- Les clôtures, **sauf s'il s'agit de dommages provoqués par un événement naturel** (Article 9).
- Les plantations et installations fixes (bancs, aires de jeux, etc...) des jardins, parcs et cours attenants à usage commun des locataires ou des copropriétaires, **sauf s'il s'agit de dommages provoqués par un événement naturel** (Article 9) **ou résultant de vols ou d'actes de vandalisme** (Article 12).

Ce qui est exclu :

- **Les agencements, aménagements, vitrines et glaces de devanture, des magasins et locaux commerciaux ou artisanaux durant leur exploitation par les locataires, copropriétaires ou occupants de ces bâtiments.**

Article 2 - Le matériel, le mobilier et les approvisionnements

Ce qui est garanti :

- Le matériel servant à l'entretien ou au chauffage collectif des bâtiments.
- Le mobilier mis dans les parties communes à la disposition de l'ensemble des locataires, copropriétaires ou occupants.
- Le mobilier mis, dans leurs loges ou appartements de fonction, à la disposition des gardiens ou concierges.
- Les approvisionnements, y compris les combustibles.

Ce qui est exclu :

- **Les véhicules à moteur de toute nature et leurs remorques ainsi que les appareils de jardinage considérés comme tels (tondeuse autoportée par exemple).**
- **Les biens appartenant à des tiers effectuant des travaux pour le compte de l'assuré.**
- **Les biens personnels des gardiens ou concierges.**

Article 3 - Les espèces monnayées

Ce qui est garanti :

- Les espèces monnayées et billets de banque détenus dans leurs loges ou appartements de fonction par les gardiens ou concierges de l'assuré et qui leur ont été remis, contre récépissé, par les locataires, copropriétaires ou occupants en paiement de leurs loyers, charges ou autres sommes.

Ce qui est exclu :

- **Les espèces monnayées et billets de banque qui n'ont pas fait l'objet lors de leur remise d'une quittance ou d'un récépissé de versement.**
- **Les chèques et autres valeurs.**

Article 4 - Comment sont estimés les dommages ?

L'assurance ne peut être une cause de bénéfice. Elle ne garantit que la réparation des pertes réellement subies par l'assuré.

A - Les bâtiments (Article 1)

● l'assuré les reconstruit ou les répare sans apporter de modification importante à leur destination initiale :

● dans un délai de 2 ans à partir de la date de la clôture des opérations d'expertise,

● sur le même emplacement,

● en d'autres lieux lorsque l'impossibilité de les remettre en état au même endroit résulte d'un cas de force majeure.

● l'assuré :

● décide de lui-même de reconstruire les bâtiments en d'autres lieux,

● ne les reconstruit pas,

● prend la décision d'utiliser l'indemnité pour acquérir d'autres bâtiments.

● **Au prix de cette reconstruction ou réparation à l'identique et au jour du sinistre, vétusté déduite, mais complété de la valeur à neuf.**

Les honoraires de l'architecte constructeur sont compris lorsque son intervention s'avère indispensable.

● **Au prix de leur reconstruction ou de leur réparation à l'identique et au jour du sinistre, vétusté déduite. Toutefois, l'indemnité due ne pourra excéder la valeur vénale des bâtiments sinistrés.**

► Cas particuliers (leurs dispositions prévalent au besoin sur celles qui précèdent) :

● **Si les bâtiments sont édifiés sur un terrain dont l'assuré n'est pas propriétaire**, l'indemnité, en cas de reconstruction dans un délai de 2 ans à partir de la clôture de l'expertise et sur le même terrain, sera calculée comme indiqué au paragraphe **A** et 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 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 stipulée dans cet acte.

A défaut de convention ou dans le silence de celle-ci il n'aura droit qu'à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.

● **Si les bâtiments font l'objet d'une expropriation et d'un 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.

Définitions

Vétusté

Elle représente la dépréciation due à l'usage ou à l'ancienneté d'un bâtiment ou d'un bien mobilier. Elle s'exprime en un pourcentage déterminé par le ou les experts. Ce pourcentage, appliqué au prix de reconstruction ou de réparation du bâtiment ou de remplacement du bien, détermine une somme correspondant à la dépréciation pécuniaire et que l'assuré doit supporter.

Toutefois, lorsqu'il reconstruit ses bâtiments, la VALEUR A NEUF (*Article 19*) permet, sous certaines conditions, de l'indemniser totalement ou partiellement de ce découvert.

Valeur vénale

La valeur de vente au jour du sinistre des BATIMENTS garantis (*Article 1*), compte tenu du marché immobilier local, augmentée des frais de déblais et de démolition et déduction faite de la valeur du terrain nu.

Honoraires d'architectes

Ils sont calculés suivant le barème établi par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Architectes.

B - Les arbres et plantations (*Article 1*)

- **Aux frais de préparation du terrain et de semis ou plantations, engagés pour rétablir le peuplement sinistré.**

L'indemnité due sera versée au fur et à mesure de l'exécution des travaux justifiés par la production de mémoires ou factures.

C - Les éléments d'équipement des constructions suivants (*Article 1*)

Les machines d'ascenseurs, les antennes de radio ou de télévision, les amplificateurs, les transformateurs, les chaudières et leurs accessoires, les systèmes d'identification et de commandes à distance :

- **Au prix de leur valeur de remplacement au jour du sinistre, vétusté déduite, y compris s'il y a lieu les frais de transport et d'installation.**

Le matériel et le mobilier (Article 2)

Si le sinistre affecte :

- un élément d'équipement ou un matériel démodé ou pratiquement irremplaçable, sa valeur de remplacement sera celle d'un élément d'équipement ou d'un matériel moderne, d'utilité semblable et de rendement égal.

- des appareils électriques, électroniques et leurs accessoires, des moteurs, leur vétusté sera estimée forfaitairement à **7 %** par an depuis la date de la première mise en service avec un maximum de **70 %**. Cette dépréciation pour vétusté s'applique au coût des réparations proprement dites, y compris les frais de main-d'œuvre ainsi qu'à ceux de dépose, transport, pose et installation.

D - Les approvisionnements (Article 2)

- **Au prix d'achat calculé au dernier cours précédant le sinistre, y compris les frais de transport.**

Ce Chapitre indique les événements assurés par la Macif ainsi que leurs conditions d'application lorsqu'ils sont à l'origine de dommages affectant les biens garantis.

Les montants et franchises correspondants sont indiqués au tableau récapitulatif des garanties.

Article 5 - L'incendie, les explosions ou les implosions, la chute ou l'explosion de la foudre

Ce qui est garanti :

- L'Incendie, c'est-à-dire la combustion avec flammes en dehors d'un foyer normal, survenu tant dans les **bâtiments** ou biens garantis que dans leur voisinage.
- Les Explosions ou Implosions, c'est-à-dire l'action subite et violente de la pression de gaz ou de vapeurs, survenues tant dans les **bâtiments** ou biens garantis que dans leur voisinage.
- La Chute ou l'Explosion de la foudre ainsi que les dommages causés par une surtension électrique en résultant, aux canalisations électriques, à leurs habituels accessoires de distribution, jonction et coupure, compteur et disjoncteur. Ces dommages comprennent les détériorations immobilières nécessaires à la réparation des canalisations encastrées ou enterrées. Toutefois, en ce qui concerne les sols, l'indemnité ne pourra excéder le coût de réparation d'une canalisation encastrée dans les murs.
- Les dommages occasionnés par les secours et les mesures de sauvetage ainsi que les frais résultant de l'utilisation des moyens de protection mis en œuvre en cas d'incendie, d'explosion ou d'implosion garantis.

Ce qui est exclu :

- **Les crevasses et fissures des chaudières et appareils à vapeur dues aux coups de feu.**
- **Les déformations sans ruptures subies par les compresseurs, les moteurs, les turbines, les récipients ou réservoirs et causées par une explosion ayant pris naissance à l'intérieur de ceux-ci.**
- **Le vol des biens garantis survenu pendant un incendie ou une explosion. (Il appartient à la Macif de faire la preuve de ce vol).**

Article 6 - Action de l'électricité

Ce qui est garanti :

● Les dommages causés aux appareils électriques ou électroniques incorporés aux **bâtiments** et affectés à leurs usages (transformateurs, chaudières, pompes à chaleur, machineries d'ascenseurs, amplificateurs, etc...) ainsi qu'à leurs accessoires, lorsque ces dommages résultent :

- d'incendie, d'explosion ou d'implosion prenant naissance à l'intérieur de ces appareils et n'affectant que ceux-ci,

- de l'action directe ou indirecte de l'électricité atmosphérique ou canalisée, y compris ceux dus à la chute de la foudre.

Ce qui est exclu :

● **Les fusibles, les résistances chauffantes, les tubes électroniques.**

● **Les composants électroniques lorsque le sinistre se limite à un seul élément interchangeable.**

● **Les dommages dus à l'usure, à un bris de machine, à un accident mécanique quelconque.**

Article 7 - Choc de véhicules terrestres, chute d'appareils de navigation aérienne, mur du son

Ce qui est garanti :

● Le choc de véhicules terrestres quelconques.

● La chute 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.

Ce qui est exclu :

● **Les dommages causés par des véhicules conduits par l'assuré, son conjoint ou son concubin, ses représentants légaux, les personnes dont il est civilement responsable.**

Article 8 - Fumées

Ce qui est garanti :

● Les fumées dues à l'action soudaine, anormale et défectueuse d'un appareil de chauffage.

Ce qui est exclu :

● **Les fumées provenant de foyers extérieurs ou d'appareils de chauffage non reliés à une cheminée par un conduit de fumée.**

Article 9 - Evénements naturels

Ce qui est garanti :

● L'action directe :

- du vent ou du choc d'un corps renversé ou projeté par le vent,
- de la grêle sur les toitures,
- du poids de la neige (ou de la glace) accumulée sur les toitures et des conséquences de sa chute sur les balcons et terrasses.

Ces phénomènes doivent avoir une intensité telle qu'ils détruisent ou détériorent des bâtiments de bonne construction dans la commune où se situent les biens assurés ou dans les communes avoisinantes.

A défaut, il doit être reconnu par la station la plus proche de la Météorologie Nationale, qu'au moment du sinistre, le phénomène dommageable avait localement une intensité exceptionnelle (vitesse supérieure à 100 km/h dans le cas de vent).

- **L'humidité** consécutive à la pluie, la neige ou la grêle pénétrant à l'intérieur des bâtiments détériorés ou détruits par l'un des phénomènes ci-dessus et à condition que les dommages aient pris naissance dans les 48 heures qui suivent cette destruction ou détérioration.

Ce qui est exclu :

● Les dommages :

- **aux bâtiments non entièrement clos et couverts et à leur contenu.**

- **résultant d'un manque d'entretien manifeste ou d'un défaut de réparations indispensables connues de l'assuré et lui incombant (tant avant qu'après sinistre),** sauf en cas de force majeure.

- **aux bâtiments et à leur contenu lorsque leur construction ou leur couverture comporte en quelque proportion que ce soit :**

- ***des plaques non fixées selon les prescriptions du fabricant,***

- ***des matériaux tels que carton ou feutre bitumés, toile ou papier goudronnés, feuille ou film de matière plastique, non fixés sur panneaux ou voligeage jointif selon les prescriptions du fabricant,***

- **occasionnés par le vent aux constructions dont les éléments porteurs ne sont pas ancrés dans des fondations, des soubassements ou dés de maçonnerie selon les règles de l'art, ainsi qu'à leur contenu.**

- **aux clôtures, stores, enseignes, panneaux publicitaires, fils aériens et leurs supports, serres et châssis ainsi qu'à leur contenu, arbres, plantations et, plus généralement, tout objet se trouvant en plein air.**

- **Les avalanches**

- **Les inondations, le débordement** de sources, de cours d'eau, d'étendues d'eau naturelles ou artificielles.

- **Les dommages causés aux bâtiments construits dans un couloir d'avalanches connu ainsi qu'à leur contenu.**

- **Les dommages subis par les bâtiments et biens :**

- situés dans une zone inondable au-dessous de la hauteur minimale légale.

- ayant subi au cours des quinze dernières années plus d'une inondation provoquée par la crue d'un cours d'eau quelconque.

- **Les dommages provoqués par les marées, les raz-de-marée, les glissements ou affaissements de terrain, les coulées de boue.**

- **Les dommages subis par les murs de soutènement.**

Article 10 - Les catastrophes naturelles

Ce qui est garanti :

Les dommages matériels directs à l'ensemble des **bâtiments** et **biens** garantis provoqués par **l'intensité anormale d'un agent naturel**.

La garantie est mise en jeu après publication au Journal Officiel de la République Française d'un arrêté interministériel ayant constaté l'état de **catastrophe naturelle**.

Franchise :

La loi impose une franchise dont le montant est fixé par arrêté. Elle interdit à l'assuré de contracter, par ailleurs, une assurance pour la portion du risque constituée par cette franchise.

Article 11 - Dégâts causés par l'eau

Cette garantie est subordonnée au respect de mesures de prévention.

Ce qui est garanti :

- Les fuites, ruptures, débordements :
 - *des canalisations enterrées ou non, des chéneaux et gouttières desservant les **bâtiments**.*
 - *des appareils de chauffage ou à effet d'eau, y compris ceux à usage des occupants des **bâtiments**.*
- Les dégradations et frais engagés pour la recherche de fuites et des infiltrations d'eau à l'origine d'un dommage garanti.
- Les débordements ou renversements de récipients.
- Les ruissellements d'eau provenant des cours, jardins, voies publiques ou privées ainsi que les refoulements des égouts et canalisations souterraines.
- Les infiltrations de pluie, de neige ou de grêle au travers des toitures, terrasses, ciels vitrés, balcons, loggias et ouvertures (telles que portes, fenêtres, baies) fermées.
- La condensation, la buée ou l'humidité, **uniquement** lorsqu'elles résultent de fuites, ruptures, débordements et infiltrations garantis.
- L'action du gel sur l'installation hydraulique intérieure, y compris celles de chauffage central et les chaudières.

Ce qui est exclu :

- **Les frais de dégorgement et de remise en état (réparation ou remplacement) des conduites, canalisations, appareils, robinets et installations à l'origine des dommages.**
- **Le coût de l'eau perdue.**
- **Les frais de remise en état des toitures, terrasses, ciels vitrés, balcons, loggias et ouvertures.**
- **Les dommages :**
 - **résultant d'un manque d'entretien manifeste ou d'un défaut de réparation indispensable incombant à l'assuré,**
 - **subis par les murs de soutènement.**
- **Les frais de dégellement des conduites et appareils.**

MESURES DE PRÉVENTION DES DOMMAGES

l'assuré, doit :

- pendant les périodes de gel et de grands froids (température se maintenant pendant 24 heures au-dessous de 0° à l'extérieur), vidanger les installations de chauffage central et de distribution d'eau chaude, si elles ne sont pas mises en service.

- si l'installation le permet, en cas d'inoccupation totale ou partielle des locaux ou d'arrêt de chauffage pendant plus de trois jours, interrompre la circulation d'eau et vidanger les conduites et réservoirs dans la partie inoccupée, sauf si cette mesure de prévention est incompatible avec le maintien en service de l'installation de chauffage central à eau chaude.

SONT EXCLUS LES DOMMAGES CONSÉCUTIFS AU NON-RESPECT DE CES MESURES DE PRÉVENTION

la Macif renonce à se prévaloir de cette exclusion si ce non-respect est le fait de tiers, locataires, copropriétaires ou occupants. Elle se réserve, après avoir indemnisé l'assuré, la possibilité d'exercer un recours contre ces tiers.

Article 12 - Vol et actes de vandalisme

Ce qui est garanti :

● Les détériorations immobilières causées aux **bâtiments**.

● Les pertes résultant de la disparition, de la détérioration ou de la destruction du matériel, du mobilier, des approvisionnements et des espèces monnayées consécutives à un vol, une tentative de vol, à des actes de vandalisme commis dans les circonstances indiquées ci-après.

Ce qui est exclu :

● **Les dégradations causées aux jardins et plantations ainsi que les frais engagés pour effacer les inscriptions sur les murs extérieurs des bâtiments assurés.**

● **Le vol des animaux.**

● **Les vols et détériorations :**

- des objets fixés ou déposés dans les cours, jardins ainsi que dans les locaux communs à plusieurs locataires, copropriétaires ou occupants,

- des matériaux et produits manufacturés non posés et destinés à la construction ou à l'aménagement du bâtiment assuré.

- Les vols et actes de vandalisme commis dans les locaux, dépendances, caves, greniers, remises, réserves, débarras et garages qui ne sont pas fermés par des portes pleines comportant au moins une serrure ou un verrou de sûreté.

- Les vols et actes de vandalisme, les détériorations commises directement ou avec leur complicité par les conjoint, concubin, ascendants, descendants de l'assuré ainsi que par les autres membres de sa famille habitant avec lui.

- Les vols commis ou tentés de façon quelconque par les préposés ou salariés de l'assuré, ou avec leur complicité, à condition que le ou les coupables fassent l'objet d'une plainte qui ne pourra être retirée qu'avec l'accord de la Macif.

CIRCONSTANCES :

- Pénétration dans les **bâtiments** par effraction, escalade, forçement des fermetures ou usage de fausses clés (**articles 393, 397 et 398 du Code Pénal**),

- Menaces ou violences dûment établies sur la personne de l'assuré, celle d'un membre de sa famille, de l'un de ses préposés ou de ses locataires, des copropriétaires ou autres occupants des **bâtiments**.

- S'il est établi que le malfaiteur s'est introduit ou maintenu, clandestinement ou par ruse, dans les **bâtiments**.

- Pendant un incendie.

Article 13 - Bris des glaces

Ce qui est garanti :

● Le bris (même à la suite d'attentats ou d'actes de vandalisme) :

- de tous objets en glace ou en verre incorporés, attachés ou scellés aux **bâtiments**, y compris ceux des portes et fenêtres.

- des miroirs, glaces argentées fixes placés à l'intérieur des **bâtiments**.

- de la couverture transparente des panneaux solaires.

- des éléments transparents (verres et matériaux synthétiques) constituant la couverture des vérandas et appentis attenants aux **bâtiments**.

- des enseignes de signalisation des parties communes.

Ce qui est exclu :

● Les bris survenus au cours de travaux (autres que ceux de simple nettoyage) effectués sur ces objets, leurs encadrements, soubassements ou fixations, par l'assuré, son conjoint, concubin ou les membres de sa famille, ou ses préposés.

● Les bris ayant pour cause manifeste la vétusté ou l'incurie dans les réparations et l'entretien des encadrements, agencements, enchâssements, soubassements ou clôtures.

● Les objets déposés ou non posés, déjà brisés, cassés ou simplement fêlés, rayés ou ébréchés.

● Les serres et châssis, les glaces portatives et de VENISE, les vitraux d'art, les objets de verrerie tels que : lustres, globes, cloches, lampadaires, vases, les lampes et tubes électriques.

● Les objets de miroiterie appartenant aux locataires, sous-locataires, copropriétaires ou occupants des bâtiments ou ceux qu'ils ont installés ou posés.

Article 14 - Actes de terrorisme et attentats (Article L. 126-2) Emeutes et mouvements populaires

Ce qui est garanti :

Les dommages causés aux bâtiments et biens garantis par les événements énumérés aux articles précédents (5 à 13), lorsque ces événements :

- résultent d'actes de terrorisme ou d'attentats,

- sont le fait de personnes prenant part à des émeutes ou mouvements populaires ou sont occasionnés, lors de ceux-ci, par toute autorité légalement constituée pour la sauvegarde ou la protection des biens et des personnes.

Les frais complémentaires garantis

3

Un sinistre, surtout s'il est important, entraîne des frais annexes autres que ceux correspondant au remplacement ou à la remise en état des biens assurés.

la Macif remboursera les frais suivants engagés à la suite d'un événement garanti et à concurrence des limites indiquées au tableau récapitulatif des garanties.

Ce qui est garanti :

Article 15 - La perte de loyers

Le montant des loyers dont l'assuré est légalement privé.

L'indemnité due sera calculée sur la base du loyer annuel des locaux sinistrés, déduction faite des charges non payées et en proportion du temps nécessaire, à dire d'experts, pour la remise en état desdits locaux.

Elle ne s'étend donc pas au défaut de location après achèvement des travaux de réparation ou de reconstruction.

L'indemnité sera versée dans la limite d'une année au maximum, à compter du jour du sinistre.

Article 16 - Les frais de déblaiement et de démolition

Les frais :

- de démolition, de déblaiement, d'enlèvement et de transport des décombres.
- consécutifs à des mesures conservatoires imposées par décision administrative.

Article 17 - Les frais de gardiennage et/ou d'édification de clôture provisoire

Les frais justifiés de gardiennage et de clôture provisoire des bâtiments assurés lorsqu'un sinistre garanti met en cause leur sécurité et/ou leur protection.

Article 18 - Les pertes indirectes

Les pertes ou frais annexes engendrés par un sinistre garanti et dont le remboursement n'est pas prévu par l'une des garanties complémentaires du présent chapitre ou des annexes au contrat.

L'assuré est tenu de justifier de ces frais et pertes par la production de mémoires, devis ou factures.

Les **pertes indirectes** ne peuvent avoir pour effet de compenser une éventuelle insuffisance de garantie tant principale que complémentaire.

Elles ne s'appliquent pas aux garanties complémentaires et n'ont pas pour objet de prendre en charge les honoraires de l'expert choisi par l'assuré.

Article 19 - Valeur à neuf sur les bâtiments

L'indemnité totale ou partielle correspondant à la dépréciation due à l'usage ou à l'ancienneté des bâtiments dont l'assuré est propriétaire.

Elle ne peut excéder **25 %** du prix de reconstruction ou du montant des réparations à l'identique et au jour du sinistre de ces bâtiments.

Elle est versée au fur et à mesure de la réalisation des travaux de remise en état et sur justification de leur exécution par la production de mémoires et factures.

Ce chapitre a pour objet d'indiquer les conditions dans lesquelles la Macif intervient pour prendre en charge les conséquences pécuniaires d'un dommage causé aux tiers par les *bâtiments assurés*, c'est-à-dire ceux désignés aux *Conditions Particulières*, leurs installations intérieures ou extérieures ainsi que par les personnes attachées à leur service ou à leur entretien (gardiens, concierges par exemple) dans l'exercice de leurs fonctions.

Les limites et franchises correspondantes sont indiquées au chapitre *TABLEAU RÉCAPITULATIF DES GARANTIES*.

Pour l'application de cette assurance, la Macif entend par :

- **Assuré :** *le propriétaire ou le locataire principal, non occupant, des **bâtiments** et souscripteur du contrat,*
- **Dommages corporels :** *toute atteinte corporelle subie par une personne physique,*
- **Dommages matériels :**
 - *toute détérioration ou destruction d'un bien,*
 - *toute atteinte physique à des animaux,*
 - *les vols commis par les préposés ou facilités par leur négligence,*
- **Dommages immatériels :** *tous dommages autres que corporels ou matériels qui sont la conséquence directe d'un dommage corporel ou matériel garanti.*

Article 20 - Responsabilité civile générale

Pour l'application de cette garantie, la Macif entend par **TIERS**, toute autre personne que :

- *l'assuré tel qu'il est désigné précédemment,*
- *son conjoint ou son concubin si l'assuré est une personne physique,*
- *ses représentants légaux si l'assuré est une personne morale,*
- *ses préposés dans l'exercice de leurs fonctions relatives à la garde ou à l'entretien des biens assurés lorsqu'ils peuvent se prévaloir de la législation sur les accidents du travail.*

Les locataires et occupants des bâtiments ont la qualité de TIERS.

Ce qui est garanti :

● Les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile que l'assuré peut encourir à l'égard des TIERS, en raison des dommages corporels, matériels ou immatériels occasionnés :

- par les **bâtiments**,

- par leurs cours, jardins, parkings, aires de jeux, piscines et, plus généralement, par tous leurs autres aménagements ou objets mobiliers mis à la disposition des occupants des **bâtiments**,

- par leurs matériels, approvisionnements, installations tels que les chaufferies, ascenseurs, vide-ordures, conduites de chauffage ou d'aérations,

- par les gardiens et concierges de ces **bâtiments** dans l'exercice de leurs fonctions,

- aux locataires ou occupants des bâtiments, par des préposés de l'assuré ou par toute autre personne effectuant à sa demande des travaux dans ces **bâtiments**,

- aux locataires des **bâtiments** par le fait d'un autre locataire de l'assuré,

- par l'inobservation du règlement de police concernant l'enlèvement des neiges et glaces et la lutte contre le verglas.

● La garantie s'étend :

- aux vols commis au préjudice des occupants, copropriétaires ou locataires, par les gardiens, concierges ou préposés de l'assuré au cours ou à l'occasion de leurs fonctions à la condition qu'une plainte nominative soit déposée au Parquet à l'encontre de l'auteur du délit,

- au remboursement des frais de visite sanitaires et des certificats prescrits par les autorités à la suite de morsures causées par des animaux appartenant à l'assuré et affectés à la garde ou à la surveillance des **bâtiments**.

Ce qui est exclu :

● les dommages atteignant toute personne n'ayant pas la qualité de tiers.

● les dommages matériels et immatériels causés par une pollution provenant de poussières, vapeurs, gaz, fumées, suie, émanation, rejets d'eau ou de produits résiduels, sauf lorsqu'ils sont consécutifs à une fausse manœuvre, à un bris et/ou un dérèglement survenus dans les installations de chauffage, d'aération et d'évacuation des bâtiments.

● les dommages matériels et immatériels résultant d'incendie, d'explosions, d'implosions, de phénomènes d'ordre électrique, de dégâts des eaux, de bris de glaces survenus dans les bâtiments ou biens assurés (ces dommages relèvent au besoin des garanties prévues par les articles 21 et 22).

● les vols commis ou tentés dans les locaux communs à plusieurs locataires ou occupants.

Article 21 - Recours des locataires

Ce qui est garanti :

● Les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile que l'assuré peut encourir envers les locataires ou sous-locataires des **bâtiments** en raison de **dommages matériels** et **immatériels** résultant des événements énumérés au Chapitre **ÉVÉNEMENTS GARANTIS**.

Ce qui est exclu :

● Les dommages corporels subis par les locataires ou les sous-locataires (*Ils sont garantis au titre de l'Article 20*).

● Les dommages objet des exclusions du Chapitre **ÉVÉNEMENTS GARANTIS**.

● Les dommages et pertes consécutifs à la décision de l'assuré de ne pas remettre en état ou de ne pas reconstruire les bâtiments.

Article 22 - Recours des voisins et des tiers

Ce qui est garanti :

● Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'assuré peut encourir envers toute personne autre que ses locataires ou sous-locataires des **bâtiments** en raison de **dommages matériels** et **immatériels** résultant des événements énumérés au Chapitre **ÉVÉNEMENTS GARANTIS** dès lors que ces événements ont pris naissance ou sont survenus dans les **bâtiments** ou **biens** assurés.

Ce qui est exclu :

● Les dommages corporels subis par ces personnes (*Ils sont garantis au titre de l'Article 20*).

● Les dommages objet des exclusions du Chapitre **ÉVÉNEMENTS GARANTIS**.

● Les dommages subis par les biens dont l'assuré est dépositaire.

Article 23 - Responsabilité locative

Elle s'applique au seul cas où l'assuré est locataire principal non occupant des bâtiments assurés.

Ce qui est garanti :

● Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'assuré peut encourir envers le **propriétaire** des **bâtiments** en raison :

- des **dommages matériels** et **immatériels** résultant des événements énumérés au Chapitre **ÉVÉNEMENTS GARANTIS**,

- des troubles de jouissance consécutifs à ces dommages matériels et subis par ses autres locataires.

Ce qui est exclu :

● Les dommages corporels subis par le propriétaire et ses autres locataires.

● Les dommages objet des exclusions du Chapitre **ÉVÉNEMENTS GARANTIS**, y compris ceux consécutifs au non-respect des mesures de prévention prescrites par l'Article 11 - Dégâts causés par l'eau.

Article 24 - Défense de l'assuré

La Macif assume la défense de l'assuré, devant toute juridiction, en cas d'action mettant en cause une Responsabilité assurée par le présent Chapitre, ce dans les conditions prévues à l'Article 32.

La protection des droits de l'assuré

Ce chapitre a pour objet d'indiquer les conditions dans lesquelles la Macif intervient pour défendre les intérêts de l'assuré, exercer à son profit un recours, protéger ses droits dans le cadre des dispositions de l'assurance protection juridique.

Pour son application l'assuré est défini sur l'Annexe jointe.

Article 25 - Recours de l'assuré

Ce qui est garanti :

- Les frais engagés pour réclamer à l'amiable, ou devant toute juridiction, la réparation du préjudice de l'assuré consécutif à des dommages subis par les bâtiments et biens assurés et résultant des événements garantis (Articles 5 à 14) ou de tous autres présentant un caractère fortuit et imprévu.

Ce qui est exclu :

- **Les recours à l'encontre des entrepreneurs, architectes, bureaux d'études, de toutes autres personnes dont la responsabilité peut être recherchée dans le cadre de la législation en vigueur sur la construction.**

Pour toute réclamation concernant des dommages n'excédant pas la somme indiquée au *tableau récapitulatif des garanties*, la Macif ne sera tenue d'exercer qu'un recours amiable.

Article 26 - Protection juridique

Ce qui est garanti :

Le concours de la Macif, conformément aux dispositions sur l'**ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE** prévue par le code des assurances.

En cas de **différend** ou de **litige** opposant l'assuré à un TIERS, auteur ou responsable de **dommages** subis par les **bâtiments** ou **biens assurés**, la Macif :

- procure à l'assuré tous avis ou conseils afin de rechercher si possible une solution amiable,
- permet à l'assuré, si les pourparlers amiables échouent et si le préjudice est supérieur à la somme indiquée au *tableau récapitulatif des garanties*, de faire valoir ses droits devant toute juridiction.

Elle prend alors en charge les frais de procédure et les honoraires d'avocat.

La **PROTECTION JURIDIQUE** ne s'applique pas à l'activité d'Assureur de Responsabilité Civile de la Macif pour la défense ou la représentation de l'assuré dans toute procédure judiciaire ou administrative lorsqu'elle s'exerce en même temps dans l'intérêt de la Macif.

DIFFÉRENDS OU LITIGES POUR LESQUELS la Macif N'INTERVIENT PAS

- Dont l'origine est antérieure à la prise d'effet du contrat, sauf si l'assuré établit qu'il était dans l'impossibilité d'en avoir connaissance avant cette date,
- Portant sur des préjudices financiers indépendants et non consécutifs à des dommages subis par les bâtiments ou les biens assurés (par exemple recouvrement de loyers ou charges, contestation de décisions prises par les Assemblées Générales des Copropriétaires),
- Relevant des assurances obligatoires en matière de construction ou de rénovation des bâtiments,
- Opposant l'assuré à des entrepreneurs, architectes, bureaux d'études ou toutes autres personnes dont la responsabilité peut être recherchée dans le cadre de la législation en vigueur sur la construction.

CHOIX D'UN AVOCAT

Lorsqu'il est fait appel à un Avocat, ou toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur, pour défendre, représenter ou servir les intérêts de l'assuré, **celui-ci a le libre choix de l'AVOCAT.**

Il peut :

- soit accepter celui que lui propose la Macif,
- soit le choisir lui-même.

Cette possibilité lui est également offerte en cas de conflit d'intérêt avec la Macif au sujet d'un différend ou d'un litige garanti.

Dans tous les cas, la Macif :

- prend en charge les honoraires de l'Avocat dans les limites du plafond prévu au *tableau récapitulatif des garanties*,
- procède directement au paiement des honoraires entre les mains de l'Avocat choisi par l'assuré.

CONCILIATION

En cas de désaccord entre la Macif et l'assuré au sujet de mesures à prendre pour régler un **différend** ou un **litige**, cette difficulté peut être soumise à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord par les parties ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance du domicile de l'assuré statuant en la forme des référés. Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à la charge de la Macif.

Toutefois, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, peut en décider autrement lorsque l'assuré a mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

Si l'assuré, qui a engagé à ses frais une procédure contentieuse, obtient une solution plus favorable que celle qui lui avait été proposée par la Macif ou par la tierce personne, la Macif l'indemnise des frais exposés pour l'exercice de cette action, dans la limite du montant de la garantie.

OBLIGATIONS DE L'ASSURÉ

Elles se substituent à celles prévues par l'article 32.

L'Assuré s'engage à communiquer à la Macif, sans restriction ni réserve, tous documents utiles aux études objet de la garantie et permettant une bonne appréciation de la nature et de l'étendue de ses droits.

ATTENTION



L'Assuré, qui fait sciemment de fausses déclarations sur la nature, les causes, les circonstances du **différend** ou du **litige**, ou emploie comme justification des moyens frauduleux ou des documents inexacts, perd le bénéfice de la garantie **PROTECTION JURIDIQUE**.

Il doit également :

- **donner expressément mandat à la Macif pour suivre le déroulement de la procédure et l'autoriser à se faire communiquer tous documents et actes la concernant,**
- **ne pas saisir de mandataire ou d'Avocat avant de porter à la connaissance de la Macif le différend ou le litige susceptible de mettre en jeu la garantie,**
- **donner les noms des autres Sociétés d'Assurances PROTECTION JURIDIQUE susceptibles d'intervenir dans le différend ou le litige, les références de leur contrat ainsi que le montant des sommes qu'ils garantissent.**

ATTENTION



Si l'assuré ne remplit pas en tout ou partie ces obligations, sauf cas fortuit ou de force majeure, la Macif pourra lui réclamer une indemnité correspondant au préjudice qu'elle a subi du fait de ce manquement.

SORT DES SOMMES ALLOUÉES POUR FRAIS DE PROCÈS

La Macif bénéficie des droits et actions que l'assuré possède contre le tiers en remboursement des frais et honoraires qu'elle a exposés, notamment pour la récupération des indemnités allouées au titre des articles 700 du code de procédure civile, 475-1 et 375 du code de procédure pénale et L 761-1 du Code de Justice Administrative.

MONTANT DE LA GARANTIE

La Macif prend en charge les honoraires des Avocats dans les limites du plafond de remboursement prévu au *tableau récapitulatif des garanties*.

Pour toute réclamation concernant un préjudice d'un montant inférieur ou égal à la somme indiquée, la Macif, comme cela est mentionné précédemment, ne sera pas tenue de prendre en charge les frais de procédure et les honoraires des Avocats.

Les frais et honoraires exposés par l'assuré avant la déclaration de sinistre à la Macif resteront à sa charge.

MODALITÉS DE GESTION

La gestion des sinistres relevant de la **PROTECTION JURIDIQUE** est assurée par **un service distinct**, conformément à l'Option n° 1 prévue par le Code des Assurances.

Exclusions communes et générales suspension des garanties

Sont indiqués dans ce Chapitre :

- les événements ou dommages que la Macif ne garantit pas, soit en raison de dispositions légales (Code des Assurances par exemple), soit parce qu'ils relèvent d'assurances spécifiques ou obligatoires.
- les cas particuliers entraînant la suspension temporaire de certaines garanties.

Article 27 - Indépendamment des exclusions particulières des différents événements assurés, ne sont pas garantis :

● Les dommages de toute nature :

- *intentionnellement causés ou provoqués par l'assuré ou avec sa complicité,*
- *résultant de la guerre étrangère ou civile,*
- *occasionnés par les éruptions de volcans, les tremblements de terre, les raz-de-marée et autres cataclysmes, sauf dans le cadre de la loi relative à l'indemnisation des catastrophes naturelles (Article 10),*
- *d'origine nucléaire ou causés par toute source de rayonnement ionisant,*

● Les amendes, y compris celles assimilées à des réparations civiles.

● La Responsabilité Civile personnelle des entrepreneurs, fournisseurs ou organismes divers auxquels l'assuré fait appel pour l'entretien et la gestion des bâtiments ou biens assurés.

● La Responsabilité Civile que l'assuré peut encourir lors de travaux de construction, de rénovation ou d'installation des bâtiments en vertu de la législation sur la construction (articles 1792 et suivants et 2 270 du Code Civil).

**Article 28 - Les garanties dégâts causés par l'eau (Art. 11),
Vol et actes de vandalisme (Art. 12),
Bris de glaces (Art. 13),
sont suspendues pendant la durée de :**

- l'évacuation des **bâtiments** ordonnée par les Autorités ou nécessitée par des faits de guerre ou de troubles civils.
- l'occupation des **bâtiments** par des personnes non autorisées par l'assuré. En cas d'occupation partielle, la suspension ne s'applique qu'à la partie des **bâtiments** occupés sans autorisation. Ne sont pas considérés comme tels les maintiens dans les lieux de locataires dont le bail a été résilié.
- la réquisition des **bâtiments** ou biens assurés (sous réserve des dispositions légales en vigueur).

Les **CONDITIONS GÉNÉRALES** sont complétées par l'une des Annexes suivantes :

- **IMMEUBLES LOCATIFS**

- **IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ**

- **APPARTEMENT OU MAISON PARTICULIÈRE - RÉSIDENCE SECONDAIRE**

- **BATIMENTS EN COURS DE CONSTRUCTION**

- **BATIMENTS INOCCUPÉS**

qui ont pour objet d'adapter le contrat aux caractéristiques ou particularités des bâtiments assurés.

Elles comportent chacune un **Tableau des Garanties**.

L'Annexe applicable et ses éventuelles clauses sont mentionnées sur les **Conditions Particulières**.

Certaines dispositions du contrat ou de ses Annexes pourront être, d'un commun accord, modifiées.

Ces modifications et/ou dérogations feront, dans ce cas, l'objet d'une clause spécifique référencée **(Z)** sur les **Conditions Particulières** et jointe à ces dernières.

Le contrat d'assurance est soumis à une réglementation particulière dont l'essentiel est contenu dans le Code des Assurances. Elle s'impose à la Macif et au sociétaire.

Article 29 - La conclusion - La durée - La résiliation du contrat

- **Quand prend-il effet ?**
 - ▶ A compter du jour indiqué aux Conditions Particulières.

- **Quelle est sa durée ?**
 - ▶ **Un an.**
Ensuite, il est reconduit automatiquement d'année en année, sauf si le sociétaire ou la Macif décident d'y mettre fin lors de chaque échéance annuelle.
Cette possibilité d'y mettre fin ne peut être utilisée la première année si la période comprise entre la date d'effet et celle de la première échéance annuelle suivante est inférieure à six mois.

- **Comment peut-il être modifié ?**
 - ▶ Par lettre recommandée. Dans ce cas, si la Macif ne refuse pas cette demande dans les dix jours, à compter de sa réception, le sociétaire peut la considérer comme acceptée. Le sociétaire peut également faire cette demande contre récépissé, auprès d'un représentant de la Macif.

- **Comment mettre fin au contrat ?**
 - ▶ Le sociétaire et la Macif peuvent mettre fin au contrat lors de chaque échéance annuelle à condition de notifier leur décision à l'autre partie avant la date de cette échéance annuelle. Le sociétaire au moins **un mois** avant, la Macif au moins **deux mois** avant.

 - ▶ Si le sociétaire est une personne physique : lorsque l'avis d'échéance annuelle est adressé moins de 15 jours avant la date limite d'exercice de son droit de résiliation ou lorsqu'il est adressé après cette date, le sociétaire bénéficie d'un délai de 20 jours à compter de la date d'envoi de cet avis d'échéance (le cachet de la poste faisant foi) pour dénoncer la reconduction de ses contrats souscrits pour des risques autres que professionnels.
Si le sociétaire est une personne morale : il n'est pas concerné par ces dispositions.

● **LE CONTRAT PEUT ÊTRE RÉSILIÉ AU COURS DE L'ANNÉE D'ASSURANCE DANS LES CIRCONSTANCES ET SELON LES CONDITIONS SUIVANTES :**

● **Par le sociétaire ou la Macif**

- En cas de changement de domicile, de situation ou de régime matrimonial, de profession ou en cas de retraite professionnelle ou cessation définitive d'activité, lorsque la garantie des risques était en relation directe avec la situation antérieure et qu'ils ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle.

▶ **La demande de résiliation doit être faite :**

- par le sociétaire dans les trois mois qui suivent l'événement,
- par la Macif dans les trois mois qui suivent la date à laquelle elle a eu connaissance de cet événement.

Le contrat est résilié à l'expiration d'un délai d'un mois.

● **Par le sociétaire**

- En cas de diminution du risque assuré lorsque la Macif ne consent pas à une réduction du montant de la cotisation.

▶ **Le contrat est résilié à l'expiration d'un délai de trente jours.**

- En cas de majoration de la cotisation ou des franchises indépendamment de l'augmentation résultant de la variation de l'Indice (Article 31).

▶ **La demande de résiliation doit être faite dans les trente jours qui suivent la date à laquelle le sociétaire a connaissance de cette majoration.**
Le contrat est résilié à l'expiration d'un délai d'un mois.

- Si la Macif résilie, pour sinistre, un autre contrat du sociétaire

▶ **La demande du sociétaire doit être faite dans le mois qui suit la résiliation du contrat sinistré.**
La résiliation prend alors effet à l'expiration d'un délai d'un mois.

- Si le sociétaire est une personne physique et s'il a souscrit ce contrat pour des risques autres que professionnels : ce contrat peut être résilié à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la première souscription.

▶ **La résiliation prend effet un mois après que la Macif en ait reçu notification par lettre ou tout autre support durable.**

- En cas de transfert du portefeuille de la Macif à une autre Société d'assurance.

▶ **La demande du sociétaire doit être faite dans le mois qui suit la publication de l'avis de transfert au Journal Officiel.**
La résiliation prend alors effet à l'expiration d'un délai d'un mois.

- **Par la Macif**

- En cas de non-paiement des cotisations (Article 31).

- ▶ **Le contrat est résilié à l'expiration des délais légaux de mise en demeure.**

- Après un sinistre, le sociétaire ayant alors la faculté de résilier ses autres contrats comme cela est indiqué précédemment.

- ▶ **Le contrat est résilié à l'expiration d'un délai d'un mois.**

- En cas d'omissions ou de déclarations inexactes du sociétaire lors de la souscription ou au cours du contrat (Article 30).

- ▶ **Le contrat est résilié à l'expiration d'un délai de dix jours.**

- En cas d'aggravation du risque assuré (Article 30).

- ▶ **Le contrat est résilié à l'expiration :**
 - d'un délai de dix jours,
 - d'un délai de trente jours à compter de la date d'envoi par la Macif de la lettre proposant au sociétaire une nouvelle cotisation prenant en compte cette aggravation, dès lors que le sociétaire n'a pas donné suite à cette proposition ou l'a expressément refusée.

- En cas de perte de la qualité de sociétaire

- ▶ **Le contrat est résilié à l'expiration d'un délai de dix jours.**

● **Par le nouveau propriétaire des biens ou la Macif**

● En cas de transfert de propriété des biens assurés (Article 30).

▶ **Le contrat est résilié à l'expiration d'un délai de dix jours.**

● **Par l'administrateur, le souscripteur autorisé par le mandataire judiciaire ou le liquidateur, selon les cas**

● En cas de sauvegarde, de redressement ou liquidation judiciaire du souscripteur

▶ **Le contrat est résilié soit à réception par nos services de la notification de résiliation, soit par ordonnance du juge commissaire, soit de plein droit si notre mise en demeure de prendre parti sur la poursuite du contrat est restée plus d'un mois sans réponse.**

● **De plein droit**

● En cas de perte totale des biens assurés due à un événement non garanti.

▶ **Le contrat est résilié dès la survenance de l'événement.**

● En cas de réquisition des biens, dans les cas et conditions prévus par la législation en vigueur.

● En cas de retrait de l'agrément de la Macif.

▶ **Le contrat est résilié à l'expiration des délais légaux.**

● **Comment le sociétaire, la Macif ou toute autre personne autorisée peuvent mettre fin au contrat ou le résilier ?**

▶ Par lettre recommandée. la Macif adressera cette lettre au dernier domicile connu du sociétaire. Le sociétaire peut se dispenser de l'envoi de la lettre recommandée en effectuant une déclaration, contre récépissé, auprès d'un représentant de la Macif.

● **Comment sont décomptés les délais indiqués précédemment ?**

▶ Leur point de départ est le jour de l'expédition de la lettre recommandée selon le cachet de la poste qui fera foi.

● **Sort de la cotisation déjà payée ?**

▶ Lorsque la résiliation du contrat intervient au cours de l'année d'assurance, la Macif rembourse au sociétaire la part de la cotisation payée qui correspond à la période pendant laquelle le risque n'est plus assuré.

Article 30 - Les déclarations du Sociétaire

Elles permettent à la Macif d'apprécier les risques qu'elle prend en charge, de fixer les garanties du contrat et de déterminer le montant de la cotisation.

Le Sociétaire a l'obligation :

- **A la souscription du contrat**
 - ▶ De répondre exactement aux questions posées par la Macif. Elles figurent sur la proposition d'assurance.

Il doit, à ce titre, indiquer :

- ▶ **Si les bâtiments :**
 - sont classés ou inventoriés en tout ou partie comme monuments historiques ou châteaux* par le Ministère des Affaires Culturelles,
 - sont en cours de construction,
 - constituent des immeubles de grande hauteur au sens de la réglementation en vigueur.
- ▶ **Le nombre et la nature des sinistres déclarés au précédent assureur au cours des 24 derniers mois.**
- ▶ **L'usage suivant des bâtiments :**
 - locatif vide ou meublé,
 - copropriété,
 - spécial*,
 - résidence secondaire.
- ▶ **La superficie développée* des bâtiments.**
- ▶ **La valeur du mobilier lorsque les bâtiments sont loués meublés ou s'il s'agit d'une résidence secondaire.**
- ▶ **S'il a signé une clause d'abandon de recours envers ses locataires, ses entrepreneurs, installateurs ou fournisseurs.**
- ▶ **Les noms et adresses d'autres assureurs garantissant, même temporairement ou partiellement, les bâtiments et biens assurés par le contrat.**

* DÉFINITIONS :

- **Superficie développée** : La surface déterminée en totalisant (épaisseur des murs comprise) les surfaces du rez-de-chaussée et de chaque étage, des caves et sous-sols, des combles et greniers, des dépendances et annexes, étant entendu que les caves et sous-sols, les combles et greniers non aménagés, les parkings couverts, les dépendances et annexes sont comptés respectivement pour moitié de leur surface réelle.

- **Châteaux** : Les hôtels particuliers, villas, gentilhommières ou bâtiments similaires qui présentent un ou plusieurs des caractères suivants : isolement, luxe ou importante charpente en bois, doivent être considérés comme châteaux.

- **Usage spécial** : bâtiments de construction industrielle sans embellissements intérieurs.

● En cours de contrat

▶ De déclarer à la Macif :

- Les circonstances nouvelles qui rendent inexactes ou caduques les réponses faites lors de la souscription du contrat,
- Tout transfert de propriété des bâtiments et biens assurés (vente, donation, succession).

● Quand et comment effectuer les déclarations en cours de contrat ?

▶ Obligatoirement dans un délai de quinze jours à partir du moment où il en a connaissance.
Par lettre recommandée ou par une déclaration faite contre récépissé auprès d'un représentant de la Macif.

● Quelles sont les conséquences de toutes omissions, déclarations inexactes ou incomplètes, de tous retards ?

▶ Les sanctions sont prévues par le Code des assurances :
- réduction des indemnités dues en cas de sinistre si l'assuré est de bonne foi,
- nullité du contrat si la mauvaise foi de l'assuré est établie.

● Les circonstances nouvelles constituent une aggravation du risque

▶ la Macif peut résilier le contrat.
Elle peut aussi proposer au Sociétaire une nouvelle cotisation majorée. Si celui-ci refuse cette augmentation, la Macif peut alors résilier le contrat.

● Les circonstances nouvelles constituent une diminution du risque

▶ la Macif réduit en conséquence la cotisation. Si elle ne consent pas à cette réduction, l'assuré peut résilier le contrat.

● Que se passe-t-il en cas de transfert de propriété (vente, donation, succession) des bâtiments et biens assurés ?

▶ L'assurance continue de plein droit au profit du nouveau propriétaire.
Celui-ci ainsi que la Macif peuvent résilier le contrat.
Le nouveau propriétaire est seul tenu au paiement des cotisations à échoir à partir du moment où la Macif a été informée de ce transfert.

Article 31 - La cotisation

Elle est établie en fonction des caractéristiques du risque garanti.

La Macif est à cotisations variables.

Le Sociétaire doit payer à la Macif la cotisation appelée, celle-ci comprend les impôts, taxes et frais accessoires.

Le Conseil d'Administration peut décider de procéder à une ristourne ou un rappel de cotisation au titre de l'exercice considéré. Dans le cadre d'un rappel, le maximum de cotisation auquel vous pourriez être tenu est de une fois et demie le montant de la cotisation normale. Dès lors, le montant du rappel de cotisation ne peut être supérieur à la moitié de la cotisation normale.

● Quand et comment le Sociétaire doit-il régler la cotisation ?

- ▶ Annuellement et d'avance à la date indiquée aux Conditions Particulières et, de préférence, selon les modalités prévues par l'avis d'échéance.

● Quelles sanctions le Sociétaire encourt-il s'il ne règle pas la cotisation ?

- ▶ A défaut du règlement de la cotisation dans les dix jours suivant son échéance, la Macif adressera au Sociétaire, et à son dernier domicile connu, une lettre recommandée de mise en demeure qui prévoit, sauf si entre-temps la cotisation a été réglée :

- La suspension des garanties du contrat **trente jours** après l'envoi de cette lettre,

- La résiliation du contrat **dix jours** après l'expiration du délai précédent de **trente jours**.

L'envoi de cette mise en demeure est indépendant du droit de la Macif de poursuivre l'exécution du contrat en justice.

Si la cotisation annuelle a été fractionnée, la suspension de garantie pour non-paiement d'une des fractions de cette cotisation produit ses effets jusqu'à l'expiration de la période annuelle d'assurance et rend immédiatement exigible les autres fractions de la cotisation.

● Comment évolue la cotisation ?

- ▶ Afin de permettre leur adaptation à l'évolution économique, les limites de garanties (sauf celles concernant les dommages exceptionnels) et les franchises sont exprimées en fonction d'un Indice de référence.

En contrepartie, la cotisation nette est modifiée lors de chaque échéance annuelle proportionnellement à la variation constatée entre l'Indice de souscription et l'Indice d'échéance.

DÉFINITIONS

- **Indice de référence** : L'Indice FNB, c'est-à-dire celui du coût de la construction dans la région parisienne, publié par la **FÉDÉRATION NATIONALE DU BATIMENT ET DES ACTIVITÉS ANNEXES** (ou par un organisme qui lui serait substitué).

- **Indice de souscription** : L'Indice FNB en vigueur lors de la souscription du contrat ; il figure sur les Conditions Particulières.

- **Indice d'échéance** : L'Indice FNB en vigueur à la date d'échéance et publié deux mois au moins avant l'échéance ; il est indiqué sur l'avis d'échéance. Si pour une cause quelconque, la valeur de l'Indice n'était pas publiée pour l'une des dates indiquées précédemment, la Macif retiendra l'Indice antérieur. Si cette situation se renouvelait, le nouvel Indice sera établi dans le plus bref délai par un expert désigné par le Président du Tribunal de Commerce de Paris, à la requête et aux frais de la Macif.

● **Modification du tarif et des franchises**

► Indépendamment de l'évolution de la cotisation et des franchises en fonction des variations de l'Indice de référence, la Macif peut majorer les tarifs et franchises applicables aux risques garantis.

Le Sociétaire est informé de ces augmentations au début de chaque période annuelle par une mention sur son avis d'échéance ou par un courrier séparé. S'il refuse ces augmentations, il peut résilier le contrat dans les conditions prévues par l'Article 29.

A défaut de résiliation dans les délais convenus, les nouvelles cotisations et franchises seront considérées comme acceptées.

Article 32 - Le sinistre

● Que doit faire l'assuré lorsque survient un sinistre ? (par Assuré, il faut entendre le Sociétaire et toute autre personne bénéficiant des garanties du contrat)

- ▶ User de tous les moyens en son pouvoir pour limiter les conséquences du sinistre, sauvegarder les biens garantis et veiller ensuite à leur conservation, préserver tout recours éventuel.
- ▶ En cas de Vol ou d'Actes de Vandalisme, prévenir dans les **24 heures** les autorités locales de police ou de gendarmerie et déposer plainte.
- ▶ Accomplir, en cas de dommages ayant pour origine des faits d'émeutes ou de mouvements populaires, dans les délais réglementaires auprès des autorités, les demandes relatives à l'indemnisation prévue par la législation en vigueur.
- ▶ Déclarer le sinistre à la Macif mais également aux autres assureurs qui peuvent garantir le même risque.

● Dans quels délais cette déclaration doit être faite ?

- ▶ Dès que l'assuré a connaissance du sinistre et, au plus tard :
 - *s'il s'agit d'un vol dans les **deux jours ouvrés** qui suivent.*
 - *s'il s'agit d'une catastrophe naturelle dans les **dix jours** suivant la publication de l'arrêté interministériel constatant cet état.*
 - *dans tous les autres cas dans les **cinq jours ouvrés** qui suivent.*

● Comment cette déclaration doit-elle être faite ?

- ▶ Par écrit, de préférence par lettre recommandée, ou bien verbalement auprès d'un représentant de la Macif, mais à condition de consigner cette déclaration sur un document prévu à cet effet.

● Quels informations et documents doit-elle contenir ?

- ▶ La date et les circonstances du sinistre, ses causes connues ou supposées.
- ▶ La nature et le montant approximatif des dommages.
- ▶ Les nom, prénom, adresse et qualité du ou des personnes lésées ou responsables et, si possible, des témoins.
- ▶ En cas d'assurances multiples, les noms des Sociétés d'assurances concernées, les références de leur contrat ainsi que le montant des sommes qu'ils garantissent.
- ▶ En cas de Vol ou d'Actes de Vandalisme, l'original du récépissé du dépôt de plainte.

● **Quels documents ou informations l'assuré doit-il transmettre à la Macif après la déclaration ?**

- ▶ Dans les **trente jours ouvrés** à compter du sinistre, un état estimatif certifié sincère et signé par lui des biens détruits, disparus ou endommagés (*état des pertes*). En cas de Vol ou d'Actes de Vandalisme, ce délai est réduit à **cinq jours ouvrés**.
- ▶ Dès leur réception, tous avis, lettres, convocations, assignations ou autres documents concernant le sinistre.
- ▶ A la demande de la Macif, tous documents de nature à justifier l'existence et la valeur des biens sinistrés.

● **L'Assuré peut-il procéder immédiatement après le sinistre à des réparations de première urgence ?**

- ▶ Oui mais à condition d'en aviser préalablement la Macif ou l'expert désigné par elle.

ATTENTION au non respect des délais de déclaration du sinistre ▶

Si l'assuré ne déclare pas le sinistre dans les délais indiqués précédemment et que cette omission ou ce retard causent un préjudice à la Macif, il perdra, pour ce sinistre, le bénéfice des garanties du contrat.

ATTENTION au non respect des autres obligations ▶

Si l'assuré ne remplit pas, en tout ou partie, ces obligations, la Macif pourra lui réclamer une indemnité correspondant au préjudice qu'elle a subi du fait de ce manquement.

Ces deux sanctions ne sont pas applicables si les omissions, retards ou manquements sont dus à un cas fortuit ou de force majeure.

ATTENTION aux fausses déclarations ▶

L'Assuré, qui fait sciemment de fausses déclarations sur la nature, les causes, les circonstances et les conséquences du sinistre, ou emploie comme justification des moyens frauduleux ou des documents inexacts, perd pour le sinistre en cause le bénéfice des garanties de son contrat.

● **Que doit faire l'assuré lorsque plusieurs assureurs garantissent totalement ou partiellement le même risque ?**

► Comme cela est indiqué précédemment, il doit déclarer le sinistre à tous les assureurs concernés puisque chacun d'entre eux doit obligatoirement contribuer au règlement des dommages.

Il peut en obtenir l'indemnisation en s'adressant à l'assureur de son choix qui interviendra dans les conditions et limites de son contrat. Si la garantie est insuffisante ou s'il subsiste un découvert indemnisable, le ou les autres assureurs prendront le relais.

Si plusieurs assurances couvrant un même risque ont été contractées de manière frauduleuse ou dans l'intention de tromper la Macif, celle-ci peut invoquer la nullité du contrat et réclamer des dommages et intérêts.

● **Comment sont estimés les dommages ?**

► L'assurance ne garantit à l'assuré que la réparation de ses pertes réelles. Il lui appartient de justifier de l'existence et de la valeur des biens sinistrés, ainsi que de l'importance des dommages.

Ils sont fixés de gré à gré.

En cas de désaccord et avant tout recours à la voie judiciaire, ils sont évalués, sous réserve des droits des parties, par deux experts. L'un est désigné par la Macif, l'autre par l'assuré. Si ces deux experts ne sont pas d'accord, ils s'adjoignent un troisième expert et tous les trois opèrent en commun et à la majorité des voix.

Chaque partie paie les frais et honoraires de son expert et, s'il y a lieu, la moitié de ceux du troisième.

● **Quels sont les délais convenus pour l'expertise des biens sinistrés ?**

► Elle doit être terminée dans les trois mois à compter de la remise de l'état des pertes.

Passé ce délai, l'assuré a le droit de faire courir par sommation, et à compter de celle-ci, les intérêts de retards sur le montant de l'indemnité due.

Si l'expertise n'est pas terminée dans les six mois, chaque partie pourra procéder judiciairement.

● **Dans quels délais l'indemnité sera versée ?**

► Le paiement de l'indemnité sera effectué dans les trente jours qui suivent soit l'accord amiable, soit la décision judiciaire exécutoire.

L'Assuré doit au préalable transmettre à la Macif les pièces justifiant de sa capacité à recevoir les fonds (*titres de propriétés, pouvoirs en cas d'indivision par exemple*).

En cas d'opposition (créanciers, organismes financiers), ce délai ne court que du jour où cette opposition est levée.

- ▶ Pour les sinistres catastrophes naturelles, la Macif doit verser l'indemnité due à l'assuré dans le délai de trois mois à compter de la remise de l'état des pertes ou de la date de publication de l'arrêté constatant l'état de catastrophe naturelle lorsque celle-ci est postérieure.
A défaut, et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'indemnité due porte intérêt au taux légal, à compter de l'expiration de ce délai.

● **Quel est le sort des biens garantis épargnés par le sinistre ou partiellement endommagés ?**

- ▶ Ils demeurent la propriété de l'assuré, même en cas de contestation sur leur valeur.

● **Cas des biens volés**

- ▶ Si les biens volés sont récupérés en tout ou en partie, l'assuré doit en aviser immédiatement la Macif.
Si cette récupération a lieu avant le versement de l'indemnité, l'assuré doit en reprendre possession. La Macif ne sera tenue qu'au paiement des détériorations et des frais engagés, avec son accord, pour la récupération de ces objets.
Si l'indemnité a été payée, l'assuré peut en reprendre possession dans un délai de trente jours à partir du moment où il a connaissance de la récupération des objets. Dans ce cas, il devra restituer à la Macif l'indemnité perçue de laquelle seront déduits les détériorations et les frais engagés, avec l'accord de la Macif, pour leur récupération.

● **Que se passe-t-il lorsqu'un tiers exerce contre l'assuré une action judiciaire au titre d'une responsabilité assurée ?**

- ▶ *Devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives, la Macif assume la défense de l'assuré, dirige le procès et le libre exercice des voies de recours.*
- ▶ *Devant les juridictions pénales, si la ou les victimes n'ont pas été désintéressées, la Macif dirige le procès sur les intérêts civils.*

La Macif a seule le droit, dans la limite de sa garantie, de transiger avec les personnes lésées ou leurs ayants droit. Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction intervenant en dehors de la Macif ne lui est opposable ; ne sont pas considérés comme une reconnaissance de responsabilité l'aveu d'un fait matériel ou le seul fait d'un acte d'assistance à la victime que toute personne a le devoir légal ou moral d'accomplir.

● **Quels sont les droits de la Macif après avoir indemnisé l'assuré ?**

- Si un tiers est responsable des dommages, la Macif bénéficie des droits et actions de l'assuré pour le montant de l'indemnité versée. Elle peut agir contre ce tiers et son assureur pour récupérer tout ou partie de cette indemnité. La Macif peut, par application de dispositions particulières du contrat, renoncer à exercer un recours contre certaines personnes. Cette renonciation ne concerne pas leurs assureurs envers lesquels la Macif conserve ses droits et possibilités de recourir.

ATTENTION ►

Si par le fait de l'assuré, la Macif ne peut pas exercer son recours, sa garantie est amputée des sommes qui ne peuvent être récupérées.

Article 33 - Dispositions diverses

● **Délai de prescription**

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

Toutefois, ce délai ne court,

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

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

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription (reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait, demande en justice même en référé, mesure conservatoire prise en application du Code des procédures civiles d'exécution ou acte d'exécution forcée) et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la cotisation et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

● **Loi "Informatique et Libertés"**

- Les données recueillies par la Macif, responsable du traitement, sont nécessaires à sa gestion interne, à la prospection et pourront être transmises à ses partenaires aux mêmes fins. Vous disposez d'un droit d'opposition, d'accès et de rectification auprès de la Direction Générale de la Macif, 2 et 4 rue de Pied de Fond, 79037 Niort cedex 9.

