

Contrat Sociétaire Non Occupant

CONTRAT D'ASSURANCE
CONDITIONS GÉNÉRALES

Annexe spéciale
Immeubles locatifs



Cette Annexe a pour objet d'adapter le contrat à la situation particulière des bâtiments ou immeubles occupés par plusieurs locataires ou en tout ou partie par des activités commerciales ou professionnelles.

Ses dispositions complètent ou modifient celles des Conditions Générales auxquelles elles se réfèrent.

Elle comporte un Tableau qui récapitule les garanties accordées par la Macif, leurs montants respectifs ainsi que les éventuelles franchises.

LES BIENS GARANTIS (Chapitre 1)

Lorsque le **bâtiment** est loué meublé, la mention **contenu** figure sur les Conditions Particulières ainsi que la valeur assurée correspondante.

● Par **contenu**, il faut entendre :

- le mobilier d'habitation mis à la disposition des locataires ou occupants.

Sont exclus :

● **Les biens personnels des locataires ou occupants.**

● **Les bijoux, pierreries, perles fines ou précieuses et, plus généralement, tous objets rares et précieux.**

DÉFINITION DES OBJETS RARES ET PRÉCIEUX

- les objets en métaux précieux et les livres rares ayant une valeur unitaire supérieure à 891 €.

- les autres objets mobiliers ayant une valeur unitaire supérieure à 8 907 € ou s'ils constituent un ensemble d'une valeur globale supérieure à 17 814 €.

L'Indice FNB de référence pris en compte pour le règlement de l'indemnité est celui en vigueur au jour du sinistre.

LES ÉVÉNEMENTS GARANTIS (Chapitre 2)

Article 12 - Vol et actes de vandalisme

Est également garantie

La perte résultant de la disparition ou de la destruction des **espèces monnayées** et **billets de banque** (Article 3) représentant le montant des loyers et charges versés contre récépissé par les locataires ou occupants du bâtiment assuré, lorsque cette disparition ou destruction résulte des événements suivants :

- *détournement commis par les concierges, gardiens ou préposés chargés de l'encaissement de ces charges et autres sommes, ou par les membres de leur famille habitant avec eux et qu'ils se seraient substitués pour cet encaissement.*

- *vol commis dans les circonstances de l'article 12, soit au domicile des concierges ou gardiens, soit sur les personnes énumérées ci-dessus lorsqu'elles circulent pour l'exercice de leurs fonctions d'encaisseur, dans l'immeuble ou ses abords immédiats ou entre l'immeuble et le lieu de remise des fonds (domicile du propriétaire, bureau du gérant, banque ou bureau de poste par exemple).*

- *perte subie par ces mêmes personnes et due à un événement de force majeure tel qu'un accident de la circulation ou un malaise sur la voie publique.*

LES FRAIS COMPLÉMENTAIRES GARANTIS (Chapitre 3)

Sont également garantis

● LES FRAIS DE RELOGEMENT DES GARDIENS ET CONCIERGES

Les frais que l'assuré pourrait être amené à engager pour reloger ses gardiens ou concierges privés de la jouissance de leur appartement de fonction ou de leur loge à la suite d'un sinistre garanti.

L'indemnité due sera calculée sur la base de la valeur locative annuelle de l'appartement de fonction ou de la loge, et en proportion du temps nécessaire, à dire d'experts, pour leur remise en état.

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

● LES FRAIS DE DÉPLACEMENT ET DE REMPLACEMENT DU MOBILIER D'HABITATION

Les frais de déplacement, de garde-meuble et de remplacement du MOBILIER D'HABITATION assuré, dès lors que son transfert est indispensable pour effectuer les réparations nécessitées par un sinistre garanti.

● LE REMBOURSEMENT DE LA PRIME DOMMAGES D'OUVRAGE

Il s'agit de la prime ou cotisation de l'assurance DOMMAGES D'OUVRAGE en matière de construction dont la souscription est obligatoire pour les travaux de bâtiments rendus nécessaires par la survenance d'un événement garanti.

L'Assuré doit justifier du paiement effectif de cette prime ou cotisation.

● LES FRAIS NÉCESSITÉS PAR LA MISE EN ÉTAT DES LIEUX EN CONFORMITÉ AVEC LA LÉGISLATION ET LA RÉGLEMENTATION

Les frais complémentaires que l'assuré doit supporter en cas de reconstruction ou de réparation du bâtiment assuré afin de satisfaire à la législation et à la réglementation en matière de construction imposant de nouvelles normes de sécurité non en vigueur au moment de l'édification dudit bâtiment.

▶ Ils ne sont pas dus si au moment du sinistre, l'administration compétente avait préalablement enjoint l'assuré d'exécuter les travaux de mise en conformité

● LES HONORAIRES D'EXPERT

Le remboursement des frais et honoraires de l'expert désigné par l'assuré, conformément aux dispositions de l'Article 32 (Sinistre) des Conditions Générales. Les conditions de ce remboursement sont prévues au *Tableau Récapitulatif des Garanties*.

LES RESPONSABILITÉS GARANTIES (Chapitre 4)

Article 20 - Responsabilité civile générale

La garantie s'étend :

- aux conséquences pécuniaires des détournements de paquets ou de colis, des retards, erreurs ou omissions dans la distribution du courrier ou des plis de toute nature, commis par les concierges ou gardiens au préjudice des locataires ou occupants des bâtiments assurés.

- aux conséquences envers ses préposés dans l'exercice de leurs fonctions de garde ou d'entretien des bâtiments assurés, de la faute inexcusable, prévue par le Code de Sécurité Sociale, commise par l'assuré ou par toute autre personne qu'il se serait substituée dans la direction de son activité.

- aux recours en réparation complémentaire que l'un des préposés de l'assuré peut exercer, en application du Code de Sécurité Sociale, lorsque dans l'exercice de ses fonctions de garde ou d'entretien des bâtiments assurés, il est victime d'un dommage corporel causé par la faute intentionnelle d'un autre préposé de l'assuré.

- aux maladies professionnelles non reconnues par la législation sur les accidents du travail, contractées par les préposés de l'assuré pendant leur fonction de garde ou d'entretien des bâtiments assurés.

- aux dommages causés par un véhicule terrestre à moteur appartenant :

- à un préposé de l'assuré et utilisé **occasionnellement** par celui-ci pour l'exercice de ses fonctions de garde ou d'entretien des bâtiments assurés,

- à un tiers et que les préposés de l'assuré déplacent parce que sa présence constitue un obstacle à l'exercice de leurs fonctions de garde ou d'entretien des bâtiments assurés. Les dommages subis par le véhicule déplacé sont garantis.

La Macif n'intervient qu'en cas de défaut d'assurance des véhicules impliqués et uniquement pour garantir les conséquences de ce défaut.

Demeurent exclus :

- La cotisation supplémentaire pour risque aggravé décidée par la Caisse Régionale de Sécurité Sociale dont l'assuré dépend.

- Les conséquences de la responsabilité personnelle du préposé ainsi que les dommages subis par le véhicule impliqué.

- Les dommages causés par tous autres véhicules terrestres à moteur soumis à l'obligation d'assurance automobile.

LA PROTECTION DES DROITS DE L'ASSURÉ (Chapitre 5)

Pour l'application de ce Chapitre, la Macif entend par Assuré :

- Le propriétaire ou le locataire principal, non occupant, des **bâtiments assurés** et souscripteur du contrat.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES GARANTIES

Le tableau publié ci-dessous récapitule les garanties accordées par la Macif. Les sommes indiquées sont exprimées en euros en référence à l'indice FNB du 1^{er} janvier 2001. Toutefois, les sommes versées le seront en référence au plus récent indice connu au jour du sinistre. Il en est de même pour les franchises.

Quelles que soient ces limites, l'indemnité due par la Macif ne peut excéder le montant réel des dommages correspondants.

FRANCHISE : *Sauf mention contraire, pour tout sinistre consécutif à des événements, frais ou responsabilités garantis, l'assuré supportera une franchise dont le montant est indiqué sur les Conditions Particulières.*

Cette franchise sera déduite de l'indemnité qui aurait été à la charge de la Macif sans son existence.

Si plusieurs événements, frais, responsabilités ou biens, sont concernés par un même sinistre, une seule franchise sera retenue.

Événements et frais garantis	Biens garantis	Limites de garantie par sinistre
<ul style="list-style-type: none"> ● Incendie, Explosions ou Implosions, Chute ou Explosion de la foudre (Art. 5), Action de l'électricité (Art. 6), Choc de véhicules terrestres, Chute d'appareils de navigation aérienne, Mur du son (Art. 7), Fumées (Art. 8) 	<ul style="list-style-type: none"> ● Bâtiments (Art. 1) 	Valeur de reconstruction au jour du sinistre vétusté déduite (1)
	<ul style="list-style-type: none"> ● Arbres et plantations 	8 907 €
	<ul style="list-style-type: none"> ● Matériel, mobilier, approvisionnements (Art. 2) 	446 € par m ² de surface développée indiquée sur les Conditions Particulières
	<ul style="list-style-type: none"> ● Espèces monnayées, billets de banque (Art. 3) 	6 235 €
	<ul style="list-style-type: none"> ● Contenu si location meublée (Annexe) 	Indiquées sur les Conditions Particulières

Événements et frais garantis

Biens garantis

Limites de garantie par sinistre

● Événements naturels (Art. 9)

- Bâtiments (Art. 1) (sauf installations fixes de jardins, parcs et cours et arbres et plantations)
- Matériel, mobilier, approvisionnements (Art. 2)
- Espèces monnayées, billets de banque (Art. 3)
- Contenu si location meublée (Annexe)

Identiques à l'Incendie

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

● Catastrophes naturelles (Art. 10)

- Bâtiments (Art. 1) Arbres et plantations
- Matériel, mobilier, approvisionnements (Art. 2)
- Espèces monnayées, billets de banque (Art. 3)
- Contenu si location meublée (Annexe)

Identiques à l'Incendie

Franchise fixée par la réglementation en vigueur.

● Dégâts causés par l'eau (Art. 11)

- Bâtiments (Art. 1) Arbres et plantations
- Matériel, mobilier, approvisionnements (Art. 2)
- Espèces monnayées, billets de banque (Art. 3)
- Contenu si location meublée (Annexe)

Identiques à l'Incendie

50 % de la limite Incendie

Frais nécessités par la recherche des fuites et infiltrations

—

8 907 €

● Vol et actes de vandalisme (Art. 12)

- Détériorations immobilières (sauf installations fixes de jardins, parcs et cours et arbres et plantations)

Montant réel des dommages évalués **vétusté déduite** (1)

Événements et frais garantis	Biens garantis	Limites de garantie par sinistre
	<ul style="list-style-type: none"> ● Matériel, mobilier, approvisionnements (Art. 2) ● Contenu si location meublée (Annexe) 	50 % de la limite Incendie
Frais engagés pour la récupération des objets garantis et volés	—	Montant réel de ces frais
Détournement des loyers et des charges	—	6 235 €
Vol à domicile des concierges ou gardiens	—	6 235 €
Vol sur la personne	—	6 235 €
<ul style="list-style-type: none"> ● Bris des glaces (Art. 13) 	<ul style="list-style-type: none"> ● Objets désignés à l'Art. 13 	Valeur de remplacement au jour du sinistre, y compris les frais de pose, de dépose et de transport.
<ul style="list-style-type: none"> ● Actes de terrorisme et attentats - Emeutes et mouvements populaires (Art. 14) 	<ul style="list-style-type: none"> ● Bâtiments (Art. 1) Arbres et plantations ● Matériel, mobilier, approvisionnements (Art. 2) ● Contenu si location meublée (Annexe) 	Identiques à l'Incendie
<ul style="list-style-type: none"> ● Perte de loyers (Art. 15) 	—	Loyer annuel
<ul style="list-style-type: none"> ● Frais de déblaiement et de démolition (Art. 16) 	—	10 % de l'indemnité versée au titre des biens garantis
<ul style="list-style-type: none"> ● Frais de gardiennage et/ou d'édification de clôture provisoire (Art. 17) 	—	8 907 €
<ul style="list-style-type: none"> ● Pertes indirectes (Art. 18) 	—	5 % de l'indemnité versée au titre des biens garantis, valeur à neuf incluse
<ul style="list-style-type: none"> ● Valeur à neuf sur les bâtiments (Art. 19) 	—	25 % du prix de reconstruction ou du montant des réparations à l'identique au jour du sinistre

Evénements et frais garantis	Biens garantis	Limites de garantie par sinistre
● Frais de relogement des gardiens et concierges <i>(Annexe)</i>	—	Valeur locative annuelle
● Remboursement de la prime Dommages d'ouvrage <i>(Annexe)</i>	—	1 % de l'indemnité versée au titre des bâtiments, valeur à neuf incluse mais Arbres et Plantations exclus
● Frais nécessités par une mise en état des lieux en conformité avec la législation et la réglementation <i>(Annexe)</i>	—	90 € par m ² de surface développée indiquée sur les Conditions Particulières
● Frais de déplacement et de remplacement du mobilier d'habitation <i>(Annexe)</i>	—	8 907 €
● Honoraires d'expert <i>(Annexe)</i>	—	Selon le barème suivant et sous réserve du seuil d'intervention

MONTANT DE L'INDEMNITÉ DUE A L'ASSURÉ

(Pertes Indirectes exclues et après déduction de la franchise)

MONTANT MAXIMUM DES HONORAIRES

jusqu'à 178 140 €	4 %
de 178 140 € à 890 700 €	4 % sur 178 140 € et 2 % sur le surplus
de 890 700 € à 1 781 400 €	2,40 % sur 890 700 € et 1 % sur le surplus
de 1 781 400 € à 3 562 800 €	1,70 % sur 1 781 400 € et 0,70 % sur le surplus
au-delà de 3 562 800 €	1,20 % sur 3 562 800 € et 0,20 % sur le surplus

* Ces montants seront réactualisés en référence à l'indice FNB en vigueur au jour du sinistre

Seuil d'intervention :

Aucun remboursement ne sera effectué par la Macif si l'indemnité due à l'assuré (Pertes indirectes exclues et franchise déduite) est inférieure à **8 906 €**. Au-delà, le remboursement s'effectuera **à compter du premier euro**.

(1) Ces biens bénéficient de la garantie complémentaire VALEUR A NEUF (Art. 19).

Responsabilités ou frais garantis	Nature des dommages	Limites de garantie par sinistre
● Responsabilité civile générale (Art. 20)	● en cas de seuls dommages corporels	50 millions d'euros non indexés
	● en cas de dommages matériels, immatériels et corporels confondus dont au maximum pour les dommages matériels et immatériels	50 millions d'euros non indexés 10 millions d'euros non indexés
	● en cas de seuls dommages matériels et immatériels	10 millions d'euros non indexés
	● Détournements de paquets ou de colis, retards, erreurs ou omissions dans la distribution du courrier ou d'autres plis	26 721 €
	● Vols commis par les gardiens, concierges ou préposés de l'assuré	26 721 €
● Recours des locataires (Art. 21)	● Dommages matériels et immatériels	2 672 100 €
● Recours des voisins et des tiers (Art. 22)	● Dommages matériels et immatériels	2 672 100 €
● Responsabilité locative (Art. 23)	● Dommages matériels et immatériels	10 000 000 € non indexés
● Défense de l'assuré (Art. 24)	—	Montant réel des frais

La Franchise indiquée aux Conditions Particulières n'est pas applicable aux garanties recours des locataires (Art. 21), recours des voisins et des tiers (Art. 22), responsabilité locative (Art. 23), défense de l'assuré (Art. 24).

PROTECTION DES DROITS DE L'ASSURÉ

Frais garantis

Limites de garantie par sinistre

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● Recours de l'assuré (Article 25) ● Protection juridique (Article 26) | <p>Montant réel des frais</p> <p>Montant réel des frais sous réserve des plafonds et limite suivants :</p> |
|---|--|

Juridiction*

Plafonds de remboursement TTC

<ul style="list-style-type: none"> ● Consultation écrite _____ ● Assistance à une mesure d'instruction ou d'expertise (expertise matérielle ou médicale + CRCI (Commission Régionale de Conciliation et d'Indemnisation) _____ ● Ordonnance de référé, du Juge de la mise en état, du Juge de l'Exécution _____ ● Juridiction de proximité _____ ● Tribunal d'instance _____ ● Tribunal de police sans constitution de partie civile _____ ● Tribunal pour enfants _____ ● Appel d'une ordonnance de référé _____ ● Autres juridictions de 1^{ère} instance non expressément prévues _____ ● Tribunal de Police avec constitution de partie civile _____ ● Médiation pénale _____ ● CIVI (Commission d'Indemnisation des Victimes d'Infraction) _____ ● Tribunal Correctionnel sans constitution de partie civile _____ ● Tribunal Correctionnel avec constitution de partie civile _____ ● Tribunal de Grande Instance _____ ● Tribunal Administratif _____ ● Cour d'Appel _____ ● Cour de Cassation - Conseil d'Etat _____ ● Cour d'Assises _____ ● Honoraires de transaction (menée à son terme par l'intermédiaire d'un avocat et ayant abouti à la signature d'un protocole par les parties) _____ ● Plafond de garantie (par sinistre) _____ 	<p>250 €</p> <p>300 € par mesure ou par expertise</p> <p>400 € par ordonnance</p> <p>550 €</p> <p>550 €</p> <p>550 €</p> <p>550 €</p> <p>550 €</p> <p>550 €</p> <p>600 €</p> <p>600 €</p> <p>600 €</p> <p>700 €</p> <p>750 €</p> <p>800 €</p> <p>800 €</p> <p>800 €</p> <p>2 000 €</p> <p>4 500 € par affaire jugée</p> <p>Honoraires correspondant à une affaire jugée devant la juridiction compétente dans les limites des présents plafonds</p> <p>16 000 €</p>
---	---

* Sous réserve des domaines d'intervention couverts par le présent contrat.

LIMITE DU RECOURS OU D'INTERVENTION AMIABLE : 2 226 €

