



**CONVERGENCE
DOMMAGES
AUX BIENS**

Conventions
spéciales

L'assurance des associations gestionnaires

SOMMAIRE

◆	DOMMAGES AUX BIENS	2
	• ART. 1 - Objet et étendue géographique de la garantie	2
	• ART. 2 - Définitions particulières	2
	• ART. 3 - Biens assurés	3
	• ART. 4 - Événements dommageables assurés	4
	• ART. 5 - Exclusions particulières	10
	• ART. 6 - Estimation des biens après sinistre Montant de la garantie - Franchises	10
	• ART. 7 - Extensions de la garantie	13
	• ART. 8 - Garanties annexes : responsabilités à l'égard des propriétaires, locataires, voisins et tiers	13

CONVENTIONS SPÉCIALES

DOMMAGES AUX BIENS

◆ ART. 1 - OBJET ET ÉTENDUE GÉOGRAPHIQUE DE LA GARANTIE

1.1. - Dans les conditions d'indemnisation précisées ci-après, SMACL Assurances garantit l'assuré, avec abandon de la règle proportionnelle prévue à l'article L.121-5 du Code des assurances, contre les dommages atteignant les biens visés à l'article 3, à la suite de la réalisation des événements mentionnés à l'article 4, ainsi que contre les conséquences pécuniaires des responsabilités définies à l'article 8 encourues par lui du fait de ces mêmes biens.

1.2. - La garantie est acquise à l'assuré en France métropolitaine et dans les départements, et territoires d'Outre-mer.

◆ ART. 2 - DÉFINITIONS PARTICULIÈRES

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

2.1. - ASSURÉ

La Personne Morale Sociétaire.

2.2. - VALEUR D'USAGE

Le coût de reconstitution (reconstruction ou remplacement) d'un bien d'usage identique à celui détruit, déduction faite de la vétusté (c'est-à-dire de l'altération ou dépréciation due au temps ou à l'usage).

2.3. - VALEUR DE REMPLACEMENT

Le prix, au jour du sinistre, d'un bien identique ou analogue à celui détruit.

2.4. - OBJETS DE VALEUR

- les bijoux, pierres précieuses et perles fines, orfèvrerie et argenterie, objets en matières ou métaux précieux ;
- les fourrures et dentelles, les étoffes anciennes ;
- s'ils ont une valeur unitaire égale ou supérieure à une fois l'indice, les livres, manuscrits et autographes ;
- les armes, médailles, instruments de musique et scientifiques ainsi que les tapisseries ayant une valeur unitaire égale ou supérieure à deux fois et demie l'indice ;
- les collections autres que de timbres et numismatiques ayant une valeur globale égale ou supérieure à une fois et demie l'indice ;
- les tableaux, dessins, estampes, gravures, sculptures et autres objets d'art ;
- les autres objets mobiliers ayant une valeur unitaire égale ou supérieure à quinze fois l'indice ou, s'ils constituent un ensemble, une valeur globale égale ou supérieure à quarante cinq fois l'indice.

2.5. - MEUBLES MEUBLANTS

Les biens mobiliers tels que définis à l'article 534 du Code civil.

◆ ART. 3 - BIENS ASSURÉS

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

3.1. - LES BÂTIMENTS

désignés à l'état des biens assurés (Intercalaire B) dont l'assuré est propriétaire, ainsi que leurs annexes et dépendances.

Par bâtiment, on entend toute construction ou espace matérialisé couvert, clos ou non clos, dont l'emprise au sol et la volumétrie permettent à l'homme de se mouvoir, en lui offrant une protection au moins partielle contre les agressions des éléments naturels extérieurs.

Cette définition inclut les infra et superstructures assurant l'ancrage, le contreventement et la stabilité du bâtiment, ainsi que les éléments d'équipement qui font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, fondation, ossature, clos et couvert.

Sont également considérés comme biens assurés au titre des bâtiments désignés, les éléments d'équipement dissociables, au sens de l'article 1792-3 du Code civil.

Sont exclus de la garantie les clôtures et murs d'enceinte autres que ceux se rapportant à un bâtiment assuré.

3.2. - LE CONTENU des bâtiments désignés, c'est-à-dire :

- les meubles meublants ;
- les matériels, machines, instruments ;
- les marchandises à tous états, brutes, semi-ouvrées, produits finis ;
- les approvisionnements divers et emballages, appartenant à l'assuré ou à lui confiés pour son intérêt et son usage exclusifs.

Les revêtements de sols, de murs et de plafonds et les éléments d'équipement dissociables (au sens de l'article 1792-3 du Code civil) réalisés aux frais de l'assuré sont assimilés au contenu.

Toutefois, ne sont pas considérés comme biens assurés, les espèces monnayées, les titres de toute nature, les billets de banque, les collections numismatiques ou de timbres-poste, les lingots de métaux précieux, ainsi que tous les objets rassemblés dans un musée ou une exposition.

Sont également exclus les appareils volants et tous véhicules à moteur, terrestres, maritimes, fluviaux ou aériens et leurs remorques.

3.3. - LES BIENS EXTÉRIEURS

spécifiquement désignés ci-après, lorsqu'ils appartiennent à l'assuré et qu'ils sont situés sur son domaine :

- kiosques, abris, feux et poteaux de signalisation électriques, électroniques ou non, candélabres, réverbères et projecteurs, panneaux d'affichage, journaux électroniques, miroirs de carrefour, bornes d'incendie, statues, monuments et sculptures ;
- puits, lavoirs, fontaines, croix et calvaires, bornes.

3.4. - LES ARCHIVES

et documents, tels que les dossiers, pièces, registres et papiers dont l'assuré est propriétaire ou détenteur et qui sont situés dans un bâtiment désigné.

Cette garantie porte exclusivement sur :

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

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

◆ ART. 4 - ÉVÉNEMENTS DOMMAGEABLES ASSURÉS

La garantie de SMACL Assurances intervient lorsque le bien assuré a été directement endommagé par la réalisation de l'un des événements définis ci-après, **dans la mesure où mention en est faite à l'intercalaire B**, ou par les moyens de secours pris pour en atténuer les effets :

5

4.1. - L'INCENDIE - LES EXPLOSIONS - LA CHUTE DE LA Foudre

4.1.1. - L'INCENDIE : c'est-à-dire, la conflagration, l'embrasement ou la simple combustion.

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

Toutefois, sont exclus de la garantie de SMACL Assurances, les dommages ne pouvant être considérés comme provenant d'un incendie et notamment les accidents de fumeurs, les objets tombés ou jetés dans un foyer.

4.1.2. - LES EXPLOSIONS : c'est-à-dire, les explosions de toute nature et notamment des gaz servant au chauffage, à l'éclairage et à la force motrice, des matières ou substances autres que les explosifs proprement dits, l'explosion de la dynamite et autres explosifs analogues introduits à l'insu de l'assuré dans les bâtiments assurés, ou placés à leurs abords immédiats ainsi que les explosions et coups d'eau des appareils à vapeurs.

Toutefois, sont exclus les dommages aux compresseurs, moteurs, turbines et objets ou structures gonflables, causés par l'explosion de ces appareils ou objets eux-mêmes.

4.1.3. - LA CHUTE DIRECTE DE LA Foudre Dûment constatée : c'est-à-dire, l'action mécanique exercée par elle sur les biens assurés.

4.2. - L'ÉLECTRICITÉ

y compris les dommages matériels d'ordre électrique, causés par l'action directe ou indirecte de l'électricité atmosphérique, ou canalisée, ou résultant d'un fonctionnement électrique normal ou anormal et subis par les appareils électriques et électroniques de toute nature ou faisant partie de l'aménagement de l'immeuble, leurs accessoires et les canalisations électriques.

Mais à l'exclusion des dommages causés :

- **aux fusibles, aux résistances chauffantes, aux couvertures chauffantes, aux lampes de toute nature, aux tubes électroniques ;**
- **au contenu des appareils ou installations alimentés électriquement (notamment réfrigérateurs, congélateurs et chambres froides) ;**
- **aux biens extérieurs tels que définis à l'article 3.3. ci-dessus.**

4.3. - LA CHUTE D'AÉRONEFS

C'est-à-dire, le choc ou la chute de tout ou partie d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux, ou d'objets tombant de ceux-ci.

La garantie s'étend également aux dommages dus au franchissement du mur du son par l'un de ces appareils ou engins.

4.4. - LE CHOC DIRECT AVEC LES BIENS ASSURÉS D'UN VÉHICULE TERRESTRE QUELCONQUE

à la condition que ce véhicule n'appartienne pas à la personne morale sociétaire ou ne soit pas placé sous sa responsabilité directe ou celle de ses élus et représentants, ses salariés et préposés au cours de leurs fonctions.

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

Toutefois, pour les biens désignés à l'article 3.3., la garantie s'exercera sous réserve que le conducteur du véhicule soit identifié.

4.5. - LES FUMÉES

dues à une action soudaine, imprévisible, anormale et défectueuse d'un appareil quelconque de chauffage, de cuisine ou autre et exclusivement dans le cas où ledit appareil est relié à une cheminée par un conduit de fumée correctement installé et en bon état d'entretien, **mais à l'exclusion des dommages provenant de foyers extérieurs.**

4.6. - LES TEMPÊTES, LA GRÊLE ET LE POIDS DE LA NEIGE

C'est-à-dire, les dommages matériels causés aux biens assurés par l'action directe :

- du vent ou d'un corps renversé ou projeté par le vent ;
- de la grêle sur les toitures ;
- du poids de la neige (ou de la glace) accumulée sur les toitures ;

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

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

S'agissant des bâtiments construits depuis le 1^{er} janvier 1965, l'intensité anormale de l'agent naturel sera appréciée par référence aux règles définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions, dites "Règles N.V. 65 et Annexes", Document Technique Unifié (D.T.U.).

Il est d'autre part précisé que :

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

Exclusions

Sont exclus de cette garantie :

4.6.1. - Les dommages occasionnés directement ou indirectement, même en cas d'orage, par les eaux de ruissellement, l'engorgement et le refoulement des égouts, par les inondations, les raz-de-marées, le débordement des sources, de cours d'eau et, plus généralement, par la mer et les autres plans d'eau naturels ou artificiels ainsi que par les masses de neige ou de glace en mouvement.

4.6.2. - Les bulles et structures gonflables, pour les seules conséquences de la grêle et du poids de la neige, sauf celles désignées à l'intercalaire B répondant à la définition "bâtiment" visée à l'article 3.1. ci-dessus et construites conformément aux règles de l'art telles que définies par les réglementations en vigueur, les documents techniques unifiés ou les normes établies par les organismes compétents à caractère officiel.

4.6.3. - Les bâtiments clos au moyen de bâches, pour les seules conséquences de la grêle et du poids de la neige, sauf si le bâchage est réalisé à la suite d'un premier dommage pris en charge par SMACL Assurances et si le nouveau sinistre survient dans les quinze jours suivant le premier.

4.6.4. - Les dommages causés aux bâtiments construits ou couverts en tout ou partie en carton ou feutre bitumé, chaume, paille, roseaux ou autres végétaux, matières plastiques, toile ou papier goudronné, pour les seules conséquences de la grêle et du poids de la neige.

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

4.6.5. - Les dommages causés aux biens extérieurs tels que définis à l'article 3.3. ci-dessus, pour les seules conséquences de la grêle et du poids de la neige.

4.6.6. - Les dommages, pour les seules conséquences de la grêle et du poids de la neige :

- **aux volets et persiennes, aux gouttières et cheneaux, aux stores, aux enseignes et panneaux publicitaires, aux panneaux solaires, aux antennes de radio et de télévision, aux fils aériens et à leurs supports ;**
- **occasionnés aux éléments ou parties vitrés de construction ou de couverture (tels que vitres, vitrages, vitraux, glaces, châssis, vérandas, marquises, serres).**

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

4.7 - LES DÉGÂTS DES EAUX

C'est-à-dire, les dommages causés par :

- les fuites, ruptures ou débordements :
 - des conduites d'adduction, de distribution ou d'évacuation d'eau ou autres liquides ;
 - des installations de chauffage ;
 - des appareils à effet d'eau, exclusivement lorsque ces conduites installations ou appareils sont situés à l'intérieur du bâtiment assuré ou contenant les biens assurés, dans sa maçonnerie ou sous son emprise ;
 - des chéneaux et gouttières ;
- les pénétrations accidentelles par les toitures, ciels vitrés, terrasses et balcons formant terrasses, qu'il s'agisse de pluie, de neige ou de grêle ;
- les débordements, renversements et ruptures de récipients de toute nature ;
- les entrées d'eau ou les infiltrations accidentelles par des ouvertures, telles que baies, portes et fenêtres, normalement fermées, ou par des gaines d'aération ou de ventilation et les conduits de fumée ;
- les engorgements et refoulements d'égoûts.

La garantie s'étend :

- au remboursement des frais exposés pour la recherche des fuites ayant provoqué un dommage assuré, ainsi qu'aux dégradations consécutives à ces travaux ;
- aux dommages causés par le gel, aux conduites, appareils et installations hydrauliques ou de chauffage situés uniquement à l'intérieur des locaux entièrement clos et couverts.

Exclusions

Sont exclus :

4.7.1. - Les dégâts occasionnés par :

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

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

4.7.3. - Les pertes d'eau.

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

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

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

4.7.7. - Les dégâts subis par les biens extérieurs tels que définis par l'article 3.3. ci-dessus.

4.8. - LE VOL ET LES ACTES DE VANDALISME

C'est-à-dire, le vol ou tentative de vol commis à l'intérieur des locaux assurés dans l'une des circonstances suivantes :

- a - Par effraction, escalade ou usage de fausses clefs.
- b - Sans effraction, s'il est établi que le voleur s'est introduit ou maintenu clandestinement dans les lieux.
- c - Avec menaces ou violences sur les personnes.
- d - Pendant un incendie.
- e - Par les élus, préposés, ou représentants de l'assuré ou toute autre personne placée sous son autorité ou contrôle, à la condition toutefois que le vol ou la tentative de vol soit commis en dehors des heures de travail ou de service, dans les cas et conditions définis aux paragraphes a et c ci-dessus et sous réserve que le coupable fasse l'objet d'une plainte non retirée sans l'accord de SMACL Assurances.

Sont également couverts les actes de vandalisme perpétrés dans les locaux assurés dans les mêmes circonstances que celles énoncées ci-dessus.

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

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

Exclusions

Sont exclus de la garantie les conséquences des vols, tentatives de vol ou actes de vandalisme commis :

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

Toutefois, les moyens mécaniques de protection tels que volets, grilles ou rideaux n'auront pas à être utilisés lors de la fermeture du déjeuner.

4.8.2. - Sur les biens extérieurs tels que définis à l'article 3.3. ci-dessus.

4.8.3. - Au cours ou à l'occasion d'émeutes, mouvements populaires, attentats, actes de terrorisme ou de sabotage, si l'assuré y a pris une part active.

4.8.4. - Sur les chantiers ou sur les objets déposés dans les cours, jardins et dépendances ou dans les locaux communs à plusieurs locataires ou occupants.

4.9. - LE BRIS DE GLACES

C'est-à-dire, les dommages atteignant exclusivement :

- les glaces étamées et miroirs fixés aux murs,
- les glaces verticales faisant partie intégrante d'un meuble,
- les vitrages (isolants ou non) des baies et des fenêtres,
- les parois vitrées intérieures et les portes,
- les vitraux,

compris dans les biens assurés.

Exclusions

Sont exclus :

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

4.9.2. - Les objets déposés, les rayures, ébréchures ou écailllements, la détérioration des argentures ou peintures, les bris résultant de la vétusté ou du défaut d'entretien des enchassements, encadrements ou soubassements.

4.9.3. - Les dommages subis par les biens extérieurs tels que définis à l'article 3.3. ci-dessus.

4.9.4. - Les dommages subis par les vérandas, serres et verrières.

4.10. - LES ATTENTATS ET ACTES DE TERRORISME

C'est-à-dire, les dommages aux biens consécutifs à un attentat ou un acte de terrorisme au sens des articles L.126-2, R.126-1 et R.126-2 du Code des assurances.

4.11. - LES EFFETS DES CATASTROPHES NATURELLES

C'est-à-dire, au sens de l'article L.125-1 du Code des assurances, les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.

La garantie est subordonnée à la constatation de l'état de catastrophe naturelle par arrêté interministériel.

4.12. - ÉMEUTES ET MOUVEMENTS POPULAIRES

C'est-à-dire, les dommages directement causés aux biens assurés par les personnes y prenant part.

Cette garantie s'exerce par dérogation à l'article 3.1.4. des Conditions Générales.

Exclusions

Les garanties de SMACL Assurances ne portent pas sur :

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

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

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

4.12.4. - Les vols avec ou sans effraction.

4.12.5. - Les pertes de liquides et fluides.

◆ ART. 5 - EXCLUSIONS PARTICULIÈRES

Outre les exclusions prévues à l'article 3 des Conditions Générales et aux articles 3 et 4 ci-dessus, SMACL Assurances ne garantit pas au titre des présentes conventions :

- 5.1. - Les pertes d'exploitation, pertes de marché, pertes financières autres que privation de jouissance et pertes de loyers ;
- 5.2. - Les dommages relevant de responsabilités édictées par les articles 1792 à 1792-7 du Code civil à propos de travaux de construction.
- 5.3. - Les dommages résultant de la seule vétusté, de l'usure ou du vice propre de la chose assurée, de la fermentation ou de l'oxydation ;
- 5.4. - Les crevasses et les fissures des appareils à vapeur ou à effet d'eau consécutives ou non à l'usure et aux coups de feu.

◆ ART. 6 - ESTIMATION DES BIENS APRÈS SINISTRE - MONTANT DE LA GARANTIE - FRANCHISES

6.1. - ESTIMATION DES BIENS APRÈS SINISTRE

6.1.1. - LES BÂTIMENTS

6.1.1.1. - Lorsqu'ils sont entièrement détruits, ils sont estimés au jour du sinistre d'après la valeur de reconstruction, au prix du neuf, de bâtiments d'usage identique à ceux détruits.

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

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

6.1.1.2. - Lorsqu'ils ne sont que partiellement endommagés, les travaux nécessaires à leur réparation ou restauration sont évalués à leur coût réel au jour du sinistre.

Toutefois, si ce coût excède 70 % de la valeur de construction d'un bâtiment d'usage identique, la réparation sera évaluée sur la base des travaux qui auraient été nécessaires à la remise en état d'un tel bâtiment.

IL N'EST PAS TENU COMPTE DE LA VALEUR ARTISTIQUE OU HISTORIQUE

Dans cette estimation, sont également compris :

- les honoraires de maître d'œuvre (architecte, bureau d'étude technique, métreur-vérificateur), à la double condition que son intervention soit obligatoire et qu'un contrat de louage d'ouvrage ait été conclu à cet effet ;
- les frais nécessités par une mise en conformité du bâtiment sinistré avec des dispositions rendues obligatoires par des textes parus postérieurement à la date d'achèvement dudit bâtiment ;
- les frais de démolition et de déblais, chaque fois qu'ils sont nécessaires pour la reconstruction ou la réparation du bâtiment sinistré.

CAS PARTICULIERS

- **BÂTIMENTS CONSTRUITS SUR TERRAIN D'AUTRUI :**
 - en cas de reconstruction sur les lieux loués, entreprise dans le délai d'un an à partir de la clôture de l'expertise, l'indemnité est versée au fur et à mesure de l'exécution des travaux ;
 - en cas de non reconstruction, s'il résulte de dispositions légales ou d'un acte ayant date certaine avant le sinistre que l'assuré devait à une époque quelconque être remboursé par le propriétaire du sol de tout ou partie des constructions, l'indemnité ne pourra excéder le remboursement prévu, dans la limite de la valeur calculée conformément au présent article. À défaut, l'assuré n'a droit qu'à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition.
- **BIENS FRAPPÉS D'EXPROPRIATION OU DESTINÉS À LA DÉMOLITION :**
 - en cas d'expropriation des biens assurés et de transfert de contrat à l'autorité expropriante, l'indemnité sera limitée à la valeur des matériaux évalués comme matériaux de démolition. La même limitation est applicable aux bâtiments destinés à la démolition.
- **BIENS EN COPROPRIÉTÉ :**
 - lorsque l'assuré est copropriétaire, la garantie ne porte que sur la part du bâtiment lui appartenant en propre telle que définie au règlement de copropriété et sur sa quote-part dans les parties communes.

12

6.1.2. - LES MATÉRIELS, MACHINES ET INSTRUMENTS, LES MARCHANDISES, LES APPROVISIONNEMENTS DIVERS ET EMBALLAGES, LES REVÊTEMENTS DE SOLS, DE MURS ET DE PLAFONDS, LES ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT DISSOCIABLES :

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

6.1.3. - LES MEUBLES MEUBLANTS ET LES OBJETS DE VALEUR :

Ils sont estimés d'après leur valeur de remplacement.

6.2. - MONTANT DE LA GARANTIE

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

Dans cette limite et sous réserve des dispositions particulières ci-après, la garantie de SMACL Assurances s'exerce sans indication de somme, étant toutefois précisé que l'indemnité à sa charge ne pourra excéder pour :

6.2.1. - LES BÂTIMENTS, la valeur d'usage du bâtiment sinistré, majorée du tiers de la valeur de construction d'un bâtiment d'usage identique.

Cette majoration n'est pas due pour les éléments d'équipement dissociables.

6.2.2. - LES MATÉRIELS, MACHINES ET INSTRUMENTS, LES MARCHANDISES, LES APPROVISIONNEMENTS DIVERS ET EMBALLAGES, LES REVÊTEMENTS DE SOLS, DE MURS ET DE PLAFONDS, LES ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT DISSOCIABLES, LES BIENS EXTÉRIEURS, leur valeur d'usage.

6.2.3. - LES MEUBLES MEUBLANTS ET LES OBJETS DE VALEUR, leur valeur d'usage, majorée du tiers de leur valeur de remplacement.

13

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Quels que soient le nombre et la nature des biens endommagés, la garantie de SMACL Assurances ne peut, par sinistre, excéder les montants fixés au "Tableau récapitulatif des montants de garanties et franchises".

N.B. : Les majorations prévues aux alinéas 6.2.1. et 6.2.3. ci-dessus ne seront dues que si la reconstruction des bâtiments ou le remplacement des meubles meublants et objets de valeur est effectué, sauf impossibilité absolue, dans un délai de deux ans à partir du sinistre. La reconstruction devra, sauf impossibilité absolue édictée par les règles d'aménagement et d'urbanisme, s'effectuer sur l'emplacement du bâtiment sinistré, sans qu'il soit apporté de modification importante à sa destination initiale. La partie de l'indemnité correspondant à la dépréciation pour vétusté ne sera payée qu'après reconstruction ou remplacement ou sur justification de l'impossibilité absolue de reconstruire ou de remplacer.

6.3. - FRANCHISE

Pour tout sinistre, l'assuré conservera à sa charge une franchise dont le montant est indiqué au "Tableau récapitulatif des montants de garanties et franchises".

◆ ART. 7 - EXTENSIONS DE LA GARANTIE

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

7.1. - FRAIS DE DÉPLACEMENT ET REMPLACEMENT DES BIENS MOBILIERS

Sont pris en charge ceux de ces frais nécessaires pour procéder aux réparations du bâtiment sinistré. Cette extension s'entend à concurrence de leur montant.

7.2. - PRIVATION DE JOUISSANCE

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

7.3. - PERTE DES LOYERS

C'est-à-dire le montant des loyers dont l'assuré peut se trouver privé.

Pour les garanties visées aux articles 7.2 et 7.3 ci-dessus, l'indemnité est fixée à dire d'expert, en fonction du temps nécessaire à la remise en état des locaux sinistrés, dans la limite d'une année à compter du jour du sinistre.

7.4. - ASSURANCE "DOMMAGES-OUVRAGE"

C'est-à-dire le montant de la cotisation correspondant à l'assurance que l'assuré doit souscrire en l'application de l'article L.242-1 du Code des assurances en cas de reconstruction après sinistre.

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

◆ ART. 8 - GARANTIES ANNEXES : RESPONSABILITÉS À L'ÉGARD DES PROPRIÉTAIRES, LOCATAIRES, VOISINS ET TIERS

Pour les bâtiments désignés à l'intercalaire B, la garantie de SMACL Assurances porte également sur les responsabilités de l'assuré définies ci-après :

8.1. - RISQUES LOCATIFS

Les responsabilités encourues par l'assuré par application des articles 1302, 1732 à 1735 du Code civil, en raison des dommages causés aux propriétaires des locaux dont il est locataire ou occupant.

8.2. - RECOURS DES LOCATAIRES

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

8.3. - RECOURS DES VOISINS ET DES TIERS

La responsabilité que l'assuré peut encourir par application des articles 1382 à 1386 du Code civil ou des règles du droit administratif à l'égard des voisins et des tiers en général.

Ces garanties s'entendent pour les dommages matériels et immatériels consécutifs à la réalisation des seuls événements suivants, selon la définition qui est en faite à l'article 4 ci-dessus : incendie, explosions, électricité, fumée, dégâts des eaux, bris de glaces, ainsi que pour les dommages consécutifs aux vols, tentatives de vol et actes de vandalisme et pouvant engager la responsabilité de l'assuré à l'égard des propriétaires.

Pour chacune des responsabilités assurées, l'engagement maximum de SMACL Assurances est fixé au "Tableau récapitulatif des montants de garanties et franchises".

smacl.fr

SMACL Assurances

Siège social

141, avenue Salvador-Allende

CS 20000

79031 NIORT CEDEX 9

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

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