

# CONDITIONS GÉNÉRALES

—

**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DES PROMOTEURS,  
MARCHANDS DE BIENS, LOTISSEURS ET AMO**



**JELOUEBIEN.COM**

**ACCELERANT INSURANCE EUROPE SA**

La Compagnie Accelerant Insurance Europe SA, dont le siège social est situé à : Place du Champ de Mars 5, Bastion Tower, Level 20 1050 Bruxelles et qui est enregistrée auprès de la Banque Nationale de Belgique (BNB) sous le numéro 0758.632.842. représentée par le Coverholder UBI Courtage Ltd

**UBI COURTAGE LTD.**

8 Herbert Street, DUBLIN 2, DO2 W142, Irlande.  
14, avenue de l'Opéra 75001 Paris, France.



—

**[ubi-courtage.com](http://ubi-courtage.com)**

#### **Le contrat est constitué :**

- Par les présentes conditions générales qui précisent les droits et obligations réciproques de l'assuré et de l'assureur,
- Par les conditions particulières qui adaptent et complètent ces conditions générales. Elles indiquent la société d'assurance auprès de laquelle le contrat est souscrit, dénommé l'assureur.

Le présent contrat est régi par le Code des Assurances.

Pour les risques définis à l'article L 191-2 du titre IX traitant des dispositions particulières pour les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle :

- sont applicables les articles impératifs : L 191-4, L 191-5, L 191-6,
- n'est pas applicable L 191-7 auquel il est dérogé expressément.

#### **Législation :**

**Ce contrat est régi par le droit français et notamment le Code des Assurances (ci-avant et ci-après dénommé « code »). Tout litige sur l'application de ce contrat relève du droit et des juridictions françaises.**

#### **Règlementation :**

**Le présent contrat est sans effet :**

- **lorsqu'une interdiction de fournir un contrat ou un service d'assurance s'impose à l'assureur du fait de sanction, restriction ou prohibition prévues par les lois et règlements,**
- ou**
- **lorsque les biens et/ou les activités assurés sont soumis à une quelconque sanction, restriction, embargo total ou partiel ou prohibition prévus par les lois et règlements.**

#### **Informations Compagnies**

UBI Courtage Ltd, 8 Herbert Street, DUBLIN 2, DO2 W142, Irlande, autorisé et régulé par la Banque Centrale d'Irlande (CBI)

Nous sommes autorisés à travailler en France grâce aux habilitations qui nous permettent d'opérer sur le territoire français en Libre Prestation de Services.

Ces autorisations peuvent être vérifiées en visitant le site du Financial Conduct Authority (FCA) : <http://www.fsa.gov.uk/register/firmSearchForm.do>

Dans le cadre « by reference number », tapez notre numéro 664890.

La Compagnie Accelerant Insurance Europe SA, dont le siège social est situé à : Place du Champ de Mars 5, Bastion Tower, Level 20 1050 Bruxelles et qui est enregistrée auprès de la Banque Nationale de Belgique (BNB) sous le numéro 0758.632.842. représentée par le Coverholder UBI Courtage Ltd

## SOMMAIRE

Section	Page	Article	Contenu du chapitre
<b>Chapitre I</b>	4		
<b>Définitions</b>			
<b>Chapitre II</b>	7	<b>2.1</b>	<b>Objet de la garantie</b>
<b>Responsabilité civile du fait de</b>	7	2.1.1	De son fait propre
<b>L'entreprise et/ou pendant les</b>	7	2.1.2	Du fait des personnes dont il répond
<b>travaux</b>	7	2.1.3	Du fait des biens
	7	2.1.4	Du fait des travaux
	7	2.1.5	Dommmages d'incendie, d'Explosion, de l'action de l'Eau
	7	2.1.6	Garantie des biens confiés
	8	2.1.7	Dommmages aux avoisinants
	8	2.1.8	Aide bénévole
	8	2.1.9	Levée d'obstacle
	8	2.1.10	Atteinte à l'environnement
	9	2.1.11	Vol commis par les préposés
	9	2.1.12	Responsabilité civile contractuellement acceptée pour le compte des Sociétés de Crédit
	9	2.1.13	Marchés publics
	9	2.1.14	Comité d'Entreprise
	9	2.1.15	Service médical
	10	2.1.16	Faute intentionnelle
	10	2.1.17	Faute inexcusables
	10	2.1.18	Personnes non couvertes par la Sécurité Sociale
	10	2.1.19	Dommmages matériels subis par les préposés
	10	2.1.20	Action récursoire des organismes de prévoyance obligatoires
<b>CHAPITRE III</b>	11	<b>3.1</b>	<b>Objet de la garantie</b>
<b>Responsabilité civile du fait des travaux après réception</b>			
<b>CHAPITRE IV</b>	12	<b>4.1</b>	<b>Objet de la garantie</b>
<b>Dommmages immatériels non consécutifs</b>	12	<b>4.2</b>	<b>Exclusions spécifiques au chapitre 4</b>
<b>CHAPITRE V</b>	13	<b>5.1</b>	<b>Mise en conformité avec les règlements de constructions</b>
<b>Garanties complémentaires</b>	13	<b>5.2</b>	<b>Mise en conformité en matière d'isolation phonique</b>
	13	<b>5.3</b>	<b>Vice du sol</b>
	14	<b>5.4</b>	<b>Report de la réception entrainant celui de la livraison</b>
	14	<b>5.5</b>	<b>Désordres inhérents à l'acte de construire</b>
<b>CHAPITRE VI</b>	15	<b>6.1</b>	<b>Formalité et durée du contrat</b>
<b>Conditions générales du contrat</b>	15	6.1.1	Prise d'effet
	15	6.1.2	Durée du contrat
	15	<b>6.2</b>	<b>Vos obligations</b>
	15	6.2.1	Déclaration du risque
	15	<b>6.3</b>	<b>Cotisation</b>
	15	6.3.1	Modalités de calcul
	16	6.3.2	Modalités de paiement de la cotisation

## SOMMAIRE (suite)

Section	Page	Article	Contenu du chapitre
<b>CHAPITRE VI</b>	16	6.3.3	Omission ou erreur dans les déclarations
<b>Conditions générales du contrat</b>	17	6.3.4	Conséquences du non-paiement
	17	<b>6.4</b>	<b>Résiliation</b>
	17	6.4.1	Conditions de résiliation
	17	6.4.2	Modalités de résiliation
	18	6.4.3	Incidence de la résiliation sur la cotisation
	18	<b>6.5</b>	<b>Montant de la garantie</b>
	18	<b>6.6</b>	<b>Montant de garantie</b>
	18	6.6.1	Application générale
	19	6.6.2	Epuisement des garanties
	19	<b>6.7</b>	<b>Que faire en cas de sinistre ?</b>
	19	6.7.1	Déclaration de sinistre
	19	6.7.2	Communication des informations nécessaires au sinistre déclaré
	19	6.7.3	Mesures de sauvegarde
	19	6.7.4	Conséquences du non-respect de ces obligations
	19	6.7.5	Expertise, procédure et règlements des indemnités
<b>CHAPITRE VII</b>	20		
<b>Exclusions communes</b>			

## CHAPITRE I. DEFINITIONS

Il est convenu que tous les termes utilisés au titre des définitions gardent leurs sens tout au long du contrat.

### Accident :

Tout événement soudain, imprévisible et indépendant de la volonté de l'assuré. Pour la garantie "Atteinte à l'environnement", la manifestation du dommage doit être concomitante à l'événement générateur et ignorée de l'assuré.

### Assuré :

Le Preneur d'Assurance, les filiales existantes dénommées, les différents sites d'exploitation, les Comités Centraux, les Comités d'Entreprise, les Comités d'Établissement et/ou toute autre personne désignée comme tel aux Conditions Particulières.

### Atteinte à l'environnement :

Émission, dispersion, rejet ou dépôt de toute substance solide, liquide, ou gazeuse, diffusée par l'atmosphère, le sol ou les eaux. Production d'odeurs, bruits, vibrations, variations de température, ondes, radiations, rayonnements excédant la mesure des obligations ordinaires de voisinage.

### Autrui :

Toute personne, y compris les co-contractants de l'Assuré, autre que :

L'Assuré et, à l'occasion de leurs activités communes, ses associés.

Lorsque l'Assuré est une personne morale : les Mandataires Sociaux (Président, Administrateurs, Directeurs Généraux, Gérants) de la Société Assurée, dans l'exercice de leurs fonctions.

Le conjoint, les ascendants et descendants de l'Assuré ou de son conjoint, lorsque le dommage est causé par l'Assuré.

Les préposés de l'Assuré, dans l'exercice de leurs fonctions, pour les seuls dommages qui aux termes de la législation française doivent être pris en charge par la Sécurité Sociale.

### Avoisinant :

Bien immeuble dont l'assuré n'est ni propriétaire, ni locataire, ni gardien, ni occupant à quelque titre que ce soit, situé en tout ou partie, sur, contre ou à proximité du terrain ou des immeubles faisant l'objet de la construction.

### Bien confié :

Bien meuble, pièce, document, support d'information appartenant à autrui, confiés à l'assuré pour l'exécution de sa prestation ou faisant directement l'objet de la prestation contractuelle de l'assuré.

### Chiffre d'affaires :

Le montant hors taxes du coût d'acquisition du terrain additionné au coût des travaux pour les promoteurs, le montant hors taxe des ventes pour les marchands de biens et lotisseurs, le montant hors taxes des honoraires pour les assistants à maîtrise d'ouvrage et les maîtres d'ouvrage délégués.

### Code :

Le Code des Assurances.

### Cotisation :

Somme que doit nous verser le Preneur d'Assurance, en contrepartie de notre garantie.

**Dommage :**

- Corporel :

Tout préjudice résultant directement d'une atteinte corporelle subie par une personne physique.

- Matériel :

Toute détérioration, destruction ou disparition par perte ou vol d'une chose, toute atteinte physique à des animaux.

- Immatériel Consécutif :

Tout préjudice pécuniaire résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service rendu par une personne ou par un bien, de la perte d'un bénéfice, directement consécutif à la survenance de dommages corporels ou de dommages matériels garantis par le présent contrat.

- Immatériel Non Consécutif :

Tout préjudice pécuniaire résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service rendu par une personne ou par un bien ou de la perte d'un bénéfice, en l'absence de dommages corporels ou de dommages matériels.

Est également considéré comme Dommage Immatériel Non Consécutif, le dommage immatériel consécutif à un dommage matériel subi par les travaux exécutés, non couvert par le contrat.

**Échéance principale :**

Celle qui marque le début de chaque période annuelle.

**Existant :**

La partie du bien immobilier existant avant l'ouverture du chantier, appartenant au maître de l'ouvrage, ainsi que la part de mitoyenneté revenant au maître de l'ouvrage, sur lesquels sont exécutés les travaux neufs.

**Fait dommageable :**

Fait qui constitue la cause génératrice du dommage.

**Franchise :**

Part du dommage non comprise dans la garantie, restant toujours à la charge de l'Assuré, et au-delà de laquelle s'exerce notre garantie.

**Garantie par année d'assurance :**

Notre engagement maximum pour garantir les sinistres survenus pendant la période : comprise entre la date du début de garantie et celle de l'échéance principale ; de 12 MOIS comprise entre deux échéances principales ; Comprise entre la date de l'échéance principale et celle de cessation de la garantie ; comprise entre la date du début de garantie et celle d'expiration de la garantie.

**Nous :**

UBI COURTAGE, agissant pour son compte et en cas de coassurance, en qualité de gestionnaire du contrat.

**Preneur d'Assurance :**

La personne physique ou morale désignée sous ce nom aux Conditions Particulières qui demande l'établissement du contrat, le signe et s'engage notamment à en régler les cotisations.

**Prescription :**

Délai à l'expiration duquel une action ne peut plus être entreprise.

**Réception des travaux :**

Dans les formes de l' Article 1792-6 du Code Civil, l'acte par lequel le maître de l'ouvrage accepte les travaux exécutés avec ou sans réserve. En l'absence de ce formalisme : la prise de possession des lieux avec ou sans réserve, et l'apurement des comptes valant réception tacite.

**Sinistre :**

Tout dommage ou ensemble de dommages causés à des tiers, engageant la responsabilité de l'assuré, résultant d'un fait dommageable et ayant donné lieu à une ou plusieurs réclamations ;

- La garantie est déclenchée par :

Toute réclamation amiable ou contentieuse formée par la victime d'un fait dommageable ou ses ayants-droit, et adressée à l'assuré ou à l'assureur.

- Il est convenu que :

L'ensemble des faits dommageables ayant la même cause technique est assimilé à un fait dommageable unique, L'ensemble des dommages imputables au même fait dommageable constitue un sinistre unique, même si les réclamations s'échelonnent dans le temps, la date du sinistre sera celle correspondant à la première réclamation d'autrui.

**Subrogation :**

Transmission à notre bénéfice du droit de recours que possède l'assuré contre un tiers responsable.

**Suspension :**

La cessation du bénéfice de la garantie, alors que le contrat n'est ni résilié, ni annulé. Elle prend fin par la remise en vigueur de la garantie ou la résiliation du contrat.

**Virus informatique :**

Tout programme informatique se propageant par réplique de lui-même ou partie de lui-même.

**TERRITORIALITE**

Le présent contrat produit ses effets pour les opérations liées aux activités de Promoteur, Marchand de Biens, Lotisseur, Assistant à Maîtrise d'Ouvrage et Maître d'Ouvrage Délégué, réalisées en France métropolitaine et dans les départements régions d'outre-mer (DROM).

## CHAPITRE II. RESPONSABILITE CIVILE DU FAIT DE L'EXPLOITATION DE L'ENTREPRISE ET/OU PENDANT LES TRAVAUX

### 2.1 OBJET DE LA GARANTIE

Dans le cadre des activités déclarées, nous garantissons les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile que l'Assuré, du fait du fonctionnement de son entreprise et du fait des travaux avant leur réception, peut encourir en raison :

- Des Dommages Corporels,
- Des Dommages Matériels,
- Des Dommages Immatériels Consécutifs, causés à autrui et résultant :

#### 2.1.1 De son fait propre

Au cours de ses activités professionnelles.

#### 2.1.2 Du fait des personnes dont il répond

Préposés, personnel intérimaire et toute autre personne qui participe aux activités de l'entreprise.

#### 2.1.3 Du fait des biens

- Immeubles ou meubles, dont l'Assuré a la propriété ou la garde, nécessaires aux activités de l'entreprise.
- Terrains et/ou immeubles appartenant à l'assuré et/ou au maître de l'ouvrage et destinés à une opération de construction pendant la période allant de la date de leur acquisition à la date d'ouverture du chantier, sous réserve que cette durée n'excède pas 2 ans.

#### 2.1.4 Du fait des travaux

En tant que maître d'ouvrage ou maître d'ouvrage délégué, pendant l'exécution des opérations de construction.

### RESPONSABILITE CIVILE A L'EGARD D'AUTRUI

#### 2.1.5 Dommages d'incendie, d'Explosion, de l'Action de l'eau

- Lorsqu'ils résultent des activités exercées à l'intérieur de l'entreprise, la responsabilité civile de l'assuré en raison :
  - Des seuls Dommages Corporels causés à autrui en cas d'Incendie, d'Explosion ou de Dégât des eaux ayant pris naissance dans des bâtiments affectés à l'exploitation de l'entreprise et dont l'Assuré est propriétaire ou gardien.
  - Des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs causés à autrui, résultant de l'action du feu, de l'eau, d'une explosion lorsqu'ils se produisent hors de ces bâtiments et ne sont pas communiqués par eux.
- Lorsqu'ils résultent d'une activité exercée à l'extérieur de l'entreprise la responsabilité civile de l'assuré en cas :
  - De dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs, causés à autrui par un incendie, une explosion et/ou par l'action de l'eau.

#### 2.1.6 Garantie des biens confiés

La Responsabilité Civile de l'assuré en raison des Dommages Matériels et des Dommages Immatériels Consécutifs subis par les biens confiés à l'assuré à l'occasion de toutes opérations qui entrent dans le cadre de ses activités.



### 2.1.7 Dommages aux avoisinants

Nous garantissons les conséquences de la responsabilité civile découlant des dommages matériels subis par les immeubles voisins ou leur contenu lorsque ce dommage est la conséquence d'un événement accidentel.

La garantie est subordonnée :

- A l'exécution d'une mission de contrôle technique (au sens de la loi N° 78.12 du 4 janvier 1978), ou un référé préventif portant sur la vérification des techniques de construction et des processus d'exécution par rapport à leur impact sur les immeubles voisins et sur leur contenu ou à un constat d'huissier dressant l'état des avoisinants préalablement au commencement des travaux.
- A la conservation par l'assuré de tous les recours contre les locataires d'ouvrage et leurs assureurs.

**SONT EXCLUS LES DOMMAGES TROUVANT PARTIELLEMENT LEUR ORIGINE DANS DES RESERVES DU CONTROLEUR TECHNIQUE, OU DE L'EXPERT JUDICIAIRE (AU SENS DE LA LOI N° 78.12 DU 04 JANVIER 1978) ET/OU DU MAITRE D'OEUVRE ET NON LEVEES.**

### 2.1.8 Aide bénévole

La responsabilité civile de l'assuré en raison des Dommages Corporels, des Dommages Matériels et des Dommages Immatériels Consécutifs causés et/ou subis par les personnes qui lui apportent bénévolement leur concours au cours d'un acte d'assistance ou d'un sauvetage (y compris dans le cadre d'une convention d'assistance).

### 2.1.9 Levée d'obstacle

La responsabilité civile de l'assuré en raison des Dommages Matériels et des Dommages Immatériels Consécutifs subis par les biens dont il n'a ni la propriété, ni la garde et qu'il est contraint de déplacer sur la distance strictement indispensable, afin qu'ils ne fassent plus obstacle à l'exercice des activités déclarées.

### 2.1.10 Atteinte à l'environnement

La responsabilité civile de l'assuré en raison des Dommages Corporels, Matériels et des Dommages Immatériels Consécutifs causés à autrui, par la pollution de l'atmosphère, des eaux et du sol, ou par toutes autres atteintes à l'environnement, dans la mesure où ces dommages ont une origine accidentelle.

Sont exclusivement garanties les atteintes à l'environnement résultant de l'un des événements ci-après :

- Rupture d'une pièce, machine ou installation, dérèglement imprévisible d'un mécanisme,
- Incendie ou explosion, **A L'EXCLUSION DE CEUX SURVENANT DANS LES LOCAUX DONT L'ASSURE EST PROPRIETAIRE OU GARDIEN A UN TITRE QUELCONQUE,**
- Fausse manœuvre.

Dans la mesure où ces événements répondent à la définition de l'accident prévue au § Définitions.

**SONT EXCLUS :**

- **LES DOMMAGES MATERIELS ET LES DOMMAGES IMMATERIELS CONSECUTIFS DONT IL EST ETABLI QU'ILS ONT ETE CAUSES OU AGGRAVES PAR LE MAUVAIS ETAT, L'INSUFFISANCE OU L'ENTRETIEN DEFECTUEUX DES INSTALLATIONS DESTINEES A EMPECHER LA REALISATION D'ATTEINTES A L'ENVIRONNEMENT ET QUE CE MAUVAIS ETAT, CETTE INSUFFISANCE OU CET ENTRETIEN DEFECTUEUX SONT CONNUS OU AURAIENT DU ETRE CONNUS DE L'ASSURE OU, SI L'ASSURE EST UNE PERSONNE MORALE, DE TOUTE PERSONNE APPARTENANT A LA DIRECTION DE L'ENTREPRISE ;**
- **LES REDEVANCES MISES A LA CHARGE DE L'ASSURE EN APPLICATION DES ARTICLES 12, 14 & 17 DE LA LOI N°64-1245 DU 16 DECEMBRE 1964, MEME SI CES REDEVANCES SONT DESTINEES A REMEDIER A UNE SITUATION CONSECUTIVE A DES DOMMAGES DE POLLUTION DONNANT LIEU A GARANTIE ;**
- **LES DOMMAGES IMMATERIELS NON CONSECUTIFS.**

#### 2.1.11 Vol commis par les préposés

Sous réserve qu'une plainte soit déposée, la responsabilité civile de l'assuré en raison :

- Des vols commis par les membres de son personnel,
- D'une négligence ou d'une erreur de l'assuré ou d'un membre de son personnel, dans l'exercice de ses fonctions, ayant permis ou favorisé un vol au préjudice d'autrui.

**SONT EXCLUS :**

- **LES VOLS COMMIS AUX DEPENS DES ENTREPRENEURS ET DE LEUR PERSONNEL TRAVAILLANT SUR LE MEME LIEU OU L'ASSURE EXERCE SON ACTIVITE.**

#### 2.1.12 Responsabilité Civile contractuellement acceptée pour le compte des Sociétés de Crédit

Par dérogation partielle à l'exclusion F. du chapitre "EXCLUSIONS COMMUNES", (Engagements Conventionnels) la responsabilité civile mise conventionnellement à la charge de l'assuré en qualité de gardien de biens, alors que cette responsabilité doit incomber normalement à une Société de location ou de leasing en qualité de propriétaire dudit bien.

#### 2.1.13 Marchés publics

Par dérogation à l'exclusion F. du chapitre "EXCLUSIONS COMMUNES", (Engagements Conventionnels), la responsabilité civile de l'assuré en raison des obligations qui lui sont imposées aux termes de cahiers des charges émanant d'organismes publics ou semi-publics, tels que : la S.N.C.F., le C.E.A., les Chambres de Commerce, l'E.D.F., les P & T.

#### *RESPONSABILITE CIVILE DE L'ASSURE DU FAIT DES SERVICES INTERNES DE L'ENTREPRISE*

#### 2.1.14 Comité d'Entreprise

La responsabilité Civile :

- De l'Assuré ;
- Des Comités d'Entreprise et/ou des Comités d'Établissement et/ou des Comités Centraux ;
- Des membres et des personnes prêtant leur concours ;

En raison des Dommages Corporels, des Dommages Matériels et des Dommages Immatériels Consécutifs causés à autrui dans l'exercice de leurs fonctions légales et au cours de manifestations qu'ils organisent.

La garantie est également acquise pour couvrir les dommages subis par les membres desdits Comités, ainsi que par les personnes qui prêtent leur concours.

**SONT EXCLUS**

- **LES CONSÉQUENCES DE PERTE, VOL ET DÉTOURNEMENT DE FONDS CONFIEÉS AUX COMITÉS OU A LEURS MEMBRES ET TOUTE PERSONNE QU'ILS AURAIENT DÉSIGNÉES AINSI QUE LES ERREURS DE GESTION QUI LEUR SERAIENT IMPUTABLES ;**
- **LA RESPONSABILITÉ CIVILE DES ORGANISMES AYANT LA PERSONNALITÉ CIVILE OU JURIDIQUE AUXQUELS LES COMITÉS PRÊTENT LEUR CONCOURS (PAR EXEMPLE : ASSOCIATIONS SPORTIVES, COLONIES DE VACANCES, CRÈCHES) ;**
- **LES CONSÉQUENCES DE LA RESPONSABILITÉ PERSONNELLE DES MEMBRES DU COMITÉ D'ENTREPRISE ;**
- **LES CONSÉQUENCES DES PRESTATIONS LIÉES A L'ACTIVITÉ D'ORGANISATION ET DE DISTRIBUTION DE JOURNÉES, VOYAGES OU DE SÉJOURS VISÉES PAR LES DISPOSITIONS DE LA LOI N° 92-645 DU 13/07/1992 ET DU DÉCRET N° 94-490 DU 15/06/1994.**

#### 2.1.15 Service Médical

La responsabilité civile de l'assuré en raison des Dommages Corporels, des Dommages Matériels et des Dommages Immatériels Consécutifs causés à autrui, y compris au personnel de l'entreprise, du fait du fonctionnement ou de l'organisation défectueuse du Service Médical et/ou son personnel soignant

## RESPONSABILITE CIVILE DE L'ASSURE VIS-A-VIS DES SES PREPOSES

### 2.1.16 Faute intentionnelle

La responsabilité civile de l'assuré en qualité de commettant à l'égard de l'un de ses préposés, victime d'un dommage corporel, causé par un des co-préposés et reconnu comme la Faute Intentionnelle de l'article L.452-5 du Code de la Sécurité Sociale.

#### SONT EXCLUES

- **LES COTISATIONS SUPPLÉMENTAIRES VISÉES A L'ARTICLE L.242-7 DU CODE DE LA SÉCURITÉ SOCIALE SANCTIONNANT LES RISQUES EXCEPTIONNELS PRÉSENTÉS PAR L'EXPLOITATION OU L'INOBSERVATION DES MESURES DE PRÉVENTION PRESCRITES.**

### 2.1.17 Faute inexcusable

Lorsqu'un accident du travail ou une maladie professionnelle atteignant un préposé de l'assuré résulte de la faute inexcusable de l'assuré ou d'une personne qui s'est substituée dans la direction de son entreprise, nous garantissons le remboursement des sommes dont il est redevable à l'égard de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie :

- Au titre des cotisations complémentaires prévues à l'article L.452-2 du Code de la Sécurité Sociale,
- Au titre de l'indemnisation complémentaire à laquelle la victime est en droit de prétendre aux termes de l'article L.452-3 du Code de la Sécurité Sociale.

#### SONT EXCLUES

- **LES CONSEQUENCES DE LA FAUTE INEXCUSABLE RETENUE CONTRE L'ASSURE ALORS**
  - **QU'IL AVAIT ETE SANCTIONNE ANTERIEUREMENT POUR UNE INFRACTION SIMILAIRE AUX DISPOSITION DU LIVRE II TITRE II DU CODE DU TRAVAIL RELATIVE A L'HYGIÈNE, LA SÉCURITÉ ET LES CONDITIONS DE TRAVAIL AINSI QUE LES TEXTES PRIS POUR LEUR APPLICATION ;**
  - **QUE SES REPRESENTANTS LEGAUX NE SE SONT PAS DELIBEREMENT CONFORMES AUX PRESCRIPTIONS DE MISE EN CONFORMITE DANS LES DELAIS IMPARTIS PAR L'AUTORITE COMPETENTE ;**
- **LES COTISATIONS SUPPLEMENTAIRES VISEES A L'ARTICLE L.242-7 DU CODE DE LA SECURITE SOCIALE SANCTIONNANT LES RISQUES EXCEPTIONNELS PRESENTES PAR L'EXPLOITATION OU L'INOBSERVATION DES MESURES DE PREVENTION PRESCRITES.**

Le montant annuel de la garantie est imputé à l'année au cours de laquelle la procédure de la reconnaissance de la faute inexcusable a été introduite.

### 2.1.18 Personnes non couvertes par la Sécurité Sociale

La responsabilité civile de l'assuré en raison des Dommages Corporels survenant à des stagiaires ou des candidats à l'embauche, lorsque ces dommages ne sont pas réparables par application de la Législation sur les accidents du travail.

### 2.1.19 Dommages matériels subis par les préposés

La responsabilité civile de l'assuré en raison des dommages

- Subis par les effets vestimentaires des préposés,
- Subis par les véhicules des préposés, lorsqu'ils se trouvent dans l'enceinte de l'entreprise.

### 2.1.20 Action récursoire des organismes de prévoyance obligatoires

La Responsabilité Civile de l'Assuré en cas de recours exercés par la Sécurité Sociale ou par tout autre organisme de prévoyance sociale obligatoire, en raison des Dommages Corporels causés à toute personne lorsque son assujettissement à ces organismes ne résulte pas de son lien de parenté avec l'Assuré.

## CHAPITRE III. RESPONSABILITE CIVILE DU FAIT DES TRAVAUX APRES RECEPTION

### 3.1 OBJET DE LA GARANTIE

Dans le cadre des activités déclarées, nous garantissons les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile que l'assuré peut encourir, du fait des travaux après leur réception et/ou du fait des immeubles après leur revente, en raison :

- Des Dommages corporels, des Dommages Matériels, des Dommages immatériels consécutifs, causés à autrui et ayant pour origine l'existence de vices cachés du bien vendu et/ou résultant de l'exécution défectueuse des opérations et/ou travaux de construction ;
- Des Dommages Immatériels non consécutifs causés à autrui liés à l'action en garantie pour vices cachés intentée par l'acquéreur d'un bien immobilier et/ou résultant de l'exécution défectueuse des opérations et/ou travaux de construction.

#### **SONT EXCLUES**

- **LES CONSEQUENCES DE VICES CACHES DU BIEN VENDU POSTERIEURS A L'ACHAT DU BIEN PAR L'ASSURE ;**
- **LES CONSEQUENCES DE VICE CACHE DES TRAVAUX DE RENOVATION, DE REHABILITATION OU DE VIABILISATION QUE L'ASSURE A REALISE OU FAIT REALISER.**

## CHAPITRE IV. DOMMAGES IMMATERIELS NON CONSECUTIFS

### 4.1 OBJET DE LA GARANTIE

L'Assureur garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile que l'Assuré peut encourir en raison des dommages immatériels non consécutifs causés à autrui, résultant d'un événement accidentel ou de ses fautes, dans le cadre de son activité déclarée aux Conditions Particulières :

- Les fausses interprétations de textes légaux ou réglementaires,
- Les oublis, les omissions, les inexactitudes ou les négligences,
- L'inobservation des formalités ou des délais imposés par les lois et règlements en vigueur, le non-respect des droits des locataires et des règles de copropriété,

### 4.2 EXCLUSIONS SPECIFIQUES AU CHAPITRE 4 (Ces exclusions s'ajoutent aux exclusions prévues au chapitre 7).

**SONT EXCLUS :**

- **LES REVENUS PERÇUS PAR L'ACQUEREUR QU'IL DOIT RESTITUER ;**
- **LE PRIX DE VENTE QUE L'ASSURE DOIT RESTITUER ;**
- **LE SUPPLEMENT DU JUSTE PRIX SI L'ACQUEREUR DU BIEN OPTÉ POUR SA CONSERVATION DU FAIT DE L'ACTION EN RESCISION POUR LESION ;**
- **LES CESSIONS A TITRE ONEREUX DES DROITS CONFERES PAR UNE PROMESSE DE VENTE PORTANT SUR UN IMMEUBLE ;**
- **TOUTES LES CONSEQUENCES DE GARANTIES FINANCIERES DUES LEGALEMENT OU CONSENTIES CONVENTIONNELLEMENT PAR L'ASSURE OU PAR TOUTE PERSONNE DONTIL REpond ;**
- **LES TROUBLES DE VOISINAGE (TELS QUE PERTE D'ENSOLEILLEMENT, BROUILLAGE DES EMISSIONS DE RADIO-TELEVISION, MAUVAIS TIRAGE DES CHEMINEES VOISINES) RESULTANT DE L'IMPLANTATION DE L'IMMEUBLE, DE SES DIMENSIONS OU DE SA STRUCTURE ;**
- **LA NON CONFORMITE DE L'OUVRAGE AVEC LE DEVIS DESCRIPTIF OU AVEC TOUTE FORME DE PUBLICITE, OU AVEC LE DOCUMENT ANNEXE AU CONTRAT DE VENTE OU AU CONTRAT PRELIMINAIRE VISE A L'ARTICLE 11 DE LA LOI DU 3 JANVIER 1967 PRECISANT LA CONSISTANCE ET LES CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE OU AUX ARTICLES 33 ET SUIVANTS DE LA LOI DU 16 JUILLET 1971, POUR AUTANT QUE LA RESPONSABILITE CIVILE PERSONNELLE DE L'ASSURE EST SEULE ENGAGEE ;**
- **LES CONSEQUENCES DES LITIGES RELATIFS AU PRIX DE VENTE DE L'IMMEUBLE OBJET DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION OU CONSECUTIFS A L'APPLICATION D'UN INDICE DE REVISION DES PRIX, NOTAMMENT EN CAS DE RETARD DES TRAVAUX ;**
- **LES CONSEQUENCES DES LITIGES RELATIFS AUX CHARGES D'EXPLOITATION ET DE FONCTIONNEMENT DU SYNDICAT DE CO-PROPRIETE DE L'IMMEUBLE OBJET DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION, DONT L'ASSURE EST SYNDIC PROVISOIRE ;**
- **LES CONSEQUENCES DE LA MEVENTE DE L'IMMEUBLE, OBJET DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION ;**
- **LES CONSEQUENCES DE L'ERREUR D'APPRECIATION DE LA QUALITE COMMERCIALE DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE LA CONJONCTURE IMMOBILIERE ;**
- **LES CONSEQUENCES DES DESORDRES INHERENTS A L'ACTE DE CONSTRUCTION OU DE REHABILITATION.**
- **LES CONSEQUENCES D'ATTEINTES OU DE MODIFICATION DE SERVITUDES OU D'ENVIRONNEMENT DUES A L'INOBSERVATION DES REGLES EDICTEES EN MATIERE DE CONSTRUCTION OU D'URBANISME.**
- **LES CONSEQUENCES DES LITIGES RELATIFS AUX CHARGES DE COPROPRIETE**

## CHAPITRE V. GARANTIES COMPLEMENTAIRES

Par dérogation aux exclusions prévues au chapitre 4

### 5.1 MISE EN CONFORMITE AVEC REGLEMENTS DE CONSTRUCTIONS

La garantie est subordonnée :

- A l'exécution d'une mission de contrôle technique (au sens de la loi N° 78.12 du 4 janvier 1978) portant à la fois sur la conception et sur la conformité des ouvrages exécutés avec lesdits règlements.
- A la conservation par l'assuré de tous les recours contre les locataires d'ouvrage et leurs assureurs.

Nous garantissons, à concurrence du montant fixé au tableau "Montant des Garanties et des Franchises" des Conditions particulières, le coût des travaux que l'assuré sera dans l'obligation d'effectuer pour mettre les ouvrages exécutés dans le cadre de l'opération de construction en cause, en conformité avec les règlements de construction, existant à la date du permis de construire.

**SONT EXCLUES :**

- **LES NON-CONFORMITES AYANT FAIT L'OBJET DE RESERVES DU CONTROLEUR TECHNIQUE (AU SENS DE LA LOI N° 78.12 DU 04 JANVIER 1978) ET/OU DU MAITRE D'OEUVRE ET NON LEVEES.**

### 5.2 MISE EN CONFORMITE EN MATIERE D'ISOLATION PHONIQUE

Cette garantie n'est acquise qu'à condition :

- Qu'une mission soit confiée à un contrôleur technique (au sens de la loi N° 78.12 du 04 Janvier 1978) s'étendant en matière phonique, à la détermination de la réglementation applicable à l'opération de construction à la vérification de la conformité des plans et de celle des ouvrages réalisés ;
- Que l'assuré conserve tous les recours contre les locataires d'ouvrage et leurs assureurs.

Nous garantissons l'assuré, à concurrence du montant fixé au tableau "Montant des Garanties et des Franchises" des Conditions Particulières, du coût des travaux supplémentaires indispensables correspondant aux obligations qui lui incombent comme garant à l'égard du premier occupant de chaque logement, de la conformité aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique pendant six mois, à compter de la prise de possession (article L.111-11 du Code de la Construction de l'Habitation).

**SONT EXCLUES**

- **LES NON-CONFORMITES :**
  - **RESULTANT DE L'ABSENCE D'EXECUTION OUVRAGES PREVUS ;**
  - **OU AYANT FAIT L'OBJET DE RESERVES DU CONTROLEUR TECHNIQUE (AU SENS DE LA LOI N° 78.12 DU 04 JANVIER 1978) ET/OU DU MAITRE O'OEUVRE, ET NON LEVEES.**
- **LES RECLAMATIONS PORTEES A LA CONNAISSANCE DE L'ASSURE AVANT OU LORS DE LA RECEPTION.**

### 5.3 VICE DU SOL

Cette garantie n'est acquise qu'à condition :

- Qu'il ait été effectué par un bureau d'études indépendant et assuré, des études techniques des sols sur et à proximité desquels est prévue l'opération de construction ;
- Qu'un contrat soit passé avec un contrôleur technique (au sens de la loi N° 78.12 du 04 Janvier 1978) dont la mission soit complète et concerne non seulement l'étude de sols mais aussi les moyens mis en œuvre compte tenu de cette étude lors de l'exécution des travaux ;
- Que l'assuré conserve tous les recours contre le bureau d'études de sols et le contrôleur technique (au sens de la loi N° 78.12 du 04 Janvier 1978), et leurs assureurs ;

Nous garantissons, à concurrence du montant fixé au tableau "Montant des Garanties et des Franchises" des Conditions Particulières, le coût des travaux supplémentaires que l'assuré devra engager, résultant d'un vice du sol de l'opération de construction non révélé, nonobstant la mise en œuvre des trois conditions ci-dessus, et dont le premier signe est antérieur à la réception et à la déclaration à l'assureur.

**SONT EXCLUS :**

- **LES TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES, CONSEQUENCES TOTALES OU PARTIELLES DE RESERVES NOTIFIEES PAR LE CONTROLEUR TECHNIQUE (AU SENS DE LA LOI N° 78.12 DU 04 JANVIER 1978) ET NON LEVEES.**
- **LES DOMMAGES MATERIELS SUBIS PAR LA CONSTRUCTION.**
- **LE COUT DES OUVRAGES PREVUS ET NON EXECUTES.**

#### **5.4 REPORT DE LA RECEPTION ENTRAINANT CELUI DE LA LIVRAISON**

Par dérogation partielle à l'exclusion du chapitre 7 "Exclusions communes", nous garantissons, à concurrence du montant fixé au tableau "Montant des Garanties et des Franchises" des Conditions Particulières, les pertes de loyers et les frais financiers supplémentaires réclamés par les acquéreurs et que l'assuré devra supporter en cas de retard dans la livraison consécutif à un report de la réception motivé par un dommage matériel atteignant de façon soudaine et fortuite le bâtiment.

La garantie est limitée à un report maximum de SIX MOIS de la date de réception et est subordonnée à la conservation des recours contre les locataires d'ouvrage et leurs assureurs.

**SONT EXCLUS :**

- **LES PERTES DE LOYERS ET LES FRAIS FINANCIERS SUPPLEMENTAIRES SUBIS PAR L'ASSURE LUI MEME, EN SA QUALITE D'ACQUEREUR.**

#### **5.6 DESORDRES INHERENTS A L'ACTE DE CONSTRUCTION**

Nous garantissons à concurrence du montant fixé au tableau "Montant des Garanties et des Franchises" des Conditions Particulières, les conséquences de la responsabilité civile découlant des dommages matériels causés à autrui :

- Constituant des troubles anormaux de voisinage et s'analysant comme un désordre inhérent à l'acte de construction. Cette garantie est acquise exclusivement aux conditions cumulatives suivantes : référé préventif avant travaux de construction.
- Constatation contradictoire par expert, lors de la réalisation des ouvrages, des dommages qualifiés de désordres inhérents au simple fait de construire.

**SONT EXCLUS**

- **LES DESORDRES INHERENTS A L'ACTE DE CONSTRUCTION CONSTATES EN L'ABSENCE DES DEUX CONDITIONS PREVENTIVES CITEES CI-DESSUS.**
- **LES DESORDRES LIES A L'ARRET DES TRAVAUX ET/OU LIES A LA CONTRAVENTION AUX DISPOSITIONS LEGISLATIVES OU REGLEMENTAIRES OU AUX DISPOSITIONS DU PERMIS DE CONSTRUIRE.**

## CHAPITRE VI. CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT

### 6.1 FORMALITE ET DUREE DU CONTRAT

#### 6.1.1 prise d'effet

Le contrat prend effet dès sa signature, à compter de la date précisée aux conditions particulières.

#### 6.1.2 Durée du contrat

Le contrat est conclu pour la période comprise entre sa date de prise d'effet et la fin de l'année civile au cours de laquelle il a été souscrit. Il est ensuite reconduit tacitement d'année en année, sauf résiliation dans les conditions prévues à l'article

### 6.2 VOS OBLIGATIONS

#### 6.2.1 Déclaration du risque

##### Formalités

Pour nous permettre l'appréciation de votre risque et le calcul de votre cotisation, vous devez nous déclarer avec précision :

- **A la souscription de votre contrat**, la nature et l'importance de vos activités garanties ainsi que tous les renseignements réclamés dans la demande d'assurance ;
- **En cours de contrat**, tout changement de domicile ou toute modification apportée à vos activités garanties ainsi que l'existence d'autres assurances qui couvriraient en tout ou en partie les mêmes risques.

##### Conséquences du non-respect de ces formalités

En cas de fausse déclaration, réticence, omission ou inexactitude dans vos déclarations, nous pouvons vous opposer :

- Si vos déclarations portent sur la nature de vos activités exercées, à l'exclusion de garantie prévue à l'article 7
- Si vos déclarations portent sur tout autre point :
  - Soit la nullité de votre contrat, si votre mauvaise foi est prouvée (article L. 113-8 du code) ;
  - Soit la réduction des indemnités, si votre mauvaise foi n'est pas prouvée (article L. 113-9 du code). Les indemnités sont réduites en proportion du taux des cotisations payées par rapport au taux des cotisations qui auraient été dues si les risques avaient été complètement et exactement déclarés.

En cas de modification du risque assuré, nous pouvons :

- Soit vous proposer une nouvelle cotisation supérieure ou inférieure à celle en vigueur ;
- Soit résilier votre contrat notamment si cette modification est incompatible avec nos statuts.

### 6.3 COTISATION

#### 6.3.1 Modalités de calcul

La cotisation est annuelle à échéance fixée au 1<sup>er</sup> janvier.

Elle est payable d'avance à la souscription et, ultérieurement, le premier jour de chaque année, de chaque semestre ou de chaque trimestre civil, selon la périodicité fixée aux conditions particulières. Elle est ajustable en fin d'exercice.

Le taux de base est mentionné dans vos conditions particulières.

Il est applicable sur :



- Le montant des acquisitions et des travaux correspondant à chaque exercice civil pour les promoteurs (le montant taxes comprises des sommes qui vous sont facturées, travaux tout corps d'état y compris révisions, honoraires et travaux complémentaires pour les opérations de construction de début postérieur à la date de prise d'effet du contrat).
- Le montant des ventes correspondant à chaque exercice civil pour les Marchand de Biens et les Lotisseurs
- Le montant des honoraires perçus correspondant à chaque exercice civil pour les Assistant à Maîtrise d'Ouvrage et les Maîtres d'Ouvrage Délégués.

### 6.3.2 Modalités de paiement de la cotisation

#### Modalités de calcul

Les modalités de calcul de votre cotisation sont déterminées dans vos conditions particulières.

Vous vous engagez à nous déclarer, chaque année, avant le 31 mars, les assiettes du dernier exercice.

Le montant de la cotisation due pour un exercice ne peut être inférieur au minimum indiqué aux conditions particulières.

Si l'année d'assurance est incomplète, la cotisation annuelle est réduite en proportion du nombre de jours où l'assurance a couru.

#### Modalités de paiement

Votre cotisation annuelle due au titre de chaque exercice, ainsi que les taxes sur les contrats d'assurance, s'acquittent dans les conditions suivantes :

- Une cotisation provisionnelle est payable d'avance à la souscription et, ultérieurement, le premier jour de chaque année, de chaque semestre ou de chaque trimestre civil selon la périodicité fixée aux conditions particulières.

Son montant est calculé sur les bases de l'exercice précédent, d'après les modalités indiquées ci-dessus, en proportion de la période d'assurance correspondant à la cotisation provisionnelle.

- Un ajustement déterminant votre cotisation annuelle définitive est effectuée chaque année dès que nous sommes en possession des éléments nécessaires pour déterminer la cotisation définitive du dernier exercice concerné.

Si le montant de cette cotisation définitive se trouve supérieur au total de la cotisation provisionnelle perçue pour cet exercice, vous devez nous régler la différence.

Si le montant de cette cotisation définitive se trouve inférieur au total de la cotisation provisionnelle perçue pour cet exercice, cette différence peut vous être remboursée si elle est supérieure à 10% de la prime annuelle.

### 6.3.3 Omission ou erreur dans les déclarations

Si vous ne nous fournissez pas les éléments nécessaires au calcul de votre cotisation annuelle, nous avons le droit de vous mettre en demeure de le faire sous trente jours par lettre recommandée et, après expiration du délai imparti, d'exiger le paiement d'une cotisation égale à **la cotisation appelée au titre de l'exercice précédent majorée de 50%**.

Si vous ne réglez pas cette cotisation majorée, nous pourrions suspendre et résilier votre contrat dans les conditions indiquées à l'article 6.4 ci-après, tout en conservant le droit de poursuivre en justice le recouvrement des sommes dues.

Dès réception de votre déclaration d'assiette, la régularisation sera effectuée. Toute déclaration obtenue après le délai imparti par la mise en demeure entrainera une majoration de 5%, à titre de frais accessoires, sur le montant de la cotisation annuelle ainsi régularisée.

#### 6.3.4 Conséquences du non-paiement

Si vous ne réglez pas l'intégralité d'une cotisation dans les trente jours suivant son échéance, nous pourrons suspendre la garantie trente jours après l'envoi d'une lettre recommandée de mise en demeure de payer.

Nous aurons, en outre, le droit de résilier votre contrat dix jour après l'expiration du délai de trente jour visé ci-dessus, en vous notifiant cette résiliation soit dans la lettre recommandée de mise en demeure, soit par une nouvelle lettre recommandée.

La suspension de garantie ne vous dispense pas de payer les cotisations exigibles (article L. 113-3 du code).

### 6.4 RESILIATION

#### 6.4.1 Conditions de résiliation

Votre contrat peut être résilié :

- **Par vous-même ou par nous-mêmes (article L 113-16 du code) :**
  - Quand vous cessez votre activité professionnelle ;
  - Quand vous changez de profession ou de domicile ;

Si ces changements ont une incidence sur l'objet de la garantie.

- **Par vous-même :**
  - A chaque échéance annuelle, fixée au 1<sup>er</sup> janvier, moyennant préavis de deux mois ;
  - En cas de diminution du risque ou de disparition des circonstances aggravantes mentionnées dans votre contrat, si nous refusons de réduire la cotisation en conséquence (article L. 113-4 du code) ;
  - En cas de résiliation par nous d'un autre de vos contrats après sinistre (article R. 113-110 du code) ;
  - En cas d'augmentation tarifaire, dans les trente jours de sa notification, la résiliation prenant effet trente jour après réception par nous de votre dénonciation.
- **Par nous-mêmes :**
  - A chaque échéance annuelle, fixée au 1<sup>er</sup> janvier, moyennant préavis de trois mois ;
  - Si vous ne payez pas tout ou une partie de vos cotisations (article L. 113-4 du code) ;
  - S'il survient une aggravation des risques garantis (article L. 113-9 du code et article 6.3 ci-dessus) ;
  - Après un sinistre (article R. 113-10 du code).
- **Par l'administrateur judiciaire ou par vous-même si vous avez l'autorisation du juge commissaire ou du liquidateur**, en cas de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire (article R. 113-10 du code).

#### 6.4.2 Modalités de résiliation

##### Cas de résiliation par vous-même

Vous pouvez résilier par lettre recommandée.

##### Cas de résiliation par nous-mêmes

Nous devons résilier par lettre recommandée adressée à votre dernier domicile connu.

##### Dans les deux cas

Pour les lettres recommandées, le cachet de la poste prouve la date d'envoi à prendre en considération.

### 6.4.3 Incidence de la résiliation sur la cotisation

Si la résiliation a lieu au cours d'une période d'assurance pour tout autre motif que non-paiement ou non-déclaration d'assiette de cotisation, nous devons vous rembourser la portion de cotisation afférente à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru.

## 6.5 MONTANT DE LA GARANTIE

Les garanties définies dans ces conditions générales s'appliquent selon les dispositions de l'article L. 124-5 du code, aux sinistres pour lesquels la première réclamation vous (ou nous) est adressée entre la prise d'effet du contrat (ou de la garantie) et l'expiration d'un délai subséquent qui s'écoule à compter de la date de résiliation du contrat (ou de la garantie) ou de sa date d'expiration.

Le délai subséquent des garanties après la résiliation ou l'expiration de votre contrat est fixé à 5 ans.

La garantie après résiliation ou expiration de votre contrat (ou de la garantie) ne couvre les sinistres dont le fait dommageable a été connu par vous postérieurement à la date de résiliation ou d'expiration que si, au moment où vous aviez eu connaissance de ce fait dommageable, cette garantie n'a pas été resouscrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le fait dommageable.

Nous ne couvrons pas contre les conséquences pécuniaires des sinistres s'il est établi que vous aviez des connaissances du fait dommageable à la date de souscription du contrat.

## 6.6 MONTANT DE GARANTIE

### 6.6.1 Application générale

Pour l'année de souscription de votre contrat, ces montants sont indiqués aux conditions particulières.

Sont applicables à chaque sinistre, ceux en vigueur au moment de la déclaration du sinistre.

Après résiliation ou expiration de votre contrat, le plafond de la garantie qui vous est accordé pendant le délai subséquent est égal à celui de la garantie en vigueur pendant l'année précédant la date de résiliation du contrat.

Ce montant de garantie est unique pour l'ensemble de la période. Il est spécifique aux sinistres dont la garantie est déclenchée pendant cette période.

Chaque montant de garantie est fixe, selon les cas, par sinistre, par année d'assurance, pour la durée de la garantie, ou par combinaison de ces critères.

- Lorsqu'un montant est fixé **par sinistre**, sa valeur est réduite, selon les dispositions de l'article 6.6.2 ci-après, lors de chaque règlement auquel ce sinistre donne lieu.
- Lorsqu'un montant est fixé **par année d'assurance**, sa valeur est réduite, selon les dispositions de l'article 6.6.2 ci-après lors de chaque règlement auquel l'ensemble des sinistres ayant fait l'objet d'une réclamation, ou déclarés au cours de la même année d'assurance, donne lieu.
- Lorsqu'un montant est fixé pour **la durée de la garantie**, sa valeur est réduite, selon les dispositions de l'article 6.6.2 ci-après, lors de chaque règlement auquel l'ensemble des sinistres donne lieu.

### 6.6.2 Epuisement des garanties

Chaque montant de garantie est réduit de la valeur de chaque règlement à la date de ce dernier, quel que soit le bénéficiaire ou l'assuré au profit duquel s'exerce la garantie mise en jeu, et quel que soit celle-ci lorsque le montant de garantie est commun à plusieurs garanties.

Les frais de procès, de quittance, d'expertise et autres frais de règlement ne viennent pas en déduction du montant de la garantie. Cependant, en cas de condamnation dont le principal est supérieur au montant de garantie disponible, ces frais sont supportés en commun par l'assureur et par l'assuré dans la proportion de la part principale incombant à chacun dans la condamnation.

## 6.7 QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

### 6.7.1 Déclaration de sinistre

Vous-même (ou toute personne y ayant intérêt) devez (doit) nous aviser, par écrit, de tout évènement susceptible de faire jouer la garantie, dès que vous en avez (dès qu'elle en a) connaissance et, au plus tard, dans un délai de dix jours.

La déchéance de garantie vous est opposable et, en l'absence de cas fortuit ou de force majeure, si nous démontrons que le retard dans la déclaration nous cause un préjudice (article L. 113-2 du code).

### 6.7.2 Communication des informations nécessaires au sinistre déclaré

Vous devez nous faire parvenir, sans délai, toute pièce et information se rapportant au sinistre déclaré.

### 6.7.3 Mesures de sauvegarde

Vous devez prendre toutes les mesures en votre pouvoir pour limiter l'importance du sinistre.

### 6.7.4 Conséquences du non-respect de ces obligations

Si nous subissons un préjudice par votre fait, nous sommes en droit de vous en réclamer réparation.

Si vous faites de fausses déclarations ou employez comme justification des documents inexacts ou usez de moyens frauduleux, vous perdez tout droit à garantie.

### 6.7.5 Expertise, procédure et règlements des indemnités

#### Expertise

Nous nous réservons la possibilité de désigner un expert.

A votre demande, nous vous communiquerons le rapport de l'expert que nous avons désigné et celui de l'expert intervenant en exécution d'une décision de justice.

Les sinistres relevant de l'assurance de dommages sont réglés de gré à gré, mais, en cas de désaccord, vous pouvez désigner à vos frais votre propre expert.

A défaut d'entente entre nos deux experts, vous pouvez ou nous pouvons, par tout moyen, désigner un troisième expert dont les frais sont partagés entre nous.

#### Procédure

Pour un sinistre relevant du présent contrat :

- Nous avons la direction du procès pour assumer votre défense. Dans ce cas, nous nous engageons à vous tenir informé du déroulement de la procédure et à vous consulter avant d'accepter une décision de justice ou de transiger ;
- Lorsque vous ou votre préposé êtes cité en qualité de prévenu, nous exerçons les voies de recours avec votre accord, sauf en cas de pourvoi en cassation limité aux intérêts civils. En outre, nous nous réservons le droit d'intervenir personnellement au procès pénal en vertu de la loi n° 83-608 du 8 juillet 1983 dans tout litige mettant en cause des intérêts civils susceptibles d'entraîner l'application des garanties du présent contrat.

Règlements des indemnités

Aucune reconnaissance de responsabilité, aucune clause (compromissoire), ou sentence arbitrale, aucune transaction, aucune transaction, acceptée sans notre accord, ne nous est opposable. Le règlement des indemnités, dans les limites fixées au contrat, est effectuée au cours des quinze jours qui suivent soit l'accord des parties, soit la décision judiciaire exécutoire.

L'application de la franchise ne diminue pas le maximum du montant des garanties.

## CHAPITRE VII. EXCLUSIONS COMMUNES

**LES EXCLUSIONS DEFINIES CI-APRES VALENT POUR TOUTES LES GARANTIES DU CONTRAT ET COMPLETENT LES EXCLUSIONS SPECIFIQUES A CHAQUE GARANTIE. SONT EXCLUS ;**

- A. LES DOMMAGES RESULTANT SOIT :**
- D'ACTIVITES ETRANGERES AUX PROFESSIONS INDIQUEES AUX CONDITIONS PARTICULIERES,
  - QUI LUI SONT INTERDITES PAR LES TEXTES LEGISLATIFS OU REGLEMENTAIRES,
  - D'UNE VIOLATION DELIBEREE PAR L'ASSURE DES LOIS ET REGLEMENTS OU USAGES CONSTANTS REGISSANT L'EXERCICE DE SA PROFESSION,
  - DU NON RESPECT DE LA REGLEMENTATION PESANT SUR LE PROPRIETAIRE D'IMMEUBLE OU LE GESTIONNAIRE D'UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC POUR PREVENIR LES RISQUES DE CONTAMINATION PAR LA LEGIONELLOSE,
  - DE LIVRAISONS EFFECTUEES PAR L'ASSURE EN DEPIT DES RESERVES FORMULEES ET MAINTENUES EMANANT D'ORGANISMES DE CONTROLE OU DE SECURITE.
- B. LES DOMMAGES OU EVENEMENTS SURVENUS AVANT LA PRISE D'EFFET DES GARANTIES SOUSCRITES ET DONT L'ASSURE AVAIT CONNAISSANCE AU MOMENT DE LEUR PRISE D'EFFET.**
- C. LES DOMMAGES :**
- PROVENANT D'UNE FAUTE INTENTIONNELLE OU DOLOSIVE DE L'ASSURE,
  - RENDUS INELUCTABLES PAR UN FAIT VOLONTAIRE, CONSCIENT ET INTERESSE DE L'ASSURE, OU SI L'ASSURE EST UNE PERSONNE MORALE, DE TOUTE PERSONNE APPARTENANT A LA DIRECTION DE L'ENTREPRISE OU AYANT REÇU DELEGATION D'AUTORITE.
- D. LES DOMMAGES CAUSES PAR :**
- LES VEHICULES TERRESTRES A MOTEUR VISES A L'ARTICLE L.211-1 DU CODE,
  - LES ENGINS OU VEHICULES AERIENS,
  - LES ENGINS OU VEHICULES EQUIPES D'UN MOTEUR, MARITIMES, FLUVIAUX OU LACUSTRES, DONT L'ASSURE OU TOUTE PERSONNE DONT IL EST CIVILEMENT RESPONSABLE A LA PROPRIETE, LA CONDUITE OU LA GARDE.
- E. LES DOMMAGES AUTRES QUE CORPORELS CAUSES PAR UN INCENDIE, UNE EXPLOSION OU L'ACTION DE L'EAU, AINSI QUE LA DISPARITION, LA PERTE OU LE VOL, LORSQU'ILS SURVIENNENT DANS LES LOCAUX DONT L'ASSURE EST PROPRIETAIRE OU GARDIEN.**
- F. LES CONSEQUENCES DES ENGAGEMENTS CONVENTIONNELLEMENT ACCEPTES PAR L'ASSURE DANS LA MESURE OU CEUX-CI ONT POUR EFFET DE RENDRE LA RESPONSABILITE DE L'ASSURE PLUS RIGOUREUSE QUE CELLE QUI DOIT LUI INCOMBER EN L'ABSENCE DESDITS ENGAGEMENTS.**
- G. LES DOMMAGES RESULTANT DE TOUTE PARTICIPATION EN QUALITE DE CONCURRENT DE L'ASSURE, OU DES PERSONNES DONT IL EST CIVILEMENT RESPONSABLE, A DES PARIS, MATCHES, COURSES OU COMPETITIONS SPORTIVES OU AUTRES ESSAIS PREPARATOIRES A CES MANIFESTATIONS.**
- H. LES CONSEQUENCES PECUNIAIRES DE LA RESPONSABILITE CIVILE DE L'ASSURE DU FAIT DE LA NON RESTITUTION, POUR QUELQUE MOTIF QUE CE SOIT, DE FONDS, EFFETS OU VALEURS REÇUS A QUELQUE TITRE QUE CE SOIT, PAR L'ASSURE DIRECTEMENT OU PAR SES PREPOSES.**
- I. LES CONSEQUENCES DE LA RESPONSABILITE DE MANDATAIRE SOCIAL.**
- J. LES DOMMAGES RESULTANT DU NON-RESPECT D'UNE OBLIGATION MISE A LA CHARGE DE L'ASSURE MAITRE D'OUVRAGE PAR LA LOI N° 93-1418 DU 31 DECEMBRE 1993 ET SES TEXTES D'APPLICATION, RELATIFS A LA SECURITE ET A LA PROTECTION DE LA SANTE LORS DES OPERATIONS DE BATIMENT.**

- K. LES CONSEQUENCES PECUNIAIRES DE LA RESPONSABILITE POUVANT ETRE ENGAGEE AU TITRE DE LA MISSION DE COORDINATION DEFINIE AUX ARTICLES R 238 16 ET SUIVANTS DU DECRET N° 94-1159 DU 26 DECEMBRE 1994, QUE L'ASSURE MAITRE D'OUVRAGE SERAIT AMENE A EFFECTUER EN QUALITE D'EMPLOYEUR D'UN COORDONNATEUR SALARIE.**
- L. LES DOMMAGES OU L'AGGRAVATION DES DOMMAGES CAUSES PAR :**
- **DES ARMES OU ENGINS DESTINES A EXPLOSER PAR MODIFICATION DE STRUCTURE DU NOYAU DE L'ATOME ;**
  - **TOUT COMBUSTIBLE NUCLÉAIRE, PRODUIT OU DÉCHET RADIOACTIF OU PAR TOUTE AUTRE SOURCE DE RAYONNEMENT IONISANT SI CES DOMMAGES OU L'AGGRAVATION DES DOMMAGES :**
    - **FRAPPENT DIRECTEMENT UNE INSTALLATION NUCLEAIRE OU QUI ENGAGENT LA RESPONSABILITÉ EXCLUSIVE D'UN EXPLOITANT D'INSTALLATION NUCLÉAIRE,**
    - **OU TROUVENT LEUR ORIGINE DANS LA FOURNITURE DE BIENS OU DE SERVICE CONCERNANT UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE**
  - **TOUTE SOURCE DE RAYONNEMENT IONISANT (EN PARTICULIER TOUT RADIO-ISOTOPE) UTILISÉE OU DESTINÉE A ÊTRE UTILISÉE HORS D'UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE A DES FINS INDUSTRIELLES, COMMERCIALES, AGRICOLES, SCIENTIFIQUES OU MÉDICALES**

Toutefois, cette dernière disposition ne s'applique pas aux dommages ou aggravation des dommages causés par des sources de rayonnement ionisants nécessitant une autorisation de détention (sources classées

C.I.R.E.A., S1, SE, L1, L2) ou ayant l'agrément A à H du Ministère et utilisés ou destinés à être utilisés en France hors d'une installation nucléaire.

- M. TOUTE PERTE OU DOMMAGE AINSI QUE LEURS CONSEQUENCES CORPORELLES, MATERIELLES ET IMMATERIELLES LIES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT A LA PRESENCE OU A L'UTILISATION D'AMIANTE.**
- N. TOUTE PERTE OU DOMMAGE AINSI QUE LEURS CONSEQUENCES CORPORELLES, MATERIELLES ET IMMATERIELLES LIES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT A LA PRESENCE OU A L'UTILISATION DU PLOMB.**
- O. LES DOMMAGES OCCASIONNES PAR :**
- **LA GUERRE ETRANGERE : IL APPARTIENT A L'ASSURE DE FAIRE LA PREUVE QUE LE SINISTRE RESULTE D'UN FAIT AUTRE QUE LE FAIT DE GUERRE ETRANGERE ;**
  - **LA GUERRE CIVILE : TOUT ACTE DE TERRORISME OU DE SABOTAGE QUI SE PRODUIT DANS LE CADRE D'ACTIONS CONCERTÉES, DE TERRORISME OU DE SABOTAGE, DES EMEUTES, MOUVEMENTS POPULAIRES, GREVES ET LOCK-OUT ; IL NOUS APPARTIENT DE PROUVER QUE LE SINISTRE RESULTE DE L'UN DE CES FAITS.**
- P. LES DOMMAGES SUBIS PAR LES EXISTANTS.**
- Q. LES FRAIS QU'IL EST NECESSAIRE D'ENGAGER SOIT :**
- **POUR REPARER OU REMPLACER TOUT OU PARTIE DES BIENS, OBJET DU MARCHÉ ACCEPTÉ PAR L'ASSURE (Y COMPRIS CEUX SOUS-TRAITÉS) ET CONCERNÉS PAR LE SINISTRE ;**
  - **POUR REMÉDIER A UN TRAVAIL ET/OU A UNE PRESTATION MAL EXECUTÉE.**
- R. LES CONSEQUENCES DE L'INEXECUTION OU DU RETARD DANS L'EXECUTION DES OBLIGATIONS DE FAIRE OU DE DELIVRANCE.**
- S. LES RESPONSABILITES VISEES AUX ARTICLES 1792 ET SUIVANTS ET 2270 DU CODE CIVIL (RESPONSABILITE DECENNALE, GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT) QUI INCOMBENT A L'ASSURE OU UNE RESPONSABILITE DE MEME NATURE EMANANT D'UNE LEGISLATION EUROPEENNE.**
- T. LES DOMMAGES DE TOUTE NATURE, RESULTANT D'ACTES DE MALVEILLANCE INFORMATIQUE, INTRUSION, SATURATION, INFECTION OU VIRUS QUI AFFECTENT LES PROGRAMMES, PROGICIELS, PARAMETRAGES, DONNEES ET SYSTEMES INFORMATIQUES.**
- U. LES OPERATIONS PORTANT SUR UN BIEN IMMOBILIER SE SITUANT DANS LE CADRE DE LA LOI DU 04/08/1962 CONCERNANT LES SECTEURS SAUVEGARDES.**
- V. LES DOMMAGES RESULTANT D'OUVRAGES OU TRAVAUX QUI AURAIENT FAIT L'OBJET DE RESERVES DE L'ANCIEN PROPRIETAIRE OU D'UN ORGANISME DE CONTROLE TECHNIQUE, PRECISES ET JUSTIFIEES, MAINTENUES VIS-A-VIS DE L'ASSURE ET PORTEES A SA CONNAISSANCE.**
- W. LES CONSEQUENCES PECUNIAIRES DES DOMMAGES CAUSES PAR LES ANIMAUX VISES PAR LA LOI N° 99.5 DU 6 JANVIER 1999.**



**UBI Courtago Ltd.**

8 Herbert Street, DUBLIN 2,  
DO2 W142, Irlande

UBI Courtago France : 14,  
avenue de l'Opéra 75001 Paris

**[ubi-courtago.com](http://ubi-courtago.com)**

